



**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ**

*Місто Березань Броварського району Київської області, Україна,
П'ятнадцяте квітня дві тисячі двадцять п'ятого року*

Ми, що нижче підписалися: **БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код: 38065504, місцезнаходження: 07541, Київська область, м. Березань, вул. Героїв Небесної Сотні, буд. 1, дата державної реєстрації: 30.06.1994, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 17.03.2015, 1 352 176 0000 000572, в особі – виконуючого обов'язки міського голови, секретаря міської ради Сивака Олега Володимировича, 11.07.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2977706533, що зареєстрований за адресою: м. Кропивницький, вул. Родникова, 14, Кіровоградської області, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення 65 сесії 8 скликання №169 від 22.06.2023 року та рішення 105 сесії 8 скликання № 44 від 24.03.2025 року, надалі – **ПРОДАВЕЦЬ**, з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРЕСУВНА МЕХАНІЗОВАНА КОЛОНА № 3"**, ідентифікаційний код: 34866083, місцезнаходження: 07543, м. Березань, вул. Березанський шлях, буд. 42, Броварський район Київська область, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 22.01.2007, 1 068 102 0000 018489, в особі директора Козленко Олени Дмитрівни, 01.08.1980 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2943305649, що зареєстрована за адресою: с. Рудницьке, вул. Київська, буд. 28, Броварського району Київської області, яка діє на підставі Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю "Пересувна Механізована колона № 3" (нова редакція), затвердженого Загальними зборами учасників Товариства з обмеженою відповідальністю "Пересувна Механізована колона № 3", Протокол № 1 від 11.03.2019 року, зареєстрованого державним реєстратором Баришівської селищної ради Баришівського району Київській області 14.03.2019 року, номер запису: 13521050023000570 та рішення № 1 одноособового учасника цього Товариства від 03.03.2020 року, надалі – **ПОКУПЕЦЬ**, з другої сторони, (разом – **СТОРОНИ**), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства 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 №№ SPD001-UA-20250305-11227 від 13.03.2025 року, затвердженого рішенням 105 сесії Березанської міської ради Київської області восьмого скликання від 24.03.2025 року за № 44 (далі - електронний аукціон), уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації (далі - Договір) про таке:

1. Предмет Договору

1.1. За цим договором **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт малої приватизації комунальної власності – **незавершене будівництво нежитлової будівлі**, що розташована за адресою: **місто Березань, вулиця Медична, будинок 15-А (п'ятнадцять літера "А"), Броварського району Київської області**, (надалі – Об'єкт приватизації), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, і виконати визначені в цьому Договорі умови.

Опис об'єкта: нежитлова будівля, позначена в технічному паспорті літерою А, підвал-під А, прибудова-а, підвал-під а, тераса-а1, ганок-а2, а3, а4, а5; готовність об'єкта складає 37,10 відсотків, загальна площа – 9810,60 кв. м; матеріали стін: цегла.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

1.2. Об'єкт приватизації належить Березанській міській раді Київської області на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.12.2021 року за індексним номером – 289534830.

Державну реєстрацію права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на Об'єкт приватизації, відповідно до Закону, проведено державним реєстратором виконавчого комітету Студениківської сільської ради Київської області 08.12.2021 року, номер запису про право власності: 45573357, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2529894232060**.

1.3. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000734582025 від 10.04.2025 року, вищезазначена незавершена будівництвом нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею – 0,896 га, цільове призначення: 03.15 14.02 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; форма власності: комунальна; **кадастровий номер – 3210400000:07:005:0365**.

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, 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..

1.4. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні вартості об'єкта (активів об'єкта) приватизації па підставі протоколу засідання аукціонної комісії для про продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Березанської міської ради № 1 від 23.01.2025 року, становить – 2254059,50 гривень без урахування ПДВ.

1.5. Згідно із Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 року № 432, на виконання рішення 101 сесії Березанської міської ради восьмого скликання від 23.01.2025 року № 4 «Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації» продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

1.6. Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № SPD001-UA-20250305-11227 від 13.03.2025 року, сформованого оператором електронного майданчику – Українська універсальна біржа, та затвердженого рішенням 105 сесії Березанської міської ради Київської області восьмого скликання від 24.03.2025 року за № 44, пропозиція Покупця, яким подано найвищу цінову пропозицію, щодо ціни продажу Об'єкта приватизації, становить 2500000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ).

1.7. Ціна продажу Об'єкта приватизації, шляхом викупу ПОКУПЦЕМ, яким подано найвищу цінову пропозицію в аукціоні в електронній формі, становить 2500000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок (без урахування ПДВ).

1.8. Указаний в цьому Договорі Об'єкт приватизації продано за **2500000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок** (без урахування ПДВ), шляхом викупу ПОКУПЦЕМ, яким подано найвищу цінову пропозицію.

2. Набуття права власності

2.1. ПОКУПЕЦЬ сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить **2500000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок**, шляхом перерахування грошових коштів на розрахунковий рахунок ПРОДАВЦЯ, що підтверджується довідкою Фінансового управління Березанської міської ради № 139 від 09.04.2025 року.

2.2. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору.

2.3. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання - передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їх печатками.

