



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



XXV сесія VI скликання

Р І Ш Е Н Н Я

05 вересня 2014 року

м. Ужгород

№ 1411

Про придбання будівлі дитячого садка № 30 у комунальну власність територіальної громади м. Ужгород

Враховуючи пропозицію управління освіти міської ради від 18.04.2014р. № 01-6/466 (вх. № 793/03-15 від 18.04.2014р.), на підставі рішення виконавчого комітету Ужгородської міської ради від 07.05.14 року № 147 «Про внесення пропозиції Ужгородській міській раді щодо розгляду питання придбання будівлі дитячого садка № 30», протоколу зборів засновників ТОВ «Центр-СД-МАРКЕТ» № 04/14 від 29.04.14р., звіту про оцінку будівлі дитячого садка № 30 від 2014 року, згідно зі Статутом територіальної громади міста Ужгорода, затвердженим рішенням XXII сесії Ужгородської міської ради III скликання від 21.06.2000 року, ст. ст. 327, 328 Цивільного кодексу України, п. 9 ст. 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», ч. 6 ст. 59 та ч. 9 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою використання зазначеної будівлі для забезпечення дошкільної освіти,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Придбати будівлю дитячого садка № 30 по вул. Шевченка, 42 у м. Ужгороді вартістю 2500000 грн. Витрати пов'язані із сплатою державного мита та 1% до Пенсійного фонду від вартості майна несе Продавець.
2. Доручити виконавчому комітету міської ради в особі в.о. міського голови, секретаря ради Щадея В.І. вжити заходів щодо оформлення договору купівлі-продажу зазначеного вище об'єкта із його власником відповідно до вимог чинного законодавства.
3. Затвердити текст договору купівлі-продажу нерухомого майна будівлі (додається).

4. Виконавчому комітету міської ради після підписання договору купівлі-продажу вищевказаної будівлі передати її в оперативне управління управлінню освіти Ужгородської міської ради.

5. Фінансовому управлінню міської ради внести зміни до бюджету міста на 2014 рік.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на секретаря ради Щадея В.І.

Секретар ради

В.Щадей

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення XXV сесії
міської ради VI скликання
від 05.09.14р. № 1411

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

**Місто Ужгород Закарпатської області Україна, _____ дві
тисячі чотирнадцятого року.**

Сторона 1: Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр-СД-Маркет», код ЄДРПОУ 33064176, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, площа Кирила і Мефодія буд.1, в особі Директора _____, що проживає в місті Ужгороді Закарпатської області, вул. _____, буд. №__ кв. №__ та діє на підставі Статуту, зареєстрованого в новій редакції "___" _____ року державним реєстратором _____, протоколу №__ зборів засновників Товариства з обмеженою відповідальністю від "29" квітня 2014 року, надалі за текстом "Продавець", з однієї сторони та

Сторона 2: Територіальна громада міста Ужгорода в особі Ужгородської міської ради, код ЄРПОУ 33868924, місцезнаходження: Закарпатська область, м. Ужгород, площа Поштова, буд.3, від імені якого діє виконавчий комітет Ужгородської міської ради код ЄРПОУ 0453699 в особі _____, що проживає за адресою: м. _____, Закарпатської області, вулиця _____, буд. №__, кв. №__, і діє на підставі _____ №__ від _____ року, надалі за текстом - "Покупець", з другої сторони, що іменуються в тексті цього Договору „Сторони”, а кожен окремо „Сторона”, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Відповідно до умов цього Договору **Продавець** передає у власність (продає), а **Покупець** на підставі рішення Ужгородської міської ради __ сесії __ скликання від _____ №__ **приймає у власність (купує)** належну **Продавцю будівлю дитячого садка №30 (тридцять)**, що знаходиться за адресою: **м. Ужгород Закарпатської області, вул. Шевченка, буд. №42 (сорок два), розташованого на земельній ділянці, площею 0,___ га, кадастровий номер: _____, (надалі – „Нерухоме майно”)** і сплачує за нього ціну, визначену цим Договором.

1.2. Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі Свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САА №117658, виданого 16.09.2004 року виконавчим комітетом Ужгородської міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Ужгородської міської

ради від 26.08.2004 року за № 233. Право власності зареєстроване Комунальним підприємством «Ужгородське міжрегіональне бюро технічної інвентаризації» 20.09.2004 року, згідно Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно № 4782919 за реєстраційним номером 2207538, про що зроблено запис № 1338, в книзі 8.

Право власності щодо якого укладається цей договір, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 18.05.2013 року державним реєстратором реєстраційної служби ужгородського міськрайонного управління юстиції Закарпатської області Мага Т.В. **Номер запису про право власності –986592. Реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна – 62635921101.**

1.3. За домовленістю сторін ціна договору становить 2500000,00 (два мільйона п'ятсот тисяч гривень нуль копійок), яка погоджені рішення Ужгородської міської ради № _____ від _____.

У відповідності до довідки № _____, виданої _____ року _____ балансова вартість дитячого садку №30 становить _____, __ грн. (_____ тисяч _____ гривні __ копійок).

1.4. Нерухоме майно, що відчужується Продавцем складається з **будівлі дитячого садка (літ. А), сараю (літ. Б), вбиральні (літ. В), погребя (літ. Г), басейну (І), огорожі (№1-5) та має загальну площу 1021 кв.м.** відповідно до технічного паспорту виданого від 25.09.2013 року ТОВ «Уж-Інвентаризатор», інвентаризаційна справа № 4445.

1.5. Продавець наступним гарантує, що на момент укладення цього Договору Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, в спорі та під заборонаю (арештом) та в іпотеці (заставі), податковій заставі не перебуває, а також відсутні будь-які права чи обтяження щодо нього з боку третіх осіб.

