

УКРАЇНА

**Бахмутська міська рада**

**148 СЕСІЯ 6 СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

21.10.2020 № 6/148-3163

м. Бахмут

Про затвердження проєкту договору купівлі-продажу об'єкта ***права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади, розташованого у м.Бахмут по вул.Перемоги, 42, що приватизується шляхом викупу***

Заслухавши інформацію начальника Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради Отюніної Н.С. від 09.10.2020 № 01-1341-08 (№ вх.01-5668-06 від 09.10.2020) про затвердження проєкту договору купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади, розташованого у м.Бахмут по вул.Перемоги, 42, що приватизується шляхом викупу, на виконання рішення Бахмутської міської ради від 29.01.2020 № 6/139-2899 «Про затвердження Переліку об'єктів права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації у 2020 році», із внесеними до нього змінами, відповідно до Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», відповідно до повноважень Органу приватизаціїоб’єктів права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади, затверджених рішенням Бахмутської міської ради від 22.07.2020 № 6/144-3056, керуючись ст. ст. 26, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бахмутська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1.Затвердити проєкт договору купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади: нежитлового вбудованого приміщення, яке розташоване за адресою: вул. Перемоги, 42, м. Бахмут, Донецька область, що приватизується шляхом викупу (інвентарний № 1030102/1, реєстраційний № 1775712314103) (далі – договір купівлі - продажу) (додається).

2. Управлінню муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Отюніна) забезпечити укладання договору купівлі-продажу, визначеного у п.1 цього рішення.

3. Управлінню муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Отюніна), потенційному покупцю забезпечити подання документів для проведення державної реєстрації набуття прав власності на об'єкт права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади, що приватизується шляхом викупу, визначеного у п.1 цього рішення, після повної оплати за договором купівлі-продажу в установленому законодавством порядку.

4. Організаційне виконання рішення покласти на Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради (Отюніна), комунальне підприємство «Бахмутська житлова управляюча компанія» (Бондарєв), заступника міського голови Стрющенка О.В.

5. Координаційне забезпечення виконання рішення покласти на постійні комісії Бахмутської міської ради: з питань економічної і інвестиційної політики, бюджету і фінансів (Нікітенко), з питань комунальної власності, землі і приватизації (Сабаєв), секретаря Бахмутської міської ради Кіщенко С.І.

**Міський голова О.О.РЕВА**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення

Бахмутської міської ради

21.10.2020№ 6/148-3163

**Проєкт договору  
купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади: нежитлового вбудованого приміщення, яке розташоване за адресою: вул. Перемоги, 42, м. Бахмут, Донецька область, що приватизується шляхом викупу**

### \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(місце укладання, число, місяць, рік (прописом)*

Попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недiйсностi угод, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'ятi та діючи добровільно, без будь-якого примусу, як фізичного, так i морального, та на момент складання цього документу не маючи захворювань, що перешкоджають усвідомлення його суті, ми учасники цього правочину, що підписалися нижче

Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради (далі-Управління), що діє від імені Бахмутської міської ради, код за ЄДРПОУ 04052732,місцезнаходження: 84511, Донецька область, місто Бахмут, вулиця Миру, будинок 44 дата державної реєстрації 21.05.1997 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців про включення до Єдиного державного реєстру відомостей про юридичну особу 20.08.2004 року, номер запису 1 254 120 0000 000032, яке знаходиться за адресою: Донецька область, місто Бахмут, вулиця Миру, будинок 44, в особі начальника Управління\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_ року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зареєстрована за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі довіреності \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на виконання рішення Бахмутської міської ради від 29.01.2020 № 6/139-2899 «Про затвердження Переліку об'єктів права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади, що підлягають приватизації у 2020 році», із внесеними до нього змінами, наказу начальника Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради від 28.08.2020 №99п (надалі – «Продавець»), з однієї сторони, і Товариство з обмеженою відповідальністю «АртДон» в особі директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ 20382222, місце знаходження: Донецька область, місто Бахмут, вулиця Чайковського, 34, яке зареєстроване в **Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань**  від 16.11.2004, №12541200000000106, що діє на підставі Статуту, затвердженого загальними зборами учасників Товариство з обмеженою відповідальністю «АртДон» (Протокол Загальних зборів Учасників від 24 травня 2016 року), (надалі – «Покупець»), з іншої сторони (в подальшому разом іменуються "Сторони", а кожна окремо - "Сторона"), уклали цей договір (далі - Договір) про таке.

### Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади - **нежитлове вбудоване приміщення,** **загальною площею 639,5 кв.м., яке розташоване за адресою: вул.Перемоги, 42 м.Бахмут, Донецька область (далі - Об'єкт приватизації),** а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, сплатити ціну його продажу і виконати визначені в Договорі умови.

Об'єкт приватизації, що відчужується, належить Продавцю відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реєстраційний номер об’єкта нерухомого майна: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та підтверджуються даними Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отриманої \_\_\_\_\_\_\_\_ року \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прізвище та ім'я по батькові) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріусом Бахмутського міського нотаріального округу Донецької області.

1.2. Ціна Об'єкта приватизації встановлена на підставі висновку про вартість об’єкта оцінки від 06.10.2020 року, виконаного суб’єктом оціночної діяльності фізичною особою – підприємцем Малюкіним Ю.В., та з урахуванням ПДВ становить 921 157,00 гривень (дев'ятсот двадцять одна тисяча сто п’ятдесят сім грн. 00 коп.).  
1.3. Характеристика Об’єкта приватизації приводиться в технічному паспорті, що виданий комунальним підприємством «Бахмутське бюро технічної інвентаризації».

### 2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. Покупець зобов'язаний сплатити 921 157, 00 гривень з урахуванням ПДВ, у повному обсязі за придбаний Об'єкт приватизації протягом 30 календарних днів з дня підписання Договору.

2.2. Грошові кошти в розмірі 921 157, 00 гривень з урахуванням ПДВ за придбаний Об'єкт приватизації сплачуються Покупцем шляхом безготівкового перерахування з рахунка Покупця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 *(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)*на рахунок Продавця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(номер розрахункового рахунка, найменування та місцезнаходження банківської установи)*

2.3. За несплату коштів за Об'єкт приватизації протягом 30 днів з дня укладення договору купівлі-продажу нараховується неустойка у розмірі 5 відсотків ціни продажу Об’єкта приватизації.

2.4. Несплата коштів за Об'єкт приватизації згідно з Договором протягом 60 днів з дня укладення Договору є підставою для розірвання такого Договору відповідно.

### 3. Набуття права власності та передача Об'єкта приватизації

3.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після сплати в повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації, неустойки (у разі її нарахування) та державної реєстрації в установленому законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється балансоутримувачем у триденний строк після сплати Покупцем у повному обсязі ціни продажу Об'єкта приватизації та неустойки (у разі її нарахування).

3.3. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом передачі, який підписується Сторонами та балансоутримувачем і скріплюється їх печатками (за наявності).

### 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. Продавець має право залучати виконавчі органи Бахмутської міської ради та інші організації, установи, підприємства до здійснення контролю за виконанням умов Договору.

### 5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний у встановлений Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта приватизації.

5.2. У встановлений Договором строк прийняти Об'єкт приватизації за актом передачі

5.3. Виконувати умови продажу Об'єкта приватизації, а саме:

5.3.1. Використовувати за цільовим призначенням Об'єкт приватизації – **для розміщення магазину зі змішаною спеціалізацією (строк виконання зобов’язань складає 5 років);**

5.3.2. Сплатити послуги юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення), пов’язаних із виконанням заходів з приватизації Об'єкту приватизації, зокрема проведення оцінки майна в процесі приватизації;

5.3.3. Здійснювати заходи щодо збереження навколишнього середовища, забезпечувати дотримання санітарних та екологічних норм;

5.3.4. Дотримання вимог житлово-комунального, містобудівного законодавства України при використанні Об’єкту приватизації, не допущення порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг.

