

купівлі-продажу об'єкта комунальної власності
Місто Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, Україна
Другого вересня дві тисячі двадцять першого року

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Мелітополя Запорізької області в особі Мелітопольської міської ради**, юридична адреса: 72312, Запорізька область, м. Мелітополь, вул. Михайла Грушевського, буд. 5 код ЄДРПОУ 25716722, за яку діє Мелітопольський міський голова – Федоров Іван Сергійович, 29 серпня 1988 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм 002423479, виданий органом 2318 16.10.2018, дійсний до 16.10.2028, запис № 19880829-00775, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3238315956, зареєстрований за адресою: м. Мелітополь Мелітопольського району Запорізької області, проспект Богдана Хмельницького, буд. 25 кв. 2, на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - «**Продавець**»), з одного боку, та

Гусев Віктор Володимирович, 26 жовтня 1955 року народження, паспорт МО220902, виданий Суворовським РВ УМВС України в Херсонській області 17.10.1996 року, реєстраційний номер платника податку 2038700237, зареєстрований за адресою: Херсонська область, місто Херсон, вулиця Ворошилова, будинок 25, корпус 2, квартира 5 (далі - «**Покупець**») з другої сторони, разом іменовані – «**Сторони**», перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій та зміст цього договору, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства, додержання яких є необхідним для дійсності правочину, керуючись Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», Главою 54, а також ст. ст. 202-204, 230, 231, 233-236, 626, 627 Цивільного кодексу України, уклали цей договір (далі - «**Договір**») про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Продавець передає за певну грошову суму, а Покупець приймає у власність **43/50 (сорок три п'ятдесятих) частин комплексу будівель та споруд, що розташований за адресою: Україна, Запорізька область, Мелітопольський район, м. Мелітополь, вул. Гризодубової, 38 (тридцять вісім)– (далі за цим договором – об'єкт)** та сплачує за нього визначену цим договором грошову суму.

Комплекс будівель та споруд, частина якого відчужується, складається з: будівлі А-1 загальною площею - 735,9 кв.м., основною 568,5 кв.м., будівлі Б-2 загальною площею - 129,8 кв.м., основною площею 94,8 кв.м., будівлі В-1 загальною площею 81,4 кв.м., основною 67,4 кв.м., будівлі Г-1 загальною площею - 244,7 кв.м., основною 239,8 кв.м., навісу Е, убиральні Ж, огорожі №1, естакади №2, димової труби №3

43/50 частини комплексу будівель та споруд, що відчужуються, мають загальну площу 947,1 кв.м, основну площу 730,7 кв.м та складаються з: будівлі А-1, будівлі Б-1, будівлі В-1, убиральні Ж, естакади № 2, димової труби № 3; у загальному користуванні огорожа № 1.

1.2. Комплекс будівель та споруд, частка якого відчужується, є комунальною власністю, право власності на комплекс за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Комунального підприємства «Мелітопольське міжміське бюро технічної інвентаризації» Йолкіною Юлією Вікторівною 07.02.2019 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1763783623107, номер запису про право власності: 30261246, що стверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №156034122 від 13.02.2019.

1.3. Вказане майно підлягає продажу на підставі протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-06-000003-2 від 24.08.2021, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької



області 27.08.2021 та рішення 5 сесії Мелітопольської міської ради Запорізької області VIII скликання від 26.03.2021 № 3/5 «Про включення нових об'єктів до переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації на аукціоні».

1.4. Згідно зі звітом про незалежну оцінку, виконаним Приватним підприємством «Інформ-служба» станом на 31.03.2021 року, який затверджено Розпорядженням міського голови від 30 липня 2021 року № 270-р, ринкова вартість об'єкта становить 1 046 630 (Один мільйон сорок шість тисяч шістсот тридцять) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.

2. Ціна та порядок розрахунків

2.1 Згідно з протоколом про результати електронного аукціону № UA-PS-2021-08-06-000003-2 від 24.08.2021, який затверджений протоколом робочої комісії органу приватизації Мелітопольської міської ради Запорізької області 27.08.2021, ціна продажу об'єкта приватизації становить – 1 096 666 (Один мільйон дев'яносто шість тисяч шістсот шістдесят шість) грн. 00 коп., без урахування ПДВ.

Ціна продажу об'єкта приватизації становить **1 316 000 (Один мільйон триста шістнадцять тисяч) грн 39 коп., з урахуванням ПДВ.**

Сума ПДВ, що нарахована на ціну продажу об'єкта приватизації, становить 219 333 (Двісті дев'ятнадцять тисяч триста тридцять три) грн 40 коп.