Продавець свідчить, що:

- незазначених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеного в цьому договорі Нерухомого майна, немає;

- від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення;

- усі інженерні комунікації знаходяться в робочому стані і функціонують за призначенням;

- Нерухоме майно або право користування ним як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передане;

- щодо Нерухомого майна відсутні судові спори; самовільних переобладнань у Нерухомому майні немає;

- внаслідок продажу Нерухомого майна не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;

- Продавець отримав всі необхідні для продажу Нерухомого майна дозволи та\чи погодження, отримання яких встановлено законом;

- зазначене в договорі Нерухоме майно не надане в користування наймачам (орендарям);

- обтяжень, а також будь-яких прав щодо відчужуваного Нерухомого майна у третіх осіб як в межах, так і за межами України, немає;

- будинок, в якому знаходиться Нерухоме майно, не є аварійним, не підлягає зносу;

- договір не укладається під впливом тяжкої для Продавця обставини або під загрозою.

1.5.1. Якщо повідомлена Продавцем інформація не відповідає дійсності, Покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання цього Договору, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на відчужуване Нерухоме майно.

1.5.2. Сторони підтверджують, що:

- вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності;

- укладення цього Договору відповідає їх інтересам;

- волевиявлення є вільним і усвідомленим;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості

Сторін;

- цей Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому;

- в тексті цього Договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу Нерухомого майна;

- усі умови цього Договору відповідають інтересам та дійсним намірам Сторін та узгоджені ними.

- вони однаково розуміють значення, умови правочину та його правові наслідки, про що свідчать особисті підписи сторін на правочині.

1.6. За домовленістю Сторін технічна інвентаризація майна перед його відчуженням не проводилась. Продавець стверджує та гарантує, що самочинні переобладнання, перепланування, добудови, перебудови, реконструкції щодо майна та/або його складових частин не здійснювалися, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. Технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна після підписання цього договору Продавець передає Покупцю.

1.7. Вищевказане майно візуально оглянуте Покупцем до підписання цього Договору. Недоліків чи дефектів, які б перешкоджали використанню майна за призначенням, самочинних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції майна та/або його складових частин на момент огляду виявлено не було. Претензій до Продавця щодо якісних характеристик майна Покупець не має.

2. ЦІНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна Нерухомого майна, що купується Покупцем за цим Договором, становить **2 500 000,00 (два мільйони п'ятсот тисяч гривень нуль копійок)**, які Покупець зобов'язується у безготівковому порядку сплатити на рахунок Продавця № _____ в _____, МФО ____, код ЄДРПОУ _____, до 31.12.2014 року (тридцять першого грудня дві тисячі чотирнадцятого року).

Факт отримання Продавцем остаточного розрахунку за цим договором має підтверджуватись заявою, справжність підпису на якій засвідчено нотаріально, що є невід'ємною частиною цього договору, яку Продавець

зобов'язується передати Покупцю після проведення повного та остаточного розрахунку за цим договором.

Зазначена ціна встановлена за згодою Сторін цього Договору, є остаточною та не підлягає будь-яким змінам.

2.2. Витрати, пов'язані із нотаріальним посвідченням цього Договору сплачує Продавець. Витрати, пов'язані із сплатою державного мита та 1% до Пенсійного фонду від вартості майна несе Продавець.

3. МОМЕНТ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на Нерухоме майно, що є предметом цього Договору та зазначене в п.1.1., виникає у Покупця відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України з дня його державної реєстрації у відповідності до вимог чинного законодавства України.

3.2. Сторони домовилися, що реєстрація права власності відбувається в день нотаріального посвідчення цього договору. При цьому Сторонни також домовились у зв'язку з розстроченням оплати по данному договору про накладення заборони відчуження нерухомого майна, що є предметом договору.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. Зміна умов цього Договору, його розірвання або припинення можливі лише за письмовою угодою Сторін.

4.2. Всі доповнення та зміни до цього Договору повинні бути укладені Сторонами у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

4.3. Законодавство щодо визнання угод недійсними та зміст статей 229-235, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, зміст статті 27 Закону України «Про нотаріат» про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, Сторонам нотаріусом роз'яснена.

Зміст ст. 1087 Цивільного кодексу України та Постанови Правління НБУ № 210 від 06.06.2013 року Сторонам нотаріусом роз'яснено.

4.4 Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, що виданий приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу _____ ._____.2014 року. Відсутність заборони відчуження Нерухомого майна та відсутність обтяження його іпотекою, підтверджується Витягом за результатом пошуку інформації про зареєстровані речові права, їх обтяження на об'єкт нерухомого майна у порядку доступу нотаріусів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що виданий приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу _____ ._____.2014 року.

4.6. Цей Договір складено та посвідчено в 3 (три) оригінальних примірниках, з яких один примірник залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Ужгородського міського нотаріального округу _____,

а інші, викладені на бланках нотаріальних документів, призначаються для Покупця та Продавця.

5. ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ:

/_____
М.П.

ПОКУПЕЦЬ:

/_____
М.П.

*Місто Ужгород Закарпатської області, Україна,
дві тисячі чотирнадцятого року.*

*Цей договір посвідчено мною, _____, _____ нотаріусом
Ужгородського міського нотаріального округу.*

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієдатність, а також правоздатність, дієдатність Товариства з обмеженою відповідальністю «Центр-СД-Маркет», виконавчого комітету Ужгородської міської ради та повноваження їх представників і належність Товариству з обмеженою відповідальністю «Центр-СД-Маркет» дитячого садку №30 перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на дитячий садок №30 підлягає державній реєстрації в органі, визначеному Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Зареєстровано в реєстрі за №

Стягнуто плати по домовленості _____

нотаріус