УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
об'єкту нерухомого майна комунальної власності, яке продано на електронному аукціоні

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна
Двадцять шостого січня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписалися:

ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА НІКОПОЛЯ В ОСОБІ НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ 37338501, Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія АОО № 823766, видане виконавчим комітетом Нікопольської міської ради Дніпропетровської області 04 листопада 2010 року, юридична адреса: 53213, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, № 3, від імені якої діє **начальник управління комунального майна Нікопольської міської ради ТИМОШЕНКО ПОЛІНА ГЕННАДІЇВНА**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3083721465, зареєстрована за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Харківська, будинок 70, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про Управління комунального майна затвердженого рішенням Нікопольської міської ради від 09.10.2017 № 32-27/VII та розпорядження міського голови Фісака А.П. від 17.03.2020 № 123к «Про переведення Тимошенко П.Г.», надалі «**ПРОДАВЕЦЬ**»,

ГРИШИН РОМАН ОЛЕКСАНДРОВИЧ, громадянин України, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3456811216, 23 серпня 1994 року народження, паспорт документ № 004476048, запис № 19940823-09795, виданий 22 січня 2020 року, орган, що видав 1234, який зареєстрований за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Урожайна, будинок 26А (надалі ПОКУПЕЦЬ) - з другої сторони:.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЮ окреме індивідуально визначене майно – нежитлову будівлю, загальною площею 432,3 м^2, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Каштанова, будинок 60-Б (шістдесят Б), (надалі - Об'єкт приватизації).

1.2. Право власності зареєстровано за номером 24260374, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1454668312116.

Майно розташовано земельній ділянці, площею 0,0999 га; кадастровий номер земельної ділянки: 1211600000:03:011:0076; форма власності: комунальна; цільове призначення: 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

1.3. Відповідно до рішення Нікопольської міської ради VII скликання від 28 серпня 2020 року № 109-69/VII Об'єкт приватизується шляхом аукціон.

1.4. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування) та державної реєстрації права власності на вищевказане нерухоме майно в Державному реєстрі на нерухоме майно на підставі нотаріально посвідченого договору купівлі продажу.

1.5. Згідно до ст. 657 Цивільного кодексу України цей договір підлягає нотаріальному посвідченню. Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на придбаний Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації. Права та їх обтяження виникають у покупця відповідно до ст. 334 Цивільного кодексу України та ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня такої реєстрації.

1.6. Згідно протоколу аукціонної комісії № 20 від 02.12.2020, який затверджений наказом начальника управління комунального майна № 84 від 02.12.2020, довідки балансоутримувача об'єкту комунальної власності КП «МЖТІ» НМР від 23.09.2020 № 305, залишкова вартість об'єкту приватизації становить 00,00 грн. У зв'язку з нульовою балансовою вартістю,

НМР 281237

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вартість об'єкту приватизації визначена оцінювачем - відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 51, ст. 2669; 2015 р., № 100, ст. 3435). Відповідно до висновку про вартість об'єкта оцінки станом на 02.11.2020 загальна ринкова вартість об'єкта оцінки без урахування ПДВ на дату оцінки 49700,00 (сорок дев'ять тисяч сімсот гривень) грн. 00 коп., сума ПДВ: 9940,00 (Дев'ять тисяч дев'ятсот сорок грн.00 копійок), загальна ринкова вартість об'єкта оцінки з урахуванням ПДВ на дату оцінки становить 59640,00 (п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот сорок гривень 00 копійок). На підставі протоколу аукціонної комісії Нікопольської міської ради для продажу об'єктів малої приватизації № 20 від 02.12.2020 року, який затверджений наказом начальника управління комунального майна № 84 від 02.12.2020 року, стартова ціна об'єкта для: аукціону без умов – 49700,00 (сорок дев'ять тисяч сімсот гривень 00 копійок) без урахування ПДВ; аукціону із зниженням стартової ціни – 24850,00 грн (двадцять чотири тисяч вісімсот п'ятдесят гривень 00 копійок) без урахування ПДВ; аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни та подальшого подання цінових пропозицій – 24850,00 грн (двадцять чотири тисяч вісімсот п'ятдесят гривень 00 копійок) без урахування ПДВ. Згідно протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-12-11 - 000054-2, сформованого 29.12.2020 року, **затвердженого наказом управління комунального майна Нікопольської ради № 103 від 31.12.2020 року,** ціна продажу лоту становить **50 201 грн. 00 коп. (п'ятдесят тисяч двісті одна гривня 00 копійок), ПДВ – 10 040 грн. 20 коп. (десять тисяч сорок гривень 20 копійок).**

