

# Договір

## купівлі-продажу комунального майна - нежитлових приміщень

за адресою: м. Полтава, вулиця Ціолковського, будинок 49, приміщення 1  
Місто Полтава, двадцять п'ятого січня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24388285, місцезнаходження: Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, 36, від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє Управління майном комунальної власності міста, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13967034, місцезнаходження: Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, будинок 36, в особі начальника Управління майном комунальної власності міста, **Курнякової Наталії Олександрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2609004708, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Кожевна, буд. 21, яка діє на підставі Положення про Управління майном комунальної власності міста (в новій редакції), затвердженого рішенням тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 21.10.2020 року, далі – **Продавець**, з однієї сторони, та

**фізична особа - Кабась Юрій Олександрович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3040523051, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Київ, вул. Героїв Дніпра, буд. 19, кв. 99, далі – **Покупець**, від імені якого на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Солошенко А.В., 29.12.2020 року за реєстр. № 875, діє Котелевський Олександр Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2956911177, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Ціолковського, буд. 55, кв. 12, далі – **представник Покупця**, разом – **Сторони**,

на підставі рішення тридцятьої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 28.02.2020 року «Про внесення змін та доповнень до рішення двадцять восьмої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 29.11.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Полтава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні», враховуючи рішення тридцять шостої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 04 вересня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна, за адресою: вулиця Ціолковського, будинок 49, м. Полтава», рішення тридцять сьомої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 21 жовтня 2020 року «Про внесення змін та доповнень до рішень Полтавської міської ради», наказу Управління майном комунальної власності міста від 04.01.2021 № 01 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-11-29-000014-2», наказу Управління майном комунальної власності міста від 04.01.2021 № 02 «Про приватизацію об'єкта комунальної власності територіальної громади м. Полтави за адресою: вулиця Ціолковського, будинок 49, приміщення 1, м. Полтава, шляхом викупу» та протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-11-29-000014-2, який сформований 28.12.2020 19:52:57 та наданий оператором електронного майданчика Товарною біржею «Українська Енергетична Біржа», уклали цей договір, далі – **Договір**, про нижчевикладене:

### 1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю майно комунальної власності міста, нежитлові приміщення загальною площею 197,4 кв.м, що складає 29/100 часток нежитлових приміщень 1 (один), в житловому будинку літ «А-5», що знаходяться за адресою: м. Полтава, вулиця Ціолковського, будинок 49, приміщення 1 - об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



21/50 (двадцять одна п'ятдесятя) частка нежитлових приміщень, за адресою: м. Полтава, вулиця Ціолковського, будинок 49, приміщення 1, належить Територіальній громаді міста Полтави в особі Полтавської міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Управлінням житлово-комунального господарства м. Полтави від 04.12.2007 року.

Право власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.09.2020 року, Департаментом з питань реєстрації Полтавської області, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2168215853101**, номер запису про право власності 38181337.

Характеристика об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті від 10.03.2020, виданого Комунальним підприємством «Полтавське міське бюро технічної інвентаризації» Полтавської міської ради, що передається Покупцеві після підписання сторонами даного договору.

У власність Покупця відчужуються нежитлові приміщення, що знаходяться за адресою: м. Полтава, вулиця Ціолковського, будинок 49, а саме: 30-тамбур пл. 2,1 кв.м, 31- зал пл. 171,2 кв.м, 41- санвузол пл.3,1 кв.м, 42- зал пл.20,5 кв.м, 42 -а тамбур пл. 0,5 кв.м, загальною площею 197,4 кв.м.

**1.2.** Право власності на об'єкт приватизації **переходить** до Покупця після повної сплати ціни придбаного об'єкту приватизації **та виникає** відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня (моменту) державної реєстрації такого права.

## **2. Вартість об'єкта приватизації**

**2.1.** Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни на 50 відсотків затверджена рішенням тридцять шостої сесії Полтавської міської ради від 04 вересня 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вулиця Ціолковського, будинок 49, м. Полтава» в розмірі: 805 500,00 грн (вісімсот п'ять тисяч п'ятсот грн 00 коп.)

**2.2.** Згідно з протоколом про результати електронного аукціону із зниженням стартової ціни на 50% №UA-PS-2020-11-29-000014-2, який сформований 28.12.2020 19:52:57 та наданий оператором електронного майданчика Товарною біржею «Українська Енергетична Біржа», ціна продажу об'єкта приватизації, яка запропонована Кабасем Юрієм Олександровичем, 870 800,00 грн (вісімсот сімдесят тисяч вісімсот грн 00 коп.) без урахування ПДВ, яка не нижче стартової ціни.

