



ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ нежитлової будівлі

Місто Ніжин Чернігівської області Україна п'ятого січня дві тисячі двадцять другого року.

Ми: з однієї сторони – **Ніжинська міська рада Чернігівської області**, код ЄДРПОУ 34644701, місцезнаходження: 16600, місто Ніжин, Чернігівської області, площа імені Івана Франка, будинок 1, в особі **Онокало Ірини Анатоліївни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2796402864, що зареєстрована в місті Ніжині, Чернігівської області, вулиця Синяківська, будинок 49, квартира 48, (паспорт серії НК961234, виданий Ніжинським МРВ УМВС України в Чернігівській області 21 грудня 2001 року) та діє на підставі довіреності, посвідченої 16 квітня 2021 року за реєстровим №333 Зеленським В.В., приватним нотаріусом Ніжинського міського нотаріального округу Чернігівської області, далі іменована – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Баришівська зернова компанія», ЄДРПОУ 32886518, місцезнаходження якого: 07500, Київська область, Баришівський район, селище міського типу Баришівка, вулиця Торфяна, 11, в особі генерального директора **Безсмертного Віктора Петровича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2078102695, що зареєстрований в місті Києві, вулиця Харківське шосе, будинок 170, квартира 302, який діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням учасника товариства №24-07.19/БЗК від 24 липня 2019 року та наказу №008/1 від 2 березня 2012 року, далі іменований – **«ПОКУПЕЦЬ»**, в двох разом які іменуються як **«СТОРОНИ»**, діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами щодо недійсності правочину), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** на підставі пункту 1 рішення 12 сесії VIII скликання Ніжинської міської ради від 19 серпня 2021 року №95-12/2021 «Про приватизацію нежитлової будівлі «котельня», що розташована за адресою: місто Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 89г (вісімдесят дев'ять літера «г»)), рішення Ніжинської міської ради від 23 листопада 2021 року №31-16/2021 «Про затвердження висновку про вартість майна комунальної власності Ніжинської територіальної громади: нежитлова будівля «котельня», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 89г, що підлягає приватизації», Рішення Ніжинської міської ради від 2 грудня 2021 року №453 «Про затвердження умов продажу нежитлової будівлі «котельня», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 89г», передає, а **ПОКУПЕЦЬ** приймає нежитлову будівлю «котельня», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 89г (вісімдесят дев'ять літера «г»)) та має наступні характеристики:

На земельній ділянці площею 0,6744 га (нуль цілих шість тисяч сімсот сорок чотири десятитисячних га), кадастровий номер – 7410400000:06:002:0012, яка перебуває у власності територіальної громади в особі Ніжинської міської ради, розташована **нежитлова будівля «котельня»**, загальною площею 224,6 (двісті двадцять чотири цілих шість десятих) кв.м. – «Ж», до якої відносяться наступні господарські будівлі та



споруди: прибудова, загальною площею – 7,9 кв.м. (сім цілих дев'ять десятих) – «Ж»..
Загальна площа відчужуваної нежитлової будівлі «котельні» становить 232,5 кв.м. (двісті тридцять дві цілих п'ять десятих) кв.м.

1.2. Відчужуване майно належить Продавцю на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого 24 березня 2006 року виконавчим комітетом Ніжинської міської ради, право власності на яку зареєстровано 24 березня 2006 року Ніжинським міжміським бюро технічної інвентаризації за реєстраційним №14251293, номер запису: 394, в книзі: 4, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданого 24 березня 2006 року Ніжинським міжміським бюро технічної інвентаризації за №10191380.

1.3. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону, затвердженого Наказом управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради від 28 грудня 2021 року №185 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з продажу нежитлової будівлі «котельня», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Ніжин, вулиця Прилуцька, будинок 89г» вказаний в цьому договорі об'єкт комунальної власності продано переможцю аукціону - Товариству з обмеженою відповідальністю «Баришівська зернова компанія» за 450000,01 грн. (чотириста п'ятдесят тисяч одну копійку), в тому числі ПДВ.

