

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ**

нежитлової будівлі за адресою:  
50106, м. Кривий Ріг, мкр-н 7-й Зарічний, буд. 1а  
придбаної фізичною особою-підприємцем  
**Бугасм Олександром Миколайовичем**

м. Кривий Ріг, дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року

*Ми*, що нижче підписалися: *управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради*: 50101, Дніпропетровська область, м. Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449 в особі в.о. начальника управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради – *Дроннікової Марини Станіславівни*, яка діє на підставі Положення про управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради, затвердженого рішенням Криворізької міської ради Дніпропетровської області від 27.07.2016 року № 754 "Про затвердження Положення про управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради в новій редакції", зі змінами (рішення міської ради від 24.12.2019 № 4360) та розпорядження міського голови від 23.03.2020 № 146-к (надалі – *Продавець*), з однієї сторони та *фізична особа-підприємець Бугай Олександр Миколайович*, реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів: \_\_\_\_\_ місце проживання фізичної особи-підприємця: \_\_\_\_\_

відповідно до Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, дата та час формування витягу: 28.08.2020 17:21:43. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 27.09.2016, 2 227 000 0000 063577 (надалі – *Покупець*), з іншої сторони, уклали цей договір купівлі-продажу (надалі – Договір) про нижчевикладене.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. *Продавець* зобов'язується передати у власність *Покупцю* нежитлову будівлю за адресою: 50106, м. Кривий Ріг, мкр-н 7-й Зарічний, буд. 1а – нежитлова будівля, загальною площею 183,9 кв. м, а *Покупець* зобов'язується прийняти та сплатити за об'єкт приватизації ціну відповідно до умов, що визначені в цьому Договорі та пройти реєстрацію об'єкта приватизації, згідно з чинним законодавством.

Характеристика об'єкта приватизації наводиться в технічному паспорті виготовленому станом на 11.03.2002, що надається КП ДОР "Криворізьке бюро технічної інвентаризації" (далі – БТІ) і передається *Покупцю*.

Нежитлова будівля належить територіальній громаді в особі Криворізької міської ради на праві комунальної власності.

Підстава виникнення права власності на нежитлову будівлю: Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 24.11.2005, серія ЯЯЯ № 326974, виданий 24.11.2005, видавник: виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпро-петровська область. Підстава внесення запису: рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 51574331 від 12.03.2020 10:37:41, Кузьмінська Анастасія Вячеславівна, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область.

Право власності *Продавця* зареєстроване державним реєстратором: Кузьмінською Анастасією Вячеславівною, Виконавчий комітет Криворізької міської ради, Дніпропетровська область. Дата, час державної реєстрації: 05.03.2020 15:28:45. Номер запису про право власності: 35896959. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2052008212110. Індексний номер витягу з Державного реєстру реєстрації прав на нерухоме



майно про реєстрацію права власності: 203809429. Дата, час формування: 12.03.2020 10:44:37.

Нежитлова будівля розташована на земельній ділянці площею 0.4771 га, кадастровий номер: 1211000000:04:271:0074, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу: НВ-7114713232020, дата формування 14.07.2020.

Цільове призначення: 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам). Категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Форма власності: комунальна.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, Площа земельної ділянки (її частина), на яку поширюється дія обмеження: 0.0029 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», 04.03.1997, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Санітарно-захисна зона навколо об'єкта, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.1480 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.1323 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0973 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0643 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку" 29.01.1996, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0186 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 04.03.1997, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0081 гектарів, Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Постанова КМУ "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" 04.03.1997, строк дії обмеження: безстроково.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки: Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0.0074 гектарів,



Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки: Закон, Земельний кодекс України, 25.10.2001, строк дії обмеження: безстроково.

1.2. Право власності на об'єкт приватизації переходить до **Покупця** після сплати у повному обсязі ціни продажу об'єкта разом з неустойкою (у разі її нарахування).

1.3. Право власності **Покупця** на об'єкт приватизації підтверджується цим Договором, який укладається між **Покупцем** та **Продавцем**, а також актом приймання-передачі.

1.4. Згідно з рішенням Криворізької міської ради від 30.06.2020 №4792 «Про внесення змін до рішення міської ради від 26.02.2020 №4537 «Про затвердження переліків об'єктів комунальної власності міста, що підлягають приватизації та за якими продовжується термін приватизації у 2020 році» і приватизацію об'єкта нерухомого майна за адресою: мкр-н 7-й Зарічний, буд. 1а» – приватизація об'єкта здійснена шляхом продажу на електронному аукціоні з умовами.

