



ДОГОВІР

купівлі-продажу комунального майна нежитлових приміщень за адресою:
м. Полтава, вулиця Половки, будинок 68

Україна, місто Полтава, четвертого червня дві тисячі двадцятого року

Ми, що нижче підписалися: **Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 24388285, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, місто Полтава, вулиця Соборності, будинок 36, від імені якої на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» діє **Управління майном комунальної власності міста**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 13967034, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, місто Полтава, вулиця Соборності, будинок 36, в особі начальника **Управління майном комунальної власності міста, Курнакової Наталії Олександрівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2609004708, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Полтава, вул. Кожевна, буд. № 21, яка діє на підставі Положення про управління майном комунальної власності міста (в новій редакції), затвердженого рішенням вісімнадцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 19.10.2018 року, далі – **Продавець**, з однієї сторони, та **Приватне підприємство «Зернопродукт»**, місцезнаходження: 36034, м. Полтава, вул. Половки, будинок 70, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 30063300, в особі директора **Маленко Лесі Вікторівни**, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3016615345, місце проживання зареєстровано за адресою: Полтавська область, Полтавський район, с. Супрунівка, вул. Нафтовиків, буд. № 13, кв. 57, що діє на підставі Статуту у новій редакції затвердженого Рішенням власника від 03.05.2018 року за № 1/2018, далі – **Покупець**, з другої сторони, а **разом – сторони**, на підставі рішення двадцять восьмої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 29.11.2019 року «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності м. Полтава, що підлягають приватизації шляхом продажу на аукціоні», рішення тридцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 28 лютого 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вул. Половки, 68, м. Полтава», наказу Управління майном комунальної власності міста від 15.05.2020 № 33 «Про затвердження протоколу про результати електронного аукціону із зниженням стартової ціни на 50% №UA-PS-2020-04-09-000105-3 з продажу об'єкта комунальної власності територіальної громади міста Полтави нежитлового приміщення за адресою: вул. Половки, 68 м. Полтава» та протоколу про результати електронного аукціону UA-PS-2020-04-09-000105-3, сформованого 12.05.2020 12:45:44 оператором електронного майданчика Українською Універсальною Біржею, уклали цей договір, далі – **Договір**, про нижчевикладене:

1. Предмет договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю майно комунальної власності міста, а саме: 2/25 (дві двадцять п'ятих) часток (частин) нежитлового приміщення, виробничих будинків, що знаходяться за адресою: м. Полтава, вул. Половки, будинок 68 (шістдесят вісім), загальною площею 799,9 кв.м., далі – об'єкт приватизації, а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт приватизації.

Нежитлове приміщення, виробничі будинки за адресою: м. Полтава, вул. Половки, будинок 68 в цілому належить Територіальній громаді міста Полтави в особі Полтавської



НОІ 514603

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



міської ради на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого Колісник Ю. І., державним реєстратором Реєстраційної служби Полтавського міського управління юстиції Полтавської області 07.10.2015. Право власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01.10.2015 Колісник Ю. І., державним реєстратором Реєстраційної служби Полтавського міського управління юстиції Полтавської області, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 744757653101, номер запису про право власності 11512986.

Характеристика об'єкта приватизації наводиться у технічному паспорті виданому 03.12.2019 р. Комунальним підприємством «Полтавське міське Бюро технічної інвентаризації» Полтавської міської ради, що передається Покупцеві після підписання сторонами даного договору.

У власність Покупця відчужується 2/25 (дві двадцять п'ятих) часток нежитлового приміщення, виробничих будинків, що знаходяться за адресою: м. Полтава, вул. Половки, будинок 68, а саме: в будівлі холодильника літ. «Б-1» 1- склад пл. 492,7 кв.м, 1а - тамбур пл.1,9 кв.м, 1б - склад пл.34,8 кв.м, 1г - склад пл.47,1 кв.м, 2- склад пл.14,7 кв.м, 3 - гараж пл.70,3 кв.м, 5 - тамбур пл.2,9 кв.м, 6 - побутове приміщення пл.17,0 кв.м, 7 - побутове приміщення пл.6,6 кв.м, 8 - кладова пл.7,5 кв.м, 9 - тамбур пл.2,7 кв.м, 10 - кладова пл.7,2 кв.м, 11 - побутове приміщення пл. 9,8 кв.м, 12 - коридор пл.17,0 кв.м, 12а - коридор пл.10,6 кв.м, 12б - коридор пл.6,7 кв.м, 13 - кладова пл.2,2 кв.м, 14 - душева пл.3,9 кв.м, 15 - коридор пл.2,7 кв.м, 16 - склад пл. 22,5 кв.м, 17 - побутове приміщення пл. 3,9 кв.м, 18 - склад пл. 9,3 кв.м, 19 - умивальник пл. 3,0 кв.м, 20 - вбиральня пл.1,3 кв.м, 21- вбиральня пл.1,6 кв.м., загальною площею 799,9 кв.м.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до Покупця після повної сплати ціни придбаного об'єкту приватизації та виникає відповідно до ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» з дня (моменту) державної реєстрації такого права.

