

ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - нежитлової будівлі котельні з прибудовою по вул. І. Бевза, 4 у м. Вінниці за результатами електронного аукціону

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна.
Другого листопада дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися, **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи: 25512617, місцезнаходження: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 59 (державна реєстрація юридичної особи проведена Виконавчим комітетом Вінницької міської ради 31.05.2006 року, зміни до ЄДРЮО, ФОП та ГФ внесено 01.06.2023 року), яка діє від імені **ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ** (далі – «Продавець»), від імені якої діє директор **ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 41029597, місцезнаходження: Вінницька область, Вінницький район, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 59 (державна реєстрація юридичної особи проведена Виконавчим комітетом Вінницької міської ради 15.12.2016 року, зміни до ЄДРЮО, ФОП та ГФ внесено 23.05.2023 року), **Петров Андрій Анатолійович**, 13.12.1991 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – місце проживання зареєстровано за адресою:

на підставі Положення про департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена Рішенням № 852 Вінницької міської ради від 28.01.2022 року, Розпорядження № 938-О міського голови Вінницької міської ради від 17.05.2021 року, та довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Дунаєвською С.М. 29.04.2021 року за реєстровим № 409, з однієї сторони, та **Скакун Лариса Михайлівна**, 18.01.1969 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою:

03.07.2000 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків – яка діє по довіреності, посвідченій Павлюк І.І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, 20.10.2023 року за реєстровим № 1509, від імені **Новицького Сергія Михайловича**, 01.04.1976 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою:

року реєстраційним органом реєстраційний номер облікової картки платника податків – (далі – «Покупець»), з другої сторони, далі за текстом разом іменуються – «Сторони», а кожен окремо також – «Сторона», попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20230824-16668 від 17.09.2023 року, затвердженого Наказом Департаменту комунального майна Вінницької міської ради № 20-П від 21.09.2023 року (далі – «електронний аукціон»), відповідно до Рішення Вінницької міської ради від 27.01.2023 року № 1456 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації в 2023 році та визнання таким, що втратило чинність рішення Вінницької міської ради від 22.05.2020 року № 2282 (зі змінами)», Рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 21.09.2023 року № 2424 «Про приватизацію нежитлової будівлі котельні з прибудовою по вул. І. Бевза, 4 способом викупу» та Рішення Виконавчого комітету Вінницької міської ради від 19.10.2023 № 2738, уклали цей Договір купівлі-продажу об'єкта малої приватизації - нежитлової будівлі котельні з прибудовою по вул. І. Бевза, 4 у м. Вінниці за результатами електронного аукціону (далі – «Договір») про таке:



1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації **нежитлову будівлю котельні з прибудовою**, загальною площею 243,0 кв.м, яка розташована за адресою: **Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Бевза** (колишня назва вулиця Івана Бевза), **будинок 4** (далі – «Об'єкт приватизації»), а Покупець, в особі представника, зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Відчужувана нежитлова будівля котельні з прибудовою в цілому складається з приміщення літ. «А» - котельні з прибудовою, загальною площею 243,0 кв.м.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить 1 681 200,00 (один мільйон шістсот вісімдесят одну тисячу двісті) гривень 00 копійок, у тому числі ПДВ 280 200,00 (двісті вісімдесят тисяч двісті) гривень 00 копійок.

Нерухомість, яка відчужується, належить Вінницькій міській територіальній громаді (попередня назва Територіальна громада м. Вінниці), в особі Вінницької міської ради, на підставі Свідчення про право власності на нежитлову будівлю, виданого Виконавчим комітетом Вінницької міської ради «25» листопада 2008 року.

Право власності за Продавцем зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державним реєстратором Реєстраційної служби Вінницького міського управління юстиції Вінницької області Стаховою Т.В. 15.08.2013 року, номер відомостей про речове право: **2170878**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **136645105101**, та підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, сформованою Павлюк І.І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, 02.11.2023 року за № 352754385.

1.2. Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, знаходиться у комунальній власності та не є предметом купівлі-продажу за цим Договором, тому питання землекористування Покупець вирішує самостійно в установленому чинним законодавством порядку, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

2. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладення цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, а у разі, якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію – протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем, в особі представника, засвідчується актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками (за наявності).

4. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА СТОРІН

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

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

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5. ОBOB'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ



5.1. Покупець, в особі представника, зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі в установлений Договором строк.

5.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

5.3. Покупець виконав умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону) щодо оплати вартості Об'єкта приватизації.

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.

5.5. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

5.7. У разі подальшого відчуження приватизованого об'єкта новий власник у двотижневий строк з дня переходу до нього права власності на такий об'єкт зобов'язаний подати Продавцю копії документів, що підтверджують перехід до нього права власності.

5.8. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

5.9. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

5.10. Покупець до підписання Договору купівлі-продажу сплатив балансоутримувачу Об'єкта приватизації КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ «ВІННИЦЯМІСЬКТЕПЛОЕНЕРГО» витрати за виготовлення незалежної оцінки об'єкта комунальної власності у розмірі 30 666,67 грн (тридцять тисяч шістсот шістдесят шість гривень 67 копійок), без ПДВ.