5.4. Зареєструвати право власності на Об'єкт приватизації, в установленому законом порядку.

5.5. Обов'язки Покупця, передбачені Договором, зберігають свою дію для осіб, які придбають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. Подальше відчуження Об'єкта приватизації можливе лише за умови збереження для нового власника зобов'язань, визначених у пункті 5.3 Договору, виключно за згодою Продавця, який здійснює контроль за їх виконанням, у порядку, що затверджується Фондом державного майна України.

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

5.8. Відсутність погодження Продавця подальшого відчуження Об'єкта приватизації є підставою для визнання правочинів щодо такого відчуження недійсними.

5.9. З моменту переходу права власності на Об’єкт приватизації покупець, який придбав Об’єкт приватизації, зобов’язаний виконувати всі умови Договору.

5.10. У разі несплати 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 в розмірі 5 відсотків ціни продажу Об’єкту приватизації. У разі несплати коштів згідно з Договором протягом наступних 30 днів Договір підлягає розірванню.

5.11. У разі недотримання Покупцем зобов’язань щодо збереження протягом визначеного періоду основних видів діяльності Об’єкта приватизації Покупець сплачує штраф у розмірі 10 відсотків вартості придбаного Об’єкта приватизації.

### 6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

6.1.1. Передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом.

6.1.2.Здійснювати контроль за виконанням зобов'язань та умов Договору.

**7. Відповідальність Продавця та Покупця.**

7.1. У разі неналежного виконання обов'язків, визначених Договором, Продавець та Покупець несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

**8. Виключні умови.**

8.1. Виключними умовами, які є підставою для розірвання цього Договору є:

8.1.1.Несплата Покупцем протягом 60 календарних днів коштів за Об’єкт приватизації з дня укладення Договору відповідно до його умов;

8.1.2. Невиконання умов продажу Об’єкта приватизації і зобов’язань Покупця, визначених цим Договором, в установлений строк;

8.1.3. Подання Продавцю неправдивих відомостей;

8.1.4. Продаж або в інший спосіб відчуження Покупцем Об’єкта приватизації особам, визначеним [ч.2](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2269-19/print1519306005465989#n170) ст.8 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна», протягом виконання зобов’язань за договором купівлі-продажу.

### 9. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

#### 10. Гарантії та претензії

10.1. Продавець свідчить та гарантує, що Об'єкт приватизації до підписання Договору нікому іншому не проданий, не подарований, не відчужений іншим способом, під заставою (в тому числі податковою), забороною (арештом) не перебуває, судового спору щодо нього, а також прав третіх осіб як у межах, так i за межами України немає, як внесок до статутного фонду інших юридичних осіб не внесений.

10.2. Покупець гарантує, що поданий ним для укладення цього Договору правовстановлюючий документ – витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – є єдиним документом, яким підтверджується право власності Продавця на відчужуваний Об’єкт приватизації.

### 11. Форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили)

11.1. Сторона звільняється від визначеної цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством відповідальності за порушення Договору, якщо Сторона доведе, що таке порушення сталося внаслідок дії форс-мажорних обставин, визначених у цьому Договорі, та за умови, що настання таких обставин засвідчено у визначеному цим Договором порядку.

11.2. Під форс-мажорними обставинами у цьому Договорі розуміється непереборна сила.

