



ДОГОВІР № 3385

купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна шляхом викупу
Місто Львів, вісімнадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися, **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – **Продавець**), код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України (код платника податків згідно з ЄДРПОУ) - 25558625, що знаходиться за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд.№15, та діє на підставі Положення про Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та його структури, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради №1125 від 02 грудня 2016 року із змінами до нього, внесеними рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради № 699 від 10.08.2020 року, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, виданої 13.04.2021 року державним реєстратором Управління реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Горбаль Т.В., дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб-підприємців та громадських формувань: 02.04.2021, 1004151070013015759, в особі начальника управління **Свистун Інни Василівни**, реєстраційний номер облікової карти платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків , яка зареєстрована за адресою:

, яка діє на підставі вищевказаного Положення, розпорядження Львівського міського голови №1060-к від 15.12.2016 року, з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛІМПЕКС-2"** (надалі – **Покупець**), місцезнаходження: 79041, Львівська обл., м. Львів, вул. Кравченко У., буд.№19, податковий номер 44034971, в особі директора **Каркачука Євгена Дмитровича**, податковий номер , який зареєстрований за адресою:

власн., та діє на підставі Статуту, Рішення №01/03 учасника Товариства з обмеженою відповідальністю "ОЛІМПЕКС-2" від 12.03.2021 року, з другої сторони, разом у тексті іменуються – "Сторони", попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства України, дотримання яких є необхідним для чинності цього правочину, усвідомлюючи значення своїх дій і діючи добровільно, уклали цей договір купівлі-продажу нежитлового приміщення (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до ухвали 2-ї сесії 8-го скликання Львівської міської ради № 74 від 04.02.2021 року «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади, які підлягають приватизації у 2021 році способом аукціону», Протоколу № 2 від 27.04.2021 року засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Бандери С., 31 (перший поверх, загальна площа 54,6 кв.м), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-04-01-000058-2, сформованого 20.04.2021 року 19:49:49, затвердженого наказом Управління комунальної власності Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради №141 від 27.04.2021 року «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вул. Бандери С., 31», **передати у власність Покупцю нежитлове приміщення, першого поверху під індексами 7-1, 7-2, 7-3, 7-4, 7-5, 7-6, позначене у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 21.05.1997 року, інвентаризаційна справа № 3, загальною площею 54,6 кв.м. (п'ятдесят чотири цілих шість десятих квадратних метра), що знаходиться за адресою: м. Львів, вул. Бандери С., будинок №31 (тридцять один), (надалі – «Об'єкт продажу»), яке належить Львівській міській територіальній громаді в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення Виконавчого комітету Львівської міської ради №734 від 18.08.2017 року,**



Листа фонду державного майна України по Львівській області №03-13-04507 від 17.07.2017 року. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.08.2017 року за номером запису про право власності **22421536**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1356559146101**, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за індексним №97846359, сформованим державним реєстратором Управління державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради Львівської області Пелешишин Н.Р. 20.09.2017 року, та інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно станом на 18.05.2021 року, а Покупець зобов'язується прийняти зазначений Об'єкт продажу і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначений Об'єкт продажу у органі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Об'єкт продажу є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, яка занесена до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, згідно з Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України «Про занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» №14 від 18.01.2021р. (охоронний № 4044-Лв згідно з Рішенням виконкому Львівської обласної ради народних депутатів "Про взяття під охорону держави споруд Львівської області, що мають визначну наукову, історичну, художню і містобудівельну цінність" №393 від 22.11.1988 року) та наявний лист Управління охорони історичного середовища Львівської міської ради №4-0004-2043 від 17.03.2021 року щодо погодження відчуження управлінням комунальної власності нежитлового приміщення, першого поверху під індексами 7-1, 7-2, 7-3, 7-4, 7-5, 7-6, загальною площею 54,6 кв. м.в будинку №31 на вул. Бандери С. у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у технічному паспорті, виготовленому Обласним комунальним підприємством Львівської обласної ради «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» станом на 21.05.1997 року, інвентаризаційна справа № 3.

1.3. **Об'єкт продажу** перебуває в оренді ВАТ «Львівхліб» на підставі договору оренди нежитлових приміщень № 7176 від 10.10.2000 року. Термін дії договору оренди встановлено до 20.06.2022 року, цільове призначення - для фірмової торгівлі хлібопекарськими виробами.

1.4. Право власності на Об'єкт продажу переходить до Покупця після сплати у повному обсязі ціни продажу Об'єкта продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) та інших штрафних санкцій.

1.5. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 2 904 700,00 грн. (два мільйони дев'яносто чотири тисячі сімсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ, згідно з довідкою балансоутримувача – ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» № 1007-28/4/03 від 11.03.2021 року.

1.6. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта малої приватизації на підставі протоколу № 1 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності Львівської міської територіальної громади за адресою: м. Львів, вул. Бандери С., 31 (перший поверх, загальна площа 54,6 кв.м) від 19.03.2021 року на виконання ухвали Львівської міської ради від 04.02.2021 №74.