1.5. Згідно з протоколом про результати електронного аукціону №UA-PS-2020-08-02-000016-3, який сформовано 14.09.2020 о 16:33:04 (затверджено наказом управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради від 28.09.2020 № 58-п), ціна продажу об'єкта приватизації становить:

**300 025 грн. 00 коп. (триста тисяч двадцять п'ять гривень) 00 коп.**  
без урахування ПДВ.

На цю суму нараховується ПДВ у розмірі 20%, що становить:

**60 005 грн. 00 коп. (шістдесят тисяч п'ять гривень) 00 коп.**

Ціна продажу об'єкта з урахуванням ПДВ:

**360 030 грн. 00 коп. (триста шістдесят тисяч тридцять гривень) 00 коп.**

## **2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ ПРИВАТИЗАЦІЇ**

2.1. Порядок розрахунку за об'єкт приватизації здійснюється таким чином:

2.1.1 гарантійний внесок для участі в аукціоні, сплачений Покупцем на банківський рахунок оператора електронного майданчика – товариства з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» у розмірі **22 718 грн. 00 коп. (двадцять дві тисячі сімсот вісімнадцять гривень) 00 копійок** (без урахування ПДВ), протягом п'яти робочих днів з дня опублікування цього Договору в електронній торговій системі перераховується товариством з обмеженою відповідальністю «НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА» зі свого рахунку на рахунок управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради: UA158201720355289001000084898, Держказначейська служба України, м. Київ, МФО 820172, код ЄДРПОУ 25522449 – в рахунок оплати ціни продажу об'єкта приватизації. Дана сума зараховується Покупцеві в рахунок ціни продажу об'єкта приватизації.

2.1.2 розрахунки за придбаний об'єкт приватизації, згідно з цим Договором, здійснюються **Покупцем** шляхом безготівкового перерахування коштів в сумі:

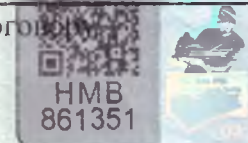
**337 312 грн. 00 коп. (триста тридцять сім тисяч триста дванадцять гривень) 00 коп.**

з рахунку **Покупця**:

на рахунок **Продавця**:

- **UA128201720355519001000084898, банк отримувача: Держказначейська служба України, м. Київ, МФО: 820172, ідентифікаційний код юридичної особи 25522449.**

Плата за об'єкт приватизації вноситься на підставі цього Договору



Згідно ст. 29 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" **Покупець**, який підписав договір купівлі-продажу, сплачує на відповідний поточний рахунок **Продавця** ціну продажу об'єкта приватизації не пізніше ніж протягом 30 днів з дня підписання договору купівлі-продажу.

### 3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ

У триденний термін після сплати в повному обсязі ціни продажу об'єкта приватизації разом з неустойкою (у разі її нарахування) **Продавець** і **Покупець** підписують акт приймання-передачі приватизованого об'єкта.

### 4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

4.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків згідно з цим Договором.

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

### 5. ОБОВ'ЯЗКИ ПОКУПЦЯ

5.1. **Покупець** зобов'язаний:

- сплатити в установленій цим Договором строк ціну продажу об'єкта приватизації згідно з умовами та в термін, що передбачений розділом 2;

- прийняти об'єкт приватизації в строк, встановлений цим Договором.

5.2. **Покупець** зобов'язаний здійснити державну реєстрацію нерухомого майна, яке входить до складу об'єкта приватизації, згідно з чинним законодавством та надати **Продавцю** документи про здійснення такої реєстрації.

5.3. **Покупець** зобов'язаний дотримуватись санітарно-екологічних та проти-пожежних норм експлуатації об'єкта, утримувати прилеглу територію у належному санітарному стані.

5.4. Для нового власника приватизованого майна зберігають чинність наступні договори оренди об'єктів нерухомого майна:

- №І-13 від 11.07.2019, укладений між управлінням комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради та ФОП Бугасевським С.О. Орендоване майно: нежитлова будівля, загальною площею 183,9 кв.м; розмір місячної орендної плати станом на 01.07.2020 становить 4 289 грн. 24 коп. (без ПДВ). Договір діє з 11.07.2019 по 11.06.2022 включно.

- №І-23 від 23.09.2019, укладений між управлінням комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради та Приватним акціонерним товариством "КИЇВСТАР". Орендоване майно: частина покрівлі окремо розташованої нежитлової будівлі загальною площею 41,1 кв.м; розмір місячної орендної плати станом на 01.07.2020 становить 1 461 грн. 28 коп. (без ПДВ). Договір діє з 20.07.2019 по 20.06.2022 включно.

5.5. З моменту укладання договору купівлі-продажу до моменту переходу права власності - укладання **Покупцем** будь-яких правочинів, стосовно об'єкту приватизації, здійснюється за погодженням **Продавця**. **Відсутність такого погодження є підставою для визнання правочину недійсним.**

5.6. **Покупець** зобов'язаний отримати акт підсумкової перевірки, який засвідчить повне виконання умов цього Договору і є підставою для зняття його з післяприватизаційного контролю.