Рахунок для внесення Покупцем відшкодування за виготовлену документацію:

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

«ВІННИЦЯМІСЬКТЕПЛОЕНЕРГО»

Адреса: 21100, м. Вінниця, вул. Соборна, 91.

Банківські реквізити: р/р UA 983204780000000026009278920 в ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК»

Код ЄДРПОУ 33126849

Електронна пошта: office@vmte.vn.ua

Телефон: (0432) 55-16-55.

6. ОBOB'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

6.1. Продавець зобов'язаний: передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання-передачі; здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

7.2. За недопущення працівників Продавця, протидію чи перешкоджання проведенню ними перевірки дотримання умов цього Договору на керівника приватизованого підприємства накладається штраф у розмірі 1000 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний встановлений факт.



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

8. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

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

9. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ ТА ЙОГО РОЗІРВАННЯ

9.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до змісту законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї зі Сторін, в тому числі за рішенням суду, у разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

9.3. Виключними умовами для розірвання Договору купівлі-продажу Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання державному 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, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;
- продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем приватизованого об'єкта (його частини) особам, визначеним частиною другою статті 8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов'язань за Договором.

10. ПІДСТАВИ ЗВІЛЬНЕННЯ ВІД ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку її дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів між Сторонами, або в судовому порядку.

11.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи, серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

13.1. Дружина Покупця, Новицька Наталія Володимирівна, надала згоду на укладення чоловіком договору купівлі-продажу нежитлової будівлі котельні з прибудовою, що оформлено у вигляді заяви, підпис на якій засвідчено Павлюк І.І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу, 20.10.2023 року за реєстровим № 1507.

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

13.3. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

13.4. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у чотирьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Два примірники цього Договору зберігаються у Продавця, один примірник - у Покупця, один примірник - в справах приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу Павлюк Ірини Іванівни.

13.5. Обов'язок Покупця по оплаті вважається виконаним. Право власності на нерухоме майно переходить відповідно до положень ст. 334 ЦКУ. Державна реєстрація права власності відбувається одночасно з нотаріальним посвідченням цього Договору відповідно до положень ст. 31-2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

13.6. Представник Покупця стверджує, що до укладення та підписання цього Договору Покупцем самостійно сплачено внески до Пенсійного фонду в розмірі 16 812,00 (шістнадцять тисяч вісімсот дванадцять) гривень 00 копійок.

13.7. Сторонам роз'яснено відповідні положення Цивільного кодексу України (ст.ст. 182, 203, 210, 215-217, 219, 223, 229, 230-234, 655-657, 694, 334, 377), ст.ст. 120, 125, 126 Земельного кодексу України, положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», ст. 179 Господарського кодексу України, Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

13.8. Своїми підписами на Договорі Сторони підтверджують, що мають повне та беззастережне право на укладення та підписання цього Договору.



Своїми підписами на договорі Сторони підтверджують та свідчать, що до них не застосовані санкції, що вони прочитали Договір особисто, що вони однаково розуміють зміст та юридичні наслідки цього Договору, що всі положення, гарантії та свідчення в цьому Договорі відповідають дійсності, є правдивими і достовірними, що ними надана виключно правдива та достовірна інформація для посвідчення цього правочину, що Договір відповідає їх дійним намірам; що у них відсутні заперечення щодо кожного з положень та умов правочину; що цей Договір укладається без будь-якого застосування фізичного чи психологічного тиску, на вигідних для Сторін умовах, з наміром створення відповідних правових наслідків; що вони ознайомлені нотаріусом зі всіма приписами чинного законодавства, що регулюють вищезазначені правовідносини, та що представниками Сторін надані оригінали всіх необхідних документів, які є достатньою та чинною на цей день їх редакцією.

14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ (МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ) ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ:

ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
від імені якої діє директор
ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО
МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ідентифікаційний код юридичної особи:
25512617

місцезнаходження: Вінницька область,
Вінницький район, місто Вінниця,
вулиця Соборна, буд. 59

р/р № UA218201720355539003000098121
в Держказначейській службі України,
м. Київ, МФО 820172
Директор Департаменту

М.П.

Петров А.А.

ПОКУПЕЦЬ (представник):

Новицький Сергій Михайлович
місце проживання зареєстровано за
адресою: Вінницька область,
Вінницький район, м. Вінниця,
вул. Подільська, буд. 23
реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 2785024414

в особі

Скакун Л.М.

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна.

Другого листопада дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Павлюк І.І., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано у моєї присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, повноваження представників і належність ВІННИЦЬКІЙ МІСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ, в особі ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, нежитлової будівлі котельні з прибудовою, що відчужується, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 1591

Приватний нотаріус:

І.І. Павлюк

ЗАРЕЄСТРОВАНО
Департамент комунального
майна Вінницької міської ради
Реєстраційний № 127
від "02" листопада 2023 р.

Всього прошито,
пронумеровано,
скріплено підписом
та печаткою

31 аркушів
Приватний нотаріус І. І. Павлюк