1.7. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **4 968 600,00 грн. (Чотири мільйони дев'яносто шістьдесят вісім тисяч шістсот гривень 00 копійок)** у тому числі ПДВ.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити **4 968 600,00 грн. (Чотири мільйони дев'яносто шістьдесят вісім тисяч шістсот гривень 00 копійок)** у тому числі ПДВ за придбаний Об'єкт продажу протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми у розмірі 4 620 036,00 грн. (Чотири мільйони шістсот двадцять тисяч тридцять шість гривень 00 копійок) у тому числі ПДВ з поточного рахунку №



UA583257960000026009300141176, відкритого у ТВБВ №10013/03 філії - Львівське обласне управління АТ "Ощадбанк" (м. Львів вул. Січових Стрільців, 9), МФО 325796, код Покупця за ЄДРПОУ 44034971, на рахунок Продавця № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській Службі України м.Київ, МФО 820172, код Продавця за ЄДРПОУ 25558625.

2.1.2. Сума, що підлягає до сплати відповідно до пункту 2.1 цього Договору, зменшується на суму гарантійного внеску сплаченого Покупцем у розмірі 348 564,00 грн. (Триста сорок вісім тисяч п'ятсот шістдесят чотири гривні 00 копійок), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі.

2.2. Датою оплати Сторони вважають дату зарахування коштів на рахунок Продавця.

3. Передача Об'єкта продажу

3.1. Передачу Покупцю Об'єкта продажу здійснює балансоутримувач у 3 (триденний) термін після сплати повної вартості придбаного Об'єкта продажу, за актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем.

4. Обов'язки Покупця

4.1. Сплатити ціну продажу Об'єкта продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.2. Прийняти Об'єкт продажу у строк, встановлений цим Договором.

4.3. Укласти з балансоутримувачем будинку, у якому розташований Об'єкт продажу (згідно з Законом України "Про житлово-комунальні послуги") договори про надання житлово-комунальних послуг у термін, встановлений у пункті 2.1 цього Договору.

4.4. З моменту підписання цього Договору Покупець зобов'язаний виконувати всі умови договору купівлі-продажу Об'єкта продажу.

4.5. Покупець, у разі подальшого відчуження Об'єкта продажу, зобов'язаний повідомити нового покупця про необхідність подати до Продавця у двотижневий термін з дати переходу права власності копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

4.6. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

4.7. Покупець зобов'язаний належним чином виконувати норми чинного законодавства України у галузі охорони пам'яток культурної спадщини стосовно об'єкта купівлі-продажу, а саме:

- впорядкування віконних заповнень відносно стилевих ознак будинку у межах терміну вказаного в охоронному договорі, у випадку необхідності відновлення віконних заповнень проводити шляхом реставрації (заміну здійснювати за наявності згоди управління охорони історичного середовища Львівської міської ради); перед проведенням ремонтних, реставраційних, консерваційних, реабілітаційних робіт, пристосовування пам'ятки, провести необхідні науково-дослідні роботи; ремонтно-реставраційні роботи проводити на підставі проектної документації та реставраційного завдання про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- будь-які ремонтно-реставраційні роботи проводити виключно за погодженням з управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради, в тому числі щодо заповнення вікон, решіток та дверей, тощо, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- без влаштування додаткових входів з фасаду, про що необхідно вказати в договорі про зміну власника (купівлі-продажу, дарування і т.п.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охоронну культурної спадщини» пам'ятка може бути приватизована лише за умови укладення майбутнім власником з відповідним органом охорони культурної спадщини попереднього договору про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку її частину, з викладенням його істотних умов, у тому числі щодо цільового використання пам'ятки, робіт, які майбутній власник зобов'язується провести на пам'ятці з метою утримання її в належному стані. Попередній договір про укладення в



майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту продажу приміщень, після визначення майбутнього власника за результатами аукціону.

- власник пам'ятки чи її частини, або уповноважений ним орган (особа) зобов'язаний не пізніше ніж через один місяць з моменту отримання пам'ятки чи її частини у власність або у користування укласти охоронний договір з органом охорони культурної спадщини – управлінням охорони історичного середовища Львівської міської ради.

4.8. Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення цього Договору в сумі 29 437,20 грн. (з урахуванням ПДВ), відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: 26006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль" МФО 380805, код ЗКПО 308234113042 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

4.9. Після переходу права власності на Об'єкт продажу до Покупця права та обов'язки орендодавця - управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради по договору оренди нежитлових приміщень №7176 від 10.10.2000 року, переходять до Покупця.

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвочасного внесення платежів за Об'єкт продажу.

5.3. На вимогу Покупця видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт продажу.

5.4. Вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених у пункті 4.5, а у разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законодавством України і захищати права територіальної громади іншим чином, у тому числі звертатися до суду з позовом про розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації або визнання його недійсним.

5.5. Зобов'язаний належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків.

6. Відповідальність Покупця

6.1. У разі, якщо Покупець не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти придбаний об'єкт), Продавець має право вимагати прийняття проданого Об'єкта продажу або порушити питання про розірвання цього Договору.

6.2. У разі несплати коштів за об'єкт приватизації згідно з цим Договором протягом 30 (тридцяти) днів з дати укладення договору та його нотаріального посвідчення, Покупець сплачує на користь органу приватизації неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об'єкта продажу.

6.3. Несплата коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу протягом 60 днів з дати укладення Договору є підставою для його розірвання.

6.4. У разі порушення строку сплати ціни продажу за Договором, Покупець зобов'язаний сплатити пеню у розмірі облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми за кожний день прострочення, включаючи день проведеної оплати. Пеня нараховується з тридцять першого дня від дати нотаріального посвідчення Договору.

6.5. Невиконання Покупцем обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому законодавством України.

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

6.7. Покупець і Продавець звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем (форс-мажорні обставини).

7. Контроль за виконанням зобов'язань



7.1. Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, крім мобілізаційних завдань, не повинен перевищувати п'яти років.

7.2. Зобов'язання, визначені у Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт продажу у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

7.3. Передача Об'єкта продажу в іпотеку або внесення такого об'єкта до статутного капіталу господарського товариства у період дії умов Договору здійснюється за згодою органу приватизації.

8. Гарантії і претензії

8.1. Продавець гарантує, що Об'єкт продажу не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає.

8.2. Під заборону відчуження (арештом), в іпотеці та в податковій заставі станом на момент посвідчення договору вказане нежитлове приміщення не перебуває, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 18.05.2021 року та витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, сформованим приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Стефанюк О.І. 18.05.2021 року.

9. Ризик випадкової загибелі об'єкта

9.1. Ризик випадкової загибелі Об'єкта продажу несе Покупець з дати нотаріального посвідчення цього Договору.

10. Вирішення спорів

10.1. Спори щодо приватизації комунального майна, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом.

11. Зміни умов Договору та його розірвання

11.1. Зміна умов Договору або внесення доповнень до нього можливі лише за згодою Сторін.

11.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним посвідченням таких змін та доповнень в органах нотаріату.

11.3. На вимогу однієї із Сторін Договір може бути розірвано або визнано недійсним, у тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою стороною зобов'язань у визначені строки, передбачені цим Договором.

12. Виключні умови для розірвання Договору

12.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

12.1.1. Несплата протягом 60 днів коштів, у тому числі неустойки та штрафних санкцій, зазначених у пунктах 6.2 та 6.4, за Об'єкт продажу з дати укладення Договору відповідно до його умов.

12.1.2. Невиконання умов продажу Об'єкта продажу, зобов'язань Покупця, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

12.1.3. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

12.1.4. Сплата за Об'єкт продажу коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

12.1.5. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об'єкта продажу особам, визначеним частиною 2 статті 8 Закону України "Про приватизацію державного та комунального майна", протягом виконання зобов'язань відповідно до Договору.

13. Витрати

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



14. Додаткові умови

14.1. Об'єкт продажу перебуває в оренді ВАТ «Львівхліб» на підставі договору оренди нежитлових приміщень №7176 від 10.10.2000 року. Термін дії договору оренди встановлено до 20.06.2022 року, цільове призначення - для фірмової торгівлі хлібопекарськими виробами.

14.2. Договір оренди нежитлових приміщень №7176 від 10.10.2000 року зберігає свою чинність для Покупця об'єкта продажу.

14.3. Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Стефанюк О.І., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу, за адресою: м. Львів, вул. Героїв УПА, 73, а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам.

14.4. Зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу України, Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» сторонам роз'яснено.

14.5. Сторони свідчать, що у тексті цього Договору зафіксовано всі істотні умови. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього Договору і не відображені у його тексті, не мають правових наслідків.

15. Додатки

15.1. Копія договору оренди нежитлових приміщень №7176 від 10.10.2000 року.

Юридичні адреси Сторін та банківські реквізити:

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради м. Львів, пл. Галицька, 15, код ЄДРПОУ 25558625 , п/р № UA298201720355249006099020947 в Державній Казначейській Службі України м.Київ, МФО 820172	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛІМПЕКС-2" , місцезнаходження: 79041, Львівська обл., м.Львів, вул.Кравченко У., буд.№19, податковий номер 44034971, п/р № UA583257960000026009300141176, відкритого у ТББВ №10013/03 філії - Львівське обласне управління АТ "Ощадбанк" (м. Львів вул. Січових Стрільців, 9), МФО 325796
Начальник управління Свистун І.В.	Директор Каркачук Є.Д.

Місто Львів, Україна вісімнадцятого травня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчений мною, **Стефанюк О.І.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОЛІМПЕКС-2"**, та повноваження представників і належність Львівській міській територіальній громаді нежитлового приміщення перевірено.

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

У зв'язку із виробничою необхідністю договір посвідчено в Управлінні комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: м. Львів, пл. Галицька, буд. 15.

Зареєстровано в реєстрі за № **30183**

Стягнуто плату у гривнях в розмірі згідно Закону України „Про нотаріат”.

Приватний нотаріус

Стефанюк О.І.

Всього прошиито, пронумеровано і скріплено печаткою

3 (три) аркушів.

Нотаріус Львівського міського нотаріального округу

Стефанюк О.І.