



ДОГОВІР № 3349
купівлі-продажу об'єкта нерухомого майна
способом продажу на аукціоні

Місто Львів, двадцять шосте листопада дві тисячі двадцятого року.

Ми, що нижче підписалися:

- **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** (надалі – **Продавець**), податковий номер за ЄДРПОУ 25558625, місцезнаходження: місто Львів, площа Галицька, будинок № 15, що діє на підставі Положення про управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради та його структури, затвердженого Рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради 02.12.2016 року за № 1125 зі змінами, внесеними Рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради 10.08.2020 року за № 699, Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видана 11.01.2018 р. державним реєстратором Фенчин В. В., дата державної реєстрації, дата та номер запису: 19.09.2002, 29.12.2006, 1 415 120 0000 015759, в особі виконуючого обов'язки начальника Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради - **Сторож Лілії Вікторівни**, що зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця О. Бабія, будинок № 5, квартира № 1, яка діє на підставі вищевказаного Положення та Наказу Департаменту економічного розвитку Львівської міської ради від 25.11.2020 року № 246-к, - з однієї сторони,

та

- **гр.СНІТИНСЬКА ОКСАНА ВОЛОДИМИРІВНА** (надалі – **Покупець**), реєстраційний номер облікової картки платника податків № 3037110904, що зареєстрована за адресою: місто Львів, вулиця Л.Толстого, будинок № 20, - з другої сторони, разом у тексті іменуються – «Сторони», а окремо «Сторона» 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 нежитлових приміщень (надалі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується відповідно до Ухвали Львівської міської ради 22-ї сесії 7-го скликання від 12.12.2019 № 6017 «Про затвердження переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону», зі змінами внесеними Ухвалою Львівської міської ради 28 сесії 7-го скликання від 07.09.2020 року за № 6594 «Про включення до Переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності територіальної громади м. Львова, які підлягають приватизації у 2020 році способом аукціону, нежитлових приміщень на вул.Тернопільській, 19», Протоколу №2 від 06.11.2020 засідання аукціонної комісії для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Тернопільська, 19(нежитлові приміщення 2-го поверху, площа 70,8 кв.м.), Протоколу про результати електронного аукціону № UA-PS-2020-09-26-000123-3, сформованого 29.10.2020 року о 16:48:18, затвердженого Наказом Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону з умовами з продажу об'єкта малої приватизації за адресою: м. Львів, вулиця Тернопільська, 19» від 06.11.2020



року за № 233, передати у власність Покупцю нежитлові приміщення, позначені у технічному паспорті під індексами «3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, 3-7, 3-8, 3-9, 3-10», виготовленого Товариством з обмеженою відповідальністю «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» станом на 24.09.2018 року, інвентаризаційна справа № 1331, загальною площею 70,8 кв. м (сімдесят цілих вісім десятих квадратних метрів), які розташовані на другому поверсі будинку (літера «А-2») за адресою: місто Львів, вулиця Тернопільська, будинок № 19 (дев'ятнадцять) (надалі – **Об'єкт продажу**), які належать територіальній громаді міста Львова в особі Львівської міської ради на праві комунальної власності на підставі Рішення виконавчого комітету Львівської міської ради від 27.06.2014 року за № 482 та Листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській області від 11.07.2018 року за № 03-13-04380. Згідно інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отриманої нотаріусом шляхом безпосереднього доступу до реєстру 26.11.2020 року, право власності Львівської міської ради на **Об'єкт продажу** зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.10.2018 року, **реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 1704725546101, номер запису про право власності: 29123020**, що підтверджується інформаційною довідкою № 234204517, а **Покупець** зобов'язується прийняти зазначені приміщення другого поверху і сплатити ціну, відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі, та зареєструвати право власності на зазначені приміщення в органах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Нежитлові приміщення другого поверху (під індексами 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, 3-7, 3-8, 3-9, 3-10), загальною площею 70,8 кв.м. за адресою: м. Львів, вул. Тернопільська, 19 є частиною пам'ятки архітектури місцевого значення, згідно із Розпорядженням Представника Президента України «Про взяття під охорону держави споруд Львівської області, що мають наукову, історичну, художню і містобудівельну цінність» №374 від 15.04.1994. Наявний лист управління охорони історичного середовища від 16.09.2020 року №4-0004-7526 щодо надання згоди на відчуження Управління комунальної власності нежитлових приміщень другого поверху під індексами 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 3-6, 3-7, 3-8, 3-9, 3-10, загальною площею 70,8 кв.м. в будинку №19 по вул. Тернопільській, у м. Львові.

1.2. Характеристика Об'єкта продажу наводиться у Технічному паспорті на нежитлові приміщення, виготовленого ТОВ «Бюро технічної інвентаризації міжрегіональне» (кваліфікаційний сертифікат серії АЕ № 001712) станом на 24.09.2018 року, інвентаризаційна справа № 1331.

1.3. 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.

1.4. Балансова вартість Об'єкта продажу становить 1 490 000,00 грн. (Один мільйон чотириста дев'яносто тисяч гривень 00 коп.) без врахування ПДВ, згідно з Довідкою балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» від 17.09.2020 року за № 1007-27/7/09.