Зазначений у цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **50 201 грн. 00 коп. (п'ятдесят тисяч двісті одна гривня 00 копійок). Сума податку на додану вартість становить 10 040 грн. 20 коп. (десять тисяч сорок гривень 20 копійок). Ціна продажу лоту з урахуванням ПДВ 60 241 грн. 20 коп. (шістдесят тисяч двісті сорок одна гривня 20 копійок).**

1.7. Згідно частини 8 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 432 від «10» травня 2018 року, на виконання Рішення НІКОПОЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ № 109-69/VII від 28.08.2020 «Про включення до переліку об'єктів, що підлягають приватизації та визначення способу приватизації об'єкта комунальної власності» продаж об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні з продажу об'єктів малої приватизації, ціна продажу визначена згідно з правилами, встановленими статтею 22 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

1.8. Відсутність заборони відчуження об'єктів нерухомого майна та відсутність податкової застави на вказане майно перевірено приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В. 26 січня 2021 року, згідно інформаційної довідки з державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкту нерухомого майна № 241786270; Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта № 241790065; 241788793, Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № 70507604; 70507503. Проведено перевірку в єдиному реєстрі боржників та перевірку згідно Закону України «Про санкції».

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ.

2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний протягом 10 днів з моменту нотаріального посвідчення цього договору внести **10 040 грн. 20 коп. (десять тисяч сорок гривень 20 копійок).**
податку на додану вартість за придбаний Об'єкт приватизації.

ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний сплатити на протязі 30 (тридцяти) днів з дати посвідчення цього договору **50 201 грн. 00 коп. (п'ятдесят тисяч двісті одна гривня 00 копійок),** на

УКРАЇНА UKRAINE

рахунок Продавця: UA168201720355589014000046934, ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Всього до оплати **60 241 грн. 20 коп. (шістдесят тисяч двісті сорок одна гривня 20 копійок).**

2.2. Гарантійний внесок у розмірі 4970 грн. 00 коп. (чотири тисячі дев'ятсот сімдесят) без урахування ПДВ, що складає 10 % (десять) відсотків стартової ціни об'єкта приватизації, який перерахований Покупцем на рахунок оператора електронного майданчика, через який була подана заява на участь у приватизації Товарна біржа «Катеринославська», після перерахування оператором електронного майданчика на казначейський рахунок, зазначений в інформаційному повідомленні, зараховується покупцю в рахунок продажу об'єкта приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації здійснюється ПРОДАВЦЕМ ПОКУПЦЮ в 3-х денний термін після повної сплати вартості Об'єкта приватизації та державної реєстрації права власності покупця на придбаний об'єкт.

3.2. Передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття Об'єкта ПОКУПЦЕМ засвідчується Актом приймання – передачі, який підписується сторонами.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

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

5. ОБО'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

5.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації у встановлений у Договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього Договору.

6. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

6.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- у встановлений цим Договором строк прийняти Об'єкт приватизації;
- у встановлений цим Договором строк сплатити податок на додану вартість;
- у встановлений цим Договором строк сплатити вартість продажу Об'єкта приватизації;
- здійснити заходи протипожежної безпеки;
- на вимогу ПРОДАВЦЯ на протязі 5-ти років від дати укладення договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати ПРОДАВЦЮ необхідні документи, які підтверджують виконання умов цього Договору, згідно чинного законодавства;
- здійснювати інвестицій в будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію або реставрацію об'єкта приватизації;
- відшкодувати вартість проведення експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 577,00 грн. (п'ятсот сімдесят сім) гривень, без ПДВ, без ПДВ;
- відшкодувати вартість проведення рецензії експертної оцінки виконавчому комітету Нікопольської міської ради у сумі 600,00 грн. (шістсот) гривень, без ПДВ;

6.2. Покупцю забороняється відчужувати Об'єкт приватизації та передавати його в оренду, заставу, іпотеку до повної оплати його вартості.