2.2. Покупець зобов'язаний сплатити за придбаний об'єкт приватизації 1 316 000 (Один мільйон триста шістнадцять тисяч) грн 39 коп., у тому числі ПДВ – 219 333 (Двісті дев'ятнадцять тисяч триста тридцять три) грн 40 коп., у повному обсязі протягом 5 днів з моменту укладання Договору.

2.3. Розрахунки за об'єкт приватизації здійснюються наступним чином:

2.3.1. Гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – ТОВ «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА», в сумі – 104 663 (Сто чотири тисячі шістсот шістдесят три) грн. 00 коп., що становить 10% стартової ціни продажу об'єкта приватизації, зараховується Покупцю в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації після її перерахування оператором електронного майданчика на рахунок Продавця № UA698999980314141905000008491, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м. Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37941997.

2.3.2. Грошові кошти в сумі 1 211 337 (Один мільйон двісті одинадцять тисяч триста тридцять сім) грн. 39 коп. з урахуванням ПДВ перераховується Покупцем на рахунок Продавця № UA698999980314141905000008491, банк отримувача: казначейство України (ЕАП), отримувач: ГУК у Зап.обл/ТГ м. Мелітополь/31030000, код ЄДРПОУ 37941997.

3. Набуття права власності.

3.1. Право власності на об'єкт згідно ст. 182 Цивільного кодексу України, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виникає у Покупця з моменту державної реєстрації, але згідно ст. 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» не раніше сплати в повному обсязі ціни продажу разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акту приймання – передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявністю).

4. Передача Об'єкта продажу.

4.1 Передача об'єкта приватизації здійснюється у строк, що не перевищує 3 (трьох) робочих днів після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) на підставі акту приймання – передачі, який

підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності) та є невід'ємною частиною цього Договору.

5. Обов'язки Покупця

Покупець зобов'язаний:

5.1. В установленний цим Договором термін сплатити ціну продажу об'єкта приватизації та прийняти об'єкт приватизації.

5.2. Компенсувати протягом 5 днів з дня укладання Договору Комунальному підприємству «Комунальна власність» Мелітопольської міської ради Запорізької області витрати понесені при виконанні заходів з підготовки об'єкту до продажу у сумі 11 151 (Одинадять тисяч сто п'ятдесят одна) грн. 80 коп. на р/р UA203348510000026009962492105, у АТ «Пумб»м. Київ, МФО 334851, ЄДРПОУ 32692402.

5.3. Вжити заходи по оформленню земельної ділянки, необхідної для обслуговування придбаного об'єкту приватизації, в порядку визначеному нормами чинного законодавства.

5.4. На вимогу Продавця Покупець зобов'язаний надавати Продавцю необхідні матеріали, відомості, документи, тощо про виконання умов цього Договору. Не перешкоджати Продавцю у здійсненні контролю за виконанням умов цього Договору.

5.5. Якщо придбаний об'єкт приватизації відчужується Покупцем, то умови цього договору зберігають силу для нового власника.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний передати Покупцю об'єкт в установленний Договором термін.

6.2. Здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі несплати або часткової несплати коштів за об'єкт приватизації згідно пунктів 2.1, 2.2 та 5.2 цього договору Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

У разі несплати неустойки, коштів або часткової несплати коштів згідно пунктів 2.1, 2.2 та 5.2 цього Договору протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню в односторонньому порядку на підставі письмової заяви Продавця.

7.2. У разі якщо Покупець в установленний Договором строк не прийняв об'єкт приватизації. Продавець може порушити питання про розірвання Договору і вимагати відшкодування збитків.

7.3. У разі повного або часткового невиконання Покупцем зобов'язання за Договором Продавець має право в односторонньому порядку, на підставі письмової заяви, на розірвання Договору купівлі-продажу, стягнення завданих збитків та повернення об'єкта приватизації за актом приймання – передачі у комунальну власність.

8. Ризики випадкової загибелі об'єкта приватизації

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

9. Форс – мажорні обставини (обставини непереборної сили)

9.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення умов Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс - мажорних обставин, визначених у цьому договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

9.2. Під форс – мажорними обставинами у цьому договорі розуміється непереборна сила.