1.5. Стартова ціна Об'єкта продажу визначена аукціонною комісією на рівні балансової вартості об'єкта (активів об'єкта) малої приватизації на підставі протоколу засідання аукціонної комісії № 1 від 21.09.2020 року для забезпечення приватизації шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами об'єкта малої приватизації комунальної власності м. Львова за адресою: м. Львів, вул. Тернопільська, 19(2-й поверх загальною площею 70,8 кв.м.) на виконання ухвали Львівської міської ради від 12.12.2019 №6017 (зі змінами внесеними ухвалою Львівської міської ради від 07.09.2020 №6594).

1.6. Зазначений у цьому Договорі Об'єкт продажу продається за **2 001 000,01 грн. (Два мільйона одна тисяча гривень 01 коп.)** в тому числі ПДВ **333 500,01 грн. (Триста тридцять три тисячі п'ятсот гривень 01 коп.)**

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт продажу

2.1. Покупець зобов'язаний заплатити 2 001 000,01 грн. (Два мільйона одну тисячу гривень 01 коп.) у тому числі ПДВ, за придбаний **Об'єкт продажу** протягом 30 календарних днів з дати підписання цього Договору.

2.1.1. Розрахунки за придбаний Об'єкт продажу здійснює Покупець способом безготівкового перерахування суми 1 822 200,01 грн. (Один мільйон вісімсот двадцять дві



тисячі двісті гривень 01 коп.) з урахуванням ПДВ, з поточного рахунку № UA663052990000026204682014406, відкритого на ім'я Покупця в АТ КБ «ПриватБанк», МФО 820172, рахунок Продавця № UA798201720355529003000020947 в Державній Казначейській Службі України 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 178 800,00 (Сто сімдесят вісім тисяч вісімсот гривень 00 коп.), яку перераховує оператор електронного майданчика на рахунок Продавця протягом п'яти робочих днів з дня опублікування даного 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 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») договір 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. Покупець зобов'язаний 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, пристосування 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.);

- згідно ст.18 Закону України «Про охорону 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. Попередній договір про укладення в майбутньому охоронного договору на пам'ятку (її частину) укладається до моменту укладення договору купівлі-продажу нежитлових 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.

4.7. Покупець сплатив вартість робіт на виготовлення акту технічного стану та паспорта пам'ятки архітектури, що належить до об'єкта приватизації, до моменту укладення Договору купівлі-продажу нежитлових приміщень в сумі 26 593, 20 (двадцять шість тисяч п'ятсот дев'яносто три гривні 20 копійок) з урахуванням ПДВ, відшкодував (компенсував) витрати на поточний рахунок п/р: UA493808050000000026006603885 в АТ «Райффайзен Банк Аваль» МФО 380805 код платника податку 308234113042 балансоутримувача ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради», адреса розташування: м. Львів, площа Галицька, буд. 15.

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

5. Обов'язки Продавця

5.1. Контролювати виконання умов цього Договору.

5.2. Повідомляти Покупця у разі несвоєчасного 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 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** у заставу 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.

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 нотаріальним посвідченням таких змін та доповнень.

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. Підписання та виконання Покупцем даного Договору здійснено у відповідності до вимог ст.65 Сімейного Кодексу України за письмовою згодою другого з подружжя Покупця, справжність підпису якого засвідчено Урумовою Ж.М., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 26.11.2020 року за реєстровим № 1974.



14.2 Цей Договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один з примірників Договору зберігається у справах Урумової Ж.М., приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу за адресою: місто Львів, вулиця Патона, будинок № 7 «А», а два інших видаються Сторонам договору, по-одному для кожної.

14.3. 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.

ПІДПИСИ та РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ПРОДАВЕЦЬ:

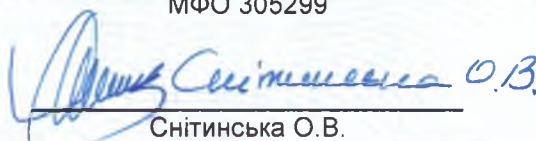
Управління комунальної власності
департаменту економічного розвитку
Львівської міської ради
м. Львів, пл. Галицька, 15,
п/р. № UA798201720355529003000020947 в
Державній Казначейській Службі України
МФО 820172
код за ЄДРПОУ 25558625

В. о. начальника управління


Сторож Л.В.

ПОКУПЕЦЬ:

гр.Снітинська Оксана Володимирівна,
25.02.1983 р.н.
реєстраційний номер облікової картки платника
податків № 3037110904,
паспорт серії KB № 161085, виданий Личаківським
РВ УМВС України у Львівській області
08.06.1999 року,
місце реєстрації: місто Львів, вул.Л.Толстого, 20
п/р № UA663052990000026204682014406
в АТ КБ «ПриватБанк»
МФО 305299


Снітинська О.В.

Місто Львів, Львівська область, Україна, двадцять шосте листопада дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **УРУМОВОЮ Ж.М.**, приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Львівської області.

Договір підписано у моїй присутності.

Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради** повноваження його представника і належність **Львівській міській раді** відчужуваних нежитлових приміщень перевірено.

На прохання сторін, в зв'язку з виробничою необхідністю, цей договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності департаменту економічного розвитку Львівської міської ради за адресою: місто Львів, площа Галицька, 15.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1975.

Стягнуто плати у гривнях в розмірі відповідно до ст.31

Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус

Урумова Ж.М.



ВСЬОГО ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО І
СКРІПЛЕНО ПЕЧАТКОЮ

3/10/2020 аркушів
Приватний нотаріус
Ж. Урумова