6.3. У разі зміни власника об'єкта приватизації всі зобов'язання Покупця за даним Договором покладаються на нового власника.

6.4. У разі несплати ПОКУПЦЕМ коштів за придбаний Об'єкт приватизації, протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору, ПОКУПЕЦЬ сплачує ПРОДАВЦЮ неустойку в розмірі 5 (п'яти) відсотків від ціни продажу Об'єкту приватизації.

НМР 281238

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

У разі несплати коштів за Об'єкт приватизації разом з неустойкою протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

6.5. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання цього договору.

6.6. Покупець зобов'язаний не перешкоджати ПРОДАВЦЮ у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору. За недопущення працівників місцевого органу приватизації, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на власника приватизованого Об'єкта накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт. Штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку та перераховуються до місцевого бюджету.

6.7. Відчуження ПОКУПЦЕМ Об'єкта приватизації, який обтяжений зобов'язаннями, зазначеними в п.п.6.1. цього договору, можливо лише за згодою ПРОДАВЦЯ. Новий власник зобов'язаний у двотижневий термін, з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт, подати до органу приватизації копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

6.8. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від виконання договірних зобов'язань у період дії умов цього Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі, якщо Покупець в установлений цим Договором строк не прийняв Об'єкт приватизації, Продавець може порушувати питання про розірвання цього Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.2. У разі невиконання зобов'язань, визначених цим Договором, Покупець несе відповідальність згідно з чинним законодавством.

7.3. У разі невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором Продавець має право у встановленому законодавством порядку порушити питання про його розірвання та повернення Об'єкта приватизації за актом прийому-передачі у комунальну власність за рішенням суду.

8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

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

9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

9.1. Ризик випадкового руйнування або псування Об'єкта приватизації несе Покупець з моменту набуття права власності на Об'єкт приватизації.

10. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов цього Договору у разі виникнення форс-мажорних обставин. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору через виникнення форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону.

11. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються у порядку, встановленому чинним законодавством, згідно п. 9 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

12. ЗМІНИ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

12.1.Зміни умов цього Договору здійснюються за погодженням сторін згідно з законодавством України.

12.2. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду.

13. ВИТРАТИ

УКРАЇНА UKRAINE

13.1.Усі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією права власності та виконанням, сплачує Покупець, відповідно до п. 4 ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року.

14. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

14.1. Зміст ст. ст. 203, 209-211, 213, 626-630, 638, 655-657 Цивільного кодексу України, ст. ст. 2-4, 9, 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 року, нотаріусом сторонам роз'яснено.

14.2. Цей Договір складений в 3-х примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього Договору зберігається у справах у справах приватного нотаріуса Нікопольського міського нотаріального округу Максименко О.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, призначаються сторонам.

Повні адреси сторін:

Управління комунального майна
Нікопольської міської ради
Дніпропетровської області,
53200, Дніпропетровська область, місто Нікополь, вулиця Електрометалургів, будинок 3,
р/р UA168201720355589014000046934,
ДКСУ м.Київ, МФО 820172, код 04052198.

Гришин Роман Олександрович
53200, Дніпропетровська область,
місто Нікополь, Урожайна, будинок 26А

Начальник управління комунального майна:

_____ **П.Г. Тимошенко**

_____ **Р.О. Гришин**

Місто Нікополь, Дніпропетровська область, Україна.
Двадцять шостого січня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Максименко О.В., приватним нотаріусом Нікопольського міського нотаріального округу Дніпропетровської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради та повноваження її представника і належність Територіальній громаді міста Нікополь в особі Нікопольської міської ради відчужуваного майна – нежитлової будівлі, перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 19
Стягнуто плати: згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»
розмір державного мита, плати у гривнях

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Приватний нотаріус Нікопольського міського нотаріального округу Дніпропетровської області Максименко Ольга Володимирівна

НМР 281241

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