9.3. Під непереборною силою у цьому договорі розуміються будь – які надзвичайні події зовнішнього характеру щодо Сторін, що виникають без вини Сторін, поза їх волею або в супереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки, тощо), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин, обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливають виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

9.4. Сторона, яка має намір послатися на форс – мажорні обставини, зобов'язана упродовж 3- х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс – мажорних обставин, їх вплив на виконання цього договору та надати документ, що підтверджує факт форс – мажорних обставин, виданий Торгово – промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс – мажорних обставин відсутня, Сторона яка має намір послатися на такі обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

9.5. Повідомлення або не своєчасне повідомлення однієї із Сторін про можливість виконання прийнятих за Договором зобов'язань, внаслідок дії форм – мажорних обставин, позбавляє Сторону права посилатися на будь - яку вказану вище обставину яка на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

9.6. У випадку якщо форс – мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна із Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором, шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна із Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець гарантує, що об'єкт не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є заставленим, не знаходиться під арештом, заборонаю, судових спорів щодо нього немає.

10.2. Продавець свідчить, що зазначений об'єкт, на момент укладання договору купівлі-продажу нікому іншому не проданий, не подарований, іншим способом не відчужений, під заставою, в тому числі податковою, заборонаю (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав у третіх осіб (зокрема малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних, обмежено дієздатних осіб) як в межах, так і за межами України немає, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не внесений.

10.3. Відповідно даних 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 та щодо об'єкта нерухомого майна, будь-які обтяження прав на відчужуване майно (в тому числі заборона, арешт, іпотека, інші речові права, податкова застава) відсутні.

Відсутність факту застосування санкцій щодо сторін правочину перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указами Президента України.

Інформація щодо сторін правочину, як боржників, відсутня у Єдиному реєстрі боржників, що перевірено нотаріусом.

10.4. Покупця стверджує, що відчужуваний об'єкт до укладення цього Договору ним отриманий, та його параметри відповідають дійсності.

10.5. Цей договір укладається за згодою дружини Покупця, справжність підпису якої на змів про згоду засвідчено Тимченко Мариною Геннадіївною, приватним нотаріусом Мелітопольського районного нотаріального округу Запорізької області 02.09.2021 року за № 3236.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або в зв'язку з припиненням його чинності, вирішуються шляхом переговорів.

Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміна умов Договору та його розірвання

12.1. Зміна умов Договору та внесення доповнень до нього можливі тільки за згодою сторін.

12.2. Всі зміни та доповнення до Договору здійснюються тільки у письмовій формі з наступним нотаріальним посвідченням таких змін у нотаріальному порядку.

12.3. На вимогу однієї із Сторін, договір купівлі-продажу може бути розірвано, за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим договором купівлі-продажу.

12.4. Підставами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта є:

- несплата коштів або часткова несплата коштів згідно пунктів 2.1, 2.2, 5.2 та 7.1 Договору відповідно до його умов;
- невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань Покупця, визначених цим договором купівлі-продажу, у встановлений цим договором строк;
- подання органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

13. Витрати

13.1. Усі витрати, пов'язані із укладанням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

14. Додаткові умови

14.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір складено нами, Сторонами, виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів, в 2-ох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса, інший – видається Покупцю.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

15. Повні юридичні адреси і підписи сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Територіальна громада міста
Мелітополя в особі Мелітопольської
міської ради
72312, Запорізька обл.,
м. Мелітополь,
вул. Михайла Грушевського, 5
код ЄДРПОУ 25716722

ПОКУПЕЦЬ:

Гусєв Віктор Володимирович

реєстраційний номер облікової картки платника
податків 2038700237
73000, Херсонська обл.,
місто Херсон,
вул. Ворошилова, буд. 25, корп. 2, кв. 5,

Мелітопольський міський голова

І. ФЕДОРОВ

М.П.

В.ГУСЄВ

М.П. (за наявності)

Гусєв В.В.

Місто Мелітополь Мелітопольського району Запорізької області, Україна,
Другого вересня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Тимченко М.Г., приватним нотаріусом
Мелітопольського районного нотаріального округу Запорізької області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також
правоздатність, дієздатність Мелітопольської міської ради, повноваження представника, та
належність Територіальній громаді міста Мелітополя Запорізької області в особі
Мелітопольської міської ради Запорізької області комплексу будівель та споруд, частини,
якою відчужуються, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на частину
комплексу будівель та споруд підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових
прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 3234

Приватний нотаріус



Місто Мелітополь, Мелітопольського району, Запорізької області, Україна

«06» вересня 2021 року, я, Тимченко М.Г., приватний нотаріус Мелітопольського районного
нотаріального округу Запорізької області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа, в
останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережних виправлень або інших особливостей
не виявлено.

Зареєстровано в реєстрі за № 3303

Приватний нотаріус



Зареєстровано в реєстрі за № 3234
Приватний нотаріус
Тимченко М.Г.