2.4. Державна реєстрація права власності на вищезазначений Об'єкт приватизації проводиться за ПОКУПЦЕМ в день посвідчення цього Договору.



4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна СТОРОНА зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї Договором, сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої СТОРОНИ виконання належним чином її обов'язків.

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

4.3. ПРОДАВЕЦЬ має право вимагати, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний надавати інформацію та документи, необхідні для перевірки стану виконання ПОКУПЦЕМ зобов'язань, визначених Договором, відповідно до чинного законодавства України.

4.4. ПОКУПЕЦЬ визначає умови подальшої експлуатації Об'єкта приватизації на власний розсуд.

5. Обов'язки Покупця

5.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

- у встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі;
- надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

5.2. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

- протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на об'єкт приватизації звернутися до органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, що буде належати йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 123 або 128 Земельного кодексу України,
- протягом 10 календарних днів з дня укладення договору купівлі-продажу відшкодувати балансоутримувачу Об'єкта приватизації – виконавчого комітету Березанської міської ради, видатки на оплату послуг юридичних осіб, пов'язаних із здійсненням заходів з приватизації об'єкта, а саме, видатки на оплату послуг з проведення технічної інвентаризації з виготовлення технічного паспорта в сумі 49500 (сорок дев'ять тисяч п'ятсот) гривень 00 копійок.

6. Обов'язки Продавця

6.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі у встановлений Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору;
- на вимогу ПОКУПЦЯ видати йому довідку про повну оплату за Об'єкт приватизації;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.

7. Відповідальність Покупця

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

8. Гарантії і претензії

8.1. ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує, що Об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, заставленим, в оренді (наймі) не перебуває, не знаходиться під арештом, судових справ щодо нього немає, не застережених ПРОДАВЦЕМ недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням вищевказаного нерухомого майна, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. Відчужувана незавершена будівництвом нежитлова будівля візуально оглянута ПОКУПЦЕМ. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваного об'єкта, ПОКУПЕЦЬ не має.



8.2. Відповідно до Інформації 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 від 15.04.2025 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права, податкову заставу стосовно вищезазначеного Об'єкта приватизації відсутня. Відповідно до Інформації з ДРРПнНМ та РПВнНМ, ДРІ, ЄРЗВОНМ від 15.04.2025 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно ПРОДАВЦЯ відсутня. В Єдиному реєстрі боржників інформація стосовно СТОРІН відсутня. Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

8.3. СТОРОНИ підтверджують, що вони не визнані недієздатними чи обмежено дієздатними; укладення договору відповідає їх інтересам; волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає їх внутрішній волі; умови договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості сторін.

9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

9.1. Ризик випадкової загибелі або випадкового знищення, пошкодження Об'єкта приватизації з моменту нотаріального посвідчення цього Договору несе ПОКУПЕЦЬ.

10. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в 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 їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Вирішення спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо СТОРОНИ протягом одного місяця не досягли домовленості, то спір передається зацікавленою СТОРОНОЮ на розгляд суду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Зміни умов Договору та його розірвання

12.1. Умови Договору мають однакову зобов'язальну силу для СТОРІН і можуть бути змінені лише за взаємною згодою відповідно до чинного законодавства України.

12.2. Всі зміни та доповнення до цього Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації.

12.3. 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, передбачених Договором, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

13. Додаткові умови

13.1. Всі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням, реєстрацією та виконанням, бере на себе ПОКУПЕЦЬ.

13.2. СТОРОНИ свідчать, що у тексті цього договору зафіксовано всі істотні умови, що стосуються купівлі-продажу Об'єкта приватизації. Будь-які попередні домовленості, які мали місце до укладення цього договору і не відображені у його тексті, після підписання договору не матимуть правового значення.

13.3. Правові наслідки укладення договору купівлі-продажу, зміст ст. ст. 182, 203, 210, 229, 230, 231, 233, 234, 235, 236, 334, 356, 373-378, 617, 625, 655, 657, 659, 660, 662, 668 Цивільного кодексу



України, ст. 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», ст. ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, Закону України "Про санкції", нам, СТОРОНАМ, нотаріусом роз'яснено.

15.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні у справах Березанської державної нотаріальної контори, а два інших видаються СТОРОНАМ.

14. Повні юридичні адреси та підписи Сторін

Продавець:

Березанська міська рада
Київської області
ідентифікаційний код: 38065504,
місцезнаходження: 07541,
Київська область, м. Березань,
вул. Героїв Небесної Сотні, буд. 1.



Покупець:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕРЕСУВНА
МЕХАНІЗОВАНА КОЛОНА № 3",
ідентифікаційний код: 34866083,
місцезнаходження: 07543, Київська область,
м. Березань, вул. Березанський шлях, буд. 42.



Місто Березань Броварського району Київської області, Україна,

П'ятнадцяте квітня дві тисячі двадцять п'ятого року

Цей договір посвідчено мною, Тищенко Н.В., державним нотаріусом Березанської державної нотаріальної контори.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Березанської міської ради Київської області, Товариства з обмеженою відповідальністю "Пересувна механізована колона № 3" та повноваження їх представників і належність Березанській міській раді Київської області відчужуваного майна – незавершеної будівництвом нежитлової будівлі перевірено.

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



Зареєстровано в реєстрі за №

493

Державний нотаріус