11.3. Під непереборною силою у цьому Договорі розуміються будь-які надзвичайні події зовнішнього щодо Сторін характеру, які виникають без вини Сторін, поза їх волею або всупереч волі чи бажанню Сторін і які не можна за умови вжиття звичайних для цього заходів передбачити та не можна при всій турботливості та обачності відвернути (уникнути), включаючи стихійні явища природного характеру (землетруси, повені, урагани, руйнування в результаті блискавки), лиха біологічного, техногенного та антропогенного походження (вибухи, пожежі, вихід з ладу машин й обладнання, масові епідемії, епізоотії, епіфітотії), обставини суспільного життя (війна, воєнні дії, блокади, громадські хвилювання, прояви тероризму, масові страйки), які унеможливлюють виконання Сторонами цього Договору або тимчасово прямо перешкоджають такому виконанню.

11.4. Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана протягом 3-х днів з моменту їх виникнення письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин, їх вплив на виконання цього Договору та надати документ, що підтверджує факт форс-мажорних обставин, виданий Торгово-промисловою палатою України. Якщо можливість письмово повідомити іншу Сторону про наявність форс-мажорних обставин відсутня, Сторона, що має намір послатися на форс-мажорні обставини, зобов'язана вжити всіх можливих заходів для повідомлення іншої Сторони іншим можливим способом.

11.5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення однієї зі Сторін про неможливість виконання прийнятих за даним Договором зобов'язань внаслідок дії форс-мажорних обставин позбавляє Сторону права посилатися на будь-яку вищевказану обставину як на підставу, що звільняє від відповідальності за невиконання зобов'язань.

11.6. У випадку якщо форс-мажорні обставини продовжуються більш ніж 6 (шість) місяців, кожна зі Сторін вправі відмовитися від подальшого виконання своїх зобов'язань за цим Договором шляхом ініціювання питання щодо його розірвання. У цьому випадку жодна зі Сторін не має права вимагати компенсації можливих збитків від іншої Сторони.

### 12 Вирішення спорів

12.1.Усі спори, що виникають під час виконання умов Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо Сторони не досягли домовленості, спір передається на розгляд судових органів у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### 13. Зміни умов Договору та його розірвання

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

13.2. Усі зміни та доповнення до Договору оформлюються додатковими договорами, здійснюються в письмовій формі, підлягають нотаріальному посвідченню та у випадках, передбачених законом, державній реєстрації. Зміни, що вносяться до Договору, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати зменшення відповідальності Покупця за невиконання ним зобов'язань.

13.3. У разі невиконання однією зі Сторін умов Договору він може бути розірваний на вимогу іншої Сторони за рішенням суду. При цьому Об'єкт приватизації повертається в комунальну власність Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади у порядку, встановленому чинним законодавством України.

### 14. Витрати.

14.1.Усі витрати, пов'язані з укладенням Договору, його нотаріальним посвідченням, державною реєстрацією та виконанням, бере на себе Покупець.

### 15. Прикінцеві положення.

15.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання.

15.2. Договір вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення та у випадках, передбачених законом, державної реєстрації.

15.3. Цей Договір складений та посвідчений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться на зберіганні у справах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прізвище та ім'я по батькові) -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріуса Бахмутського міського нотаріального округу Донецької області, за адресою: Донецька область, місто Бахмут, вулиця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а два інших, що викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Покупцю та Продавцю.

### 16. Повні юридичні адреси Сторін:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦЬ: Управління муніципального розвитку Бахмутської міської радиЄДРПОУ 03364731 Начальник Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(підпис)* М.П. | ПОКУПЕЦЬ:Товариство з обмеженою відповідальністю «АртДон»ЄДРПОУ 20382222Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «АртДон»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(підпис)* М.П. |

*Проєкт договору купівлі-продажу об'єкта права комунальної власності Бахмутської міської об’єднаної територіальної громади: нежитлового вбудованого приміщення, яке розташоване за адресою: вул.Перемоги, 42, м. Бахмут, Донецька область, що приватизується шляхом викупу розроблено Управлінням муніципального розвитку Бахмутської міської ради.*

**Начальник Управління муніципального**

**розвитку Бахмутської міської ради Н.С. Отюніна**

**Секретар Бахмутської міської ради С.І. Кіщенко**