2. Вартість об'єкта приватизації

2.1. Стартова ціна об'єкта приватизації для продажу на аукціоні із зниженням стартової ціни затверджена рішенням тридцятої сесії Полтавської міської ради сьомого скликання від 28 лютого 2020 року «Про затвердження умов продажу та висновку про вартість комунального майна за адресою: вул. Половки, 68, м. Полтава» в розмірі 1 029 000,00 грн. (один мільйон двадцять дев'ять тисяч гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ.

2.2. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-04-09-000105-3, сформованого 12.05.2020 12:45:44 оператором електронного майданчика Українською Універсальною Біржею, ціна продажу об'єкта приватизації, яка запропонована Приватним підприємством «Зернопродукт», складає 1 200 600,00 грн. (один мільйон двісті тисяч шістсот гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ.

2.3. Вказаний в цьому Договорі об'єкт приватизації продано за 1 200 600,00 грн. (один мільйон двісті тисяч шістсот гривень 00 коп.), в тому числі ПДВ 200 100,00 грн. (двісті тисяч сто гривень 00 коп.).

3. Порядок розрахунків за придбаний об'єкт приватизації

3.1. Ціна продажу об'єкта приватизації сплачується на підставі цього Договору, в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.2. Порядок перерахування ціни продажу об'єкта приватизації, що становить 1 200 600,00 грн. (один мільйон двісті тисяч шістсот гривень 00 коп.), в тому числі ПДВ 200 100,00 грн. (двісті тисяч сто гривень 00 коп.), здійснюється таким чином:

3.2.1. Покупець 01.06.2020 року сплатив ціну об'єкта приватизації в розмірі 1 097 700,00 грн. (один мільйон дев'яносто сім тисяч сімсот гривень 00 коп.) в тому числі ПДВ 182 950,00 грн. (сто вісімдесят дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят гривень 00 коп.) на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA 638201720355589002000049503 в Держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034, до нотаріального посвідчення цього Договору.

3.2.2. Гарантійний внесок у розмірі 102 900,00 грн. (сто дві тисячі дев'ятсот гривень 00 коп.) 29.04.2020 року сплачений Покупцем, оператор електронного майданчика протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій



системі перераховує на рахунок Управління майном комунальної власності міста IBAN UA638201720355589002000049503 в держказначейській службі України, м. Київ, ідентифікаційний код 13967034 в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації.

На дату зарахування на рахунок Управління майном комунальної власності міста гарантійного внеску в сумі 102 900,00 грн. (сто дві тисячі дев'яносто гривень 00 коп.) у рахунок оплати Покупцем за об'єкт приватизації, придбаний через електронну торгову систему, Продавець визначає податкові зобов'язання з ПДВ у сумі 17 150,00 грн. (сімнадцять тисяч сто п'ятдесят гривень 00 коп.).

4. Передача об'єкта приватизації

4.1. Передача об'єкта приватизації Продавцем і прийняття об'єкта приватизації Покупцем засвідчується актом прийому-передачі, який підписується сторонами в день нотаріального посвідчення цього договору.

4.2. Даний договір набирає чинності з моменту підписання сторонами та його нотаріального посвідчення.

4.3. Право володіння, користування та розпорядження об'єктом приватизації переходить до Покупця після державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний об'єкт приватизації.

5. Права та обов'язки сторін

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

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

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання відповідно до цього Договору, повинна усунути ці порушення.

6. Обов'язки Покупця

6.1. Покупець зобов'язаний:

- сплатити ціну продажу об'єкта приватизації в порядку та на умовах визначених цим договором;

- у встановлений цим Договором термін прийняти об'єкт приватизації.

6.2. Після підписання цього договору Покупець зобов'язаний відшкодувати витрати, понесені Продавцем на проведення оцінки майна об'єкта приватизації.