1.4. Відчужуване майно в іпотеці під заборону (арештом) в податковій та іншій заставі не перебуває, відсутність заборони відчуження або арешту майна відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою, відсутність зареєстрованих речових прав на нерухоме майно перевірено за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 5 січня 2022 року.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації.

2.1. Покупець здійснив оплату за придбаний Об'єкт приватизації до підписання цього Договору шляхом безготівкового перерахування грошових коштів наступним чином:

- кошти в сумі 33676,94 (тридцять три тисячі шістсот сімдесят шість гривень 94 копійки), в тому числі ПДВ, Покупець сплатив 22 грудня 2021 року (платіжне доручення №261900 від 22 грудня 2021 року);

- кошти в сумі 416323,07 грн. (чотириста шістнадцять тисяч триста двадцять три гривні 07 копійок) в тому числі ПДВ, Покупець сплатив 24 грудня 2021 року (платіжне доручення №262498 від 24 грудня 2021 року).

2.2. Підписанням цього Договору Сторони підтверджують факт повного розрахунку за Об'єкт приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та скріплюється печаткою протягом трьох робочих днів після підписання цього договору. [D_1]

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до Договору зобов'язання, повинна усунути усі порушення.

4.3. Продавець має право вимагати, а Покупець зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання Покупцем зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

5. Обов'язки Покупця.

5.1. В установленій Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі у строки, встановлені чинним законодавством України.

5.2. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких



зобов'язань.

6.Обов'язки Продавця

Продавець зобов'язаний :

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

7. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

Ризик випадкової загибелі або випадкового псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту переходу до нього права власності на Об'єкт приватизації.

8. Зміни умов Договору та його розірвання.

8.1.Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для Сторін і можуть бути змінені і лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

8.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами.

8.3.У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний відповідно до чинного законодавства. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. Витрати.

Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

10. Прикінцеві положення.

10.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається сторонами їм роз'яснено нотаріусом. СТОРОНИ підтверджують, що цей договір не носить характеру уявного та удаваного правочину.

10.2.Цей договір складений в чотирьох примірниках, один з яких - залишається на зберіганні у справах нотаріуса (м. Ніжин, вул. Шевченка,20), два видаються Продавцю, один - Покупцю.

10.3.У випадках не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

10.4.Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

10.5.Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

10.6.Державна реєстрація права власності на нежитлову будівлю здійснюється після повної оплати за придбаний об'єкт приватизації. Покупець надає нотаріусу (державному реєстратору) на підтвердження переходу права власності наступні документи: оригінал договору, акт приймання-передачі, документ який підтверджує повну оплату.

10.7.Сторони свідчать, що вони ознайомлені з Правилами ведення нотаріального діловодства, затверджених наказом Міністерства юстиції України 22.12.2010 року за №3253/5 (zareestrovano в Міністерстві юстиції України 23.12.2010 за № 1318/18613), та стверджують, що текст цього договору ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних помилок не виявлено.

10.8.Сторони стверджують, що їм нотаріусом роз'яснено про не можливість здійснення дописок і виправлень після оформлення та одержання на руки цього документа. В разі виявлення технічних, логічних помилок після оформлення цього документу, внесення виправлень та дописок до нього можливо шляхом укладення сторонами додаткового договору, за нотаріальне посвідчення якого у відповідності до вимог статті 31 Закону України "Про нотаріат" справляється плата, при умові наявності всіх виданих їм на руки примірників цього договору.

10.9. Сторони розуміють, що в разі неможливості з'явлення до нотаріуса всіх учасників правочину для укладення та нотаріального посвідчення додаткового договору до цього



договору, питання щодо виправлення помилок та здійснення дописок, буде вирішуватися в судовому порядку.

10.10.Строк дії цього Договору не обмежений в часі.

11. Повні юридичні адреси Сторін :

Ніжинська міська об'єднана територіальна громада в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області

місцезнаходження : 16600,
Чернігівська область, місто Ніжин,
площа імені Івана Франка, будинок 1
код ЄДРПОУ 34644701



(по ввіреності І.А. Онокало)

Товариство з обмеженою відповідальністю «Баришівська зернова компанія»,

ЄДРПОУ 32886518, місцезнаходження
якого-: 07500, Київська область,
Баришівський район, селище міського типу
Баришівка, вулиця Торфяна, 11



(В.П.Безсмертний)

Місто Ніжин, Чернігівської області, Україна, п'ятого січня дві тисячі двадцять другого року.
Цей договір посвідчений мною, Зеленським В.В., приватним нотаріусом Ніжинського районного нотаріального округу Чернігівської області.

Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Ніжинської міської об'єднаної територіальної громади в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області, повноваження представника та належність Ніжинській міській об'єднаній територіальній громаді в особі Ніжинської міської ради Чернігівської області відчужуваної нежитлової будівлі перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за №2.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС



Пронумеровано
прошнуровано та
скріплено
печаткою
аркуші



НОТАРІУС

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказ Управління комунального майна та
земельних відносин Ніжинської міської ради
від 23.12.2021 № 185

ПРОТОКОЛ ПРО РЕЗУЛЬТАТИ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №UA-PS-2021-12-05-000007-1

Найменування оператора електронного майданчика, через якого було введено інформацію про лот в ЕТС (опубліковано інформаційне повідомлення про приватизацію об'єкта приватизації): Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА»

Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію переможцем електронного аукціону: Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА»

Найменування оператора електронного майданчика, через якого надано наступну по величині цінову пропозицію після цінової пропозиції переможця електронного аукціону: Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА»

Організатор аукціону: Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області

Статус електронного аукціону: аукціон відбувся

Дата та час початку електронного аукціону: 23.12.2021 12:17:38

Дата та час завершення електронного аукціону: 23.12.2021 12:55:39

Найменування лоту: НЕЖИТЛОВА БУДІВЛЯ "КОТЕЛЬНЯ", ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 232,5 КВ.М., ЩО РОЗТАШОВАНА ЗА АДРЕСОЮ: ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ, МІСТО НІЖИН, ВУЛИЦЯ ПРИЛУЦЬКА, БУДИНОК 89Г

Стартова ціна лоту: 336 769.42 грн.

Ціна продажу лоту без урахування ПДВ: 375 000.01 грн.

Сума ПДВ: 75 000.00 грн.

Ціна продажу лоту з урахуванням ПДВ: 450 000.01 грн.

Розмір мінімального кроку аукціону: 1% стартової ціни лоту

Розмір гарантійного внеску: 33 676.94 грн.

Розмір реєстраційного внеску: 1 200.00 грн.

Учасники електронного аукціону:

- ОГАНЯН ТАТУЛЬ ГЕГАМОВИЧ, код: 2974422672
- Кучеренко Тарас Миколайович, код: 2906509155
- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ", код: 32886518

Закриті цінові пропозиції учасників:

ОГАНЯН ТАТУЛЬ ГЕГАМОВИЧ	337 970.00 ГРН	10.12.2021 11:39:46
Кучеренко Тарас Миколайович	350 240.00 ГРН	13.12.2021 17:36:45
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВАКОМПАНІЯ"	375 000.00 ГРН	22.12.2021 17:20:46

Цінові пропозиції учасників:

Раунд 1

ОГАНЯН ТАТУЛЬ ГЕГАМОВИЧ	400 000.00 ГРН	23.12.2021 12:25:38
Кучеренко Тарас Миколайович	403 000.00 ГРН	23.12.2021 12:28:38
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВАКОМПАНІЯ"	403 001.00 ГРН	23.12.2021 12:31:38

Раунд 2

ОГАНЯН ТАТУЛЬ ГЕГАМОВИЧ	415 000.00 ГРН	23.12.2021 12:37:38
Кучеренко Тарас Миколайович	415 100.00 ГРН	23.12.2021 12:40:38
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВАКОМПАНІЯ"	415 101.00 ГРН	23.12.2021 12:43:38

Раунд 3

ОГАНЯН ТАТУЛЬ ГЕГАМОВИЧ	420 000.00 ГРН	23.12.2021 12:49:38
-------------------------	----------------	---------------------

Кучеренко Тарас Миколайович

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВАКОМПАНІЯ "

450 000.00 ГРН 23.12.2021 12:52:38

450 000.01 ГРН 23.12.2021 12:55:38

Переможець електронного аукціону: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ "

Реквізити рахунку оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію для сплати переможцем винагороди оператору (плати за участь в електронному аукціоні): ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», ЄДРПОУ 38811542, р/р UA683052990000026004026213773 МФО банку: 305299, Назва банку: АТ КБ «ПРИВАТБАНК», ІПН 388115426564

Винагорода оператора (плата за участь в електронному аукціоні): 18 000,00 грн. (Вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок), з ПДВ.

Реквізити рахунку 1 для перерахування оператором реєстраційних внесків:

Рахунок № UA128999980314020544000025707

Отримувач: ГУК у Черніг.обл/тг м.Ніжин /24060300

Банк: Казначейство України (ел.адм.подат)

Код 37972475

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 1: 1 200,00 грн. (Одна тисяча двісті гривень 00 копійок).

Реквізити рахунку 2 для перерахування оператором гарантійних внесків:

Отримувач: Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області

Рахунок № UA778201720355599001000156940

Банк одержувача: ДКСУ м. Київ,

МФО 820172

Код ЄДРПОУ 43250980

Сума, що підлягає перерахуванню оператором на рахунок 2: 33 676,94 грн. (Тридцять три тисячі шістсот сімдесят шість гривень 94 копійки).

Реквізити рахунку 3 для проведення переможцем електронного аукціону розрахунків запридбаний об'єкт:

Отримувач: Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області

Рахунок № UA778201720355599001000156940

Банк одержувача: ДКСУ м. Київ,

МФО 820172

Код ЄДРПОУ 43250980

Сума, що підлягає сплаті переможцем електронного аукціону на рахунок 3, яка дорівнює ціні продажу лота з урахуванням ПДВ, за вирахуванням гарантійного внеску: 416 323,07 грн. (Чотириста шістнадцять тисяч триста двадцять три гривні 07 копійок).

Протокол електронного аукціону сформовано: 23.12.2021 12:55:39

Переможець електронного аукціону зобов'язується

- підписати в (4) чотирьох оригінальних примірниках протокол про результати електронного аукціону протягом (3) трьох робочих днів з дня, наступного за днем формування протоколу електронною торговою системою та в межах цього строку направити його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону подано найвищу цінову пропозицію.

- укласти договір купівлі-продажу об'єкта приватизації з органом приватизації протягом 30 календарних днів з дня, наступного за днем формування протоколу про результати електронного аукціону.

- провести повний розрахунок (внести на рахунок оператора, через який таким переможцем електронного аукціону подано найвищу цінову пропозицію, винагороду оператору (плату за участь в електронному аукціоні) до моменту укладання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації; сплатити на рахунок органа приватизації ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу).

Переможець електронного аукціону: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАРИШІВСЬКА ЗЕРНОВА КОМПАНІЯ "

Генеральний директор
(посада)



(підпис, М.П.)

Безсмертний В.П.
(П.І.Б.)

24.12.2021
(Дата підпису)

Оператор, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію: Товариство з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА»

Представник за довіреністю
(посада)



(підпис, М.П.)

Шаранова О.П.
(П.І.Б.)

28.12.2021
(Дата підпису)

Орган приватизації: Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Чернігівської області

Начальник УКМАЗВ
(посада)



(підпис, М.П.)

Онорашова Т.А.
(П.І.Б.)

28.12.2021
(Дата підпису)