### 6. ОБОВ'ЯЗКИ ПРОДАВЦЯ

**Продавець** зобов'язаний:



- передати **Покупцю** об'єкт приватизації по Акту приймання-передачі в установлений цим Договором строк;
- здійснювати контроль за виконанням **Покупцем** умов цього Договору, а в разі їх невиконання застосовувати санкції, передбачені чинним законодавством, та у встановленому порядку порушувати питання про розірвання Договору.

### **7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПОКУПЦЯ**

7.1 У разі несплати **Покупцем** коштів за об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 30 днів з дня укладення Договору та його нотаріального посвідчення, **Покупець** сплачує на користь **Продавця** неустойку у розмірі 5 відсотків ціни продажу об'єкта.

7.2. Несплата коштів за об'єкт приватизації згідно з договором купівлі-продажу протягом 60 днів з дня укладення договору купівлі-продажу є підставою для розірвання такого договору відповідно до статті 30 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

7.3. Згідно зі статтею 26 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна" – виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

1) несплата протягом 60 днів коштів за об'єкт приватизації з дня укладення договору купівлі-продажу відповідно до його умов;

2) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань **Покупця**, визначених договором купівлі-продажу, в установлений таким договором строк;

3) подання органу приватизації неправдивих відомостей;

4) 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;

5) продаж або в інший спосіб відчуження покупцем приватизованого об'єкта особам, визначеним частиною другою статті 8 цього Закону, протягом виконання зобов'язань за договором купівлі-продажу.

У разі несплати штрафів у добровільному порядку – штрафи стягуються з винних осіб за рішенням суду в установленому порядку.

### **8. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ**

8.1. **Продавець** гарантує, що об'єкт приватизації не входить до переліку об'єктів, які не підлягають приватизації, не є проданим, переданим, заставленим, під арештом не знаходиться, судових справ щодо нього немає.

8.2. Відповідальність за зберігання об'єкту приватизації до підписання акту приймання-передачі несе орендар.

8.3. Якщо будь-які умови цього Договору стануть у майбутньому такими, які не відповідають вимогам законодавства за будь-яких обставин, то це не впливає на чинність та силу інших умов цього Договору.

### **9. РИЗИК ВИПАДКОВОЇ ЗАГИБЕЛІ ОБ'ЄКТА ПРИВАТИЗАЦІЇ**

Ризик випадкової загибелі об'єкта приватизації несе **Покупець** з моменту підписання Договору купівлі-продажу.

### **10. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ**

10.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням розділів цього Договору, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони протягом двадцяти днів не досягають домовленості, то суперечка передається на розгляд суду чи господарського суду відповідно до чинного законодавства та цього Договору.

10.2. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.



### 11. ЗМІНИ УМОВ ДОГОВОРУ

11.1. Зміни та доповнення до цього Договору можливі тільки за згодою сторін.

11.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформляються додатковим договором, який підлягає нотаріальному посвідченню.

11.3. У разі невиконання однією із сторін умов цього Договору він може бути змінений, або розірваний на вимогу іншої сторони за рішенням суду, або господарського суду.

### 12. ВИТРАТИ

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

### 13. ДОДАТКОВІ ВИМОГИ

13.1. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законодавством, державній реєстрації.

**Балансоутримувач** – Комунальне підприємство «Криворіжавтотранс».

Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса Криворізького міського нотаріального округу Чорної О.С., а інші видаються сторонам договору.

(назва нотаріальної контори)

### **ПОВНІ ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН**

#### ПРОДАВЕЦЬ:

**Управління комунальної  
власності міста виконкому  
Криворізької міської ради**

50101, Дніпропетровська область,  
місто Кривий Ріг, площа Молодіжна, 1.

#### ПОКУПЕЦЬ:

**Фізична особа-підприємець  
Бугай Олександр Миколайович**

Банківські реквізити:

UA128201720355519001000084898,

банк отримувача:

Держказначейська служба України,

м. Київ, МФО: 820172,

ідентифікаційний код

юридичної особи 25522449

підпис

**Дронікова М.С.**

М. П.

підпис

**Бугай О.М.**

М. П.

м.Кривий Ріг, Дніпропетровська область, Україна

дванадцятого жовтня дві тисячі двадцятого року.

Цей договір посвідчений мною, Чорною О.С., приватним нотаріусом Криворізького міського нотаріального округу.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Територіальної громади м.Кривого Рогу в особі Криворізької міської ради та Управління комунальної власності міста виконкому міської ради і повноваження її представника, а також належність відчужуваного майна - нежилого приміщення, перевірено.

У зв'язку з виробничою необхідністю договір посвідчено в приміщенні Управління комунальної власності міста виконкому Криворізької міської ради за адресою: Дніпропетровська обл., м.Кривий Ріг, пл.Молодіжна, 1.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному бюро реєстрації прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 1248

Стягнуто плати в гривнях в розмірі згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано)  
пронумеровано і скріплено печаткою  
Згодом  
Приватний нотаріус