**2.3.** Згідно з наказом Управління майном комунальної власності міста від 04.01.2021 № 02 «Про приватизацію об'єкта комунальної власності територіальної громади м. Полтави за адресою: м. Полтава вулиця Ціолковського, будинок 49 приміщення 1 шляхом викупу» ціна продажу об'єкта приватизації шляхом викупу фізичною особою Кабасем Юрієм Олександровичем, 870 800,00 грн (вісімсот сімдесят тисяч вісімсот грн 00 коп.) без урахування ПДВ.

**2.4.** Згідно з Податковим кодексом України сума податку на додану вартість становить 20 (двадцять) відсотків від вартості приватизації та складає 174 160,00 грн (сто сімдесят чотири тисячі сто шістдесят грн 00 коп.).

**2.5.** Разом ціна продажу Об'єкта приватизації становить 1 044 960,00 (один мільйон сорок чотири тисячі дев'ятсот шістдесят грн 00 коп), в тому числі ПДВ 174 160,00 грн (сто сімдесят чотири тисячі сто шістдесят грн 00 коп.)

## **3. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт**

**3.1.** Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

**3.2.** Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 1 044 960,00 (один мільйон сорок чотири тисячі дев'ятсот шістдесят грн 00 коп), в тому числі ПДВ 174 160,00 грн (сто сімдесят чотири тисячі сто шістдесят грн 00 коп.), здійснюється таким чином:

**3.2.1.** Покупець сплатив ціну об'єкта приватизації в розмірі 964 410,00 грн (дев'ятсот шістдесят чотири тисячі чотириста десять гривень 00 коп), в тому числі ПДВ 174 160,00 грн (сто сімдесят чотири тисячі сто шістдесят гривень 00 коп) на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA148201720355569006000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 до нотаріального посвідчення цього Договору.



3.2.2. Гарантійний внесок у розмірі 80 550,00 грн (вісімдесят тисяч п'ятсот п'ятдесят грн 00 коп.) сплачений Покупцем, оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торгівій системі перераховує на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA148201720355569006000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

#### 4. Передача об'єкту

4.1. Передача об'єкта Продавцем і прийняття об'єкта Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами в день нотаріального посвідчення цього договору.

4.2. Даний договір набирає чинності з моменту підписання сторонами та його нотаріального посвідчення.

4.3. Право володіння, користування та розпорядження об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації.

#### 5. Права та обов'язки сторін

5.1. Кожна сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, та сприяти другій стороні у виконанні її обов'язків.

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

#### 6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний у день нотаріального посвідчення цього договору прийняти об'єкт приватизації згідно пункту 4 цього договору.

#### 7. Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт приватизації згідно пункту 4 цього договору в день нотаріального посвідчення цього договору.

#### 8. Відповідальність Сторін

8.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором **СТОРОНИ** несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

#### 9. Гарантії і претензії

9.1. Продавець гарантує, що об'єкта приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, та не є заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

9.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

9.3. Покупець гарантує та заявляє, що він у шлюбі не перебуває, кошти, які витрачаються ним за умовами цього договору, не є об'єктом права спільної сумісної власності, а є його особистим майном, і осіб, які б могли поставити питання про визнання за ними права власності на вищевказану нерухомість, немає, про що ним подана відповідна заява.

#### 10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

#### 11. Вирішення спорів

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

#### 12. Зміни умов договору та його розірвання

12.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до договору здійснюються тільки письмовою формою з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.





**12.3.** В разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду.

### 13. Витрати

13.1.Всі витрати, пов'язані з укладанням цього договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням бере на себе Покупець.

#### 14. Додаткові вимоги

**14.1.** Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.

**14.2.** Цей договір складено СТОРОНАМИ та виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів в трьох примірниках, один із яких призначається для зберігання у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Полтавської області Денисенко Л. М., а інші, викладені на бланках нотаріальних документів - видаються сторонам.

**Повні юридичні адреси сторін:**

Продавец:

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради, місцезнаходження: м. Полтава, вул. Соборності, 36, від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вул. Соборності, будинок 36

Покупатель:

Кабась Юрій Олександрович

## ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста в особі начальника Управління майном комунальної власності міста

Н.О.Курнакова

Від імені ПОКУПЦЯ –

**Кабася Юрія Олександровича**

О.В. Котелевський

Місто Полтава Полтавської області, Україна, двадцять п'ятого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Денисенко Л.М., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу Полтавської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника, правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Полтава в особі Полтавської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Полтава в особі Полтавської міської ради відчужуваного майна-нежитлових приміщень перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3

Стягнуто плати у гривнях згідно

Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Всього прожито  
(тако прошнуровано),  
прошнуровано  
і скріплено печаткою  
  
аркушів  
Приватний нотаріус

Приватний нотаріус