6.3. З дня виникнення права власності на об'єкт приватизації до Покупця переходять права та обов'язки орендодавця за договором оренди від 28.12.2019 № 54/3, укладеного між Полтавською міською радою, яка делегувала свої повноваження Управлінню майном комунальної власності міста та Товариством з обмеженою відповідальністю «Плодоопт», ідентифікаційний код 30285218, відповідно до вимог п.4 ст.18 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» та п.8 ст.20 Закону України «Про оренду державного і комунального майна», шляхом внесення змін до договору оренди від 28.12.2019 № 54/3, в частині переходу прав і обов'язків за цим договором оренди до нового власника.

6.4. 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.

6.5. Зобов'язання Покупця, передбачені договором купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

Подальше відчуження такого об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника невиконаних зобов'язань, визначених цим договором, виключно за згодою органу приватизації, який здійснює контроль за їх виконанням.

У разі подальшого відчуження об'єкта приватизації новий власник об'єкта



NOI 514604

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



приватизації зобов'язаний у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на об'єкт приватизації, подати органу приватизації копії документів, що підтверджують його право власності.

Орган приватизації зобов'язаний вимагати від нового власника виконання зобов'язань, визначених цим договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та в разі їх невиконання застосовувати до нього санкції згідно із законом.

Договори про подальше відчуження об'єкта приватизації, обтяженого зобов'язаннями, що визначені у цьому договорі, підлягають нотаріальному посвідченню. Права на об'єкт приватизації, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Відсутність погодження органом приватизації подальшого відчуження об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

7.Обов'язки Продавця

7.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю об'єкт приватизації в установлений в договорі термін;
- здійснювати контроль за виконанням Покупцем умов цього договору.

8. Відповідальність Покупця

8.1. У разі несплати Покупцем протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору коштів за об'єкт приватизації, Покупець сплачує на користь Продавця неустойку в розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта. У разі несплати коштів згідно з договором купівлі-продажу разом з неустойкою протягом наступних 30 днів договір підлягає розірванню.

8.2. Сплата штрафних санкцій не звільняє Покупця від обов'язків виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього договору.

9. Гарантії і претензії

9.1. Продавець гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, (окрім частини об'єкту площею 88,1 кв.м, яка за договором оренди від 28.12.2019 № 54/3, передана в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «Плодоопт», ідентифікаційний код 30285218) та не є заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

9.2. Покупець об'єкта приватизації стверджує та гарантує, що він відповідає вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

10. Ризик випадкової загибелі об'єкта

10.1. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта приватизації несе Покупець з моменту підписання цього Договору.

11. Вирішення спорів

11.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього договору або у зв'язку з тлумаченням його положень вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом 20 днів не досягли домовленості, то спір передається на розгляд судових органів в порядку, встановленому чинним законодавством.

12. Зміни умов договору та його розірвання

12.1. Зміна умов договору або внесення доповнень до нього можлива за згодою сторін.

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

12.3. В разі невиконання однією із сторін умов цього договору він може бути змінений або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду або господарського суду.

13. Витрати

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

14. Додаткові вимоги

14.1. Цей договір підлягає нотаріальному посвідченню.

14.2. Договір складено в трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у справах приватного нотаріуса Полтавського міського нотаріального округу Микитенко Ю. В. (м. Полтава, вул. Симона Петлюри, буд. 7/22), а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - видаються сторонам.

Повні юридичні адреси сторін:

Продавець:

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вулиця Соборності, будинок 36, від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста, місцезнаходження: 36000, Полтавська область, м. Полтава, вулиця Соборності, будинок 36.

Покупець:

ПП «Зернопродукт», місцезнаходження: 36034, м. Полтава, вул. Половки, 70.

ПРОДАВЕЦЬ

Територіальна громада міста Полтава в особі Полтавської міської ради від імені якої діє Управління майном комунальної власності міста

в особі начальника Управління майном комунальної власності міста

Н. О. Курнакова

ПОКУПЕЦЬ

Приватне підприємство «Зернопродукт», в особі директора

Г. В. Маленко

Місто Полтава, Полтавська область, Україна, четвертого червня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Микитенко Ю. В., приватним нотаріусом Полтавського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади міста Полтава в особі Полтавської міської ради та повноваження її представника, а також правоздатність, дієздатність Приватного підприємства «Зернопродукт» та повноваження його представника і належність Територіальній громаді міста Полтава в особі Полтавської міської ради відчужуваного майна – 2/25 частки нежитлового приміщення, виробничих будинків, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на 2/25 частки нежитлового приміщення, виробничих будинків підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 498

Стягнуто згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус



NOI 514605



Handwritten signature of the notary



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення