УКРАЇНА UKRAINE

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

Місто Березань, Броварський район, Київська область, Україна,
третє листопада дві тисячі двадцять шостого року.

Ми, що нижче підписалися: **БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**, ідентифікаційний код: 38065504, місцезнаходження: Україна, 07541, Київська область, Броварський район, 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, яка діє від імені та в інтересах територіальної громади міста Березані, в особі тимчасово здійснюючого повноваження міського голови, секретаря ради – Гури Сергія Васильовича, 07 серпня 1979 року народження (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2907322293), що зареєстрований за адресою: с. Садове, пров. Молодіжний, буд. 1, кв. 27, Броварський район, Київська область, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Березанської міської ради Київської області від 22.06.2023 року № 169 та рішення Березанської міської ради Київської області від 24.10.2025 року № 206, (надалі – ПРОДАВЕЦЬ), з однієї сторони та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Енерго Атом"**, ідентифікаційний код: 45776203, місцезнаходження: Україна, 02055, м. Київ, вул. Ахматової Анни, буд. 13Д, кв. 443, дата на номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 25.06.2025, 1010351020000016555, в особі директора Кесарєвої Юлії Вадимівни, 29 серпня 1987 року народження, (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3201709821), що зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Анни Ахматової, буд. 13Д, кв. 443, яка діє на підставі модельного статуту, (надалі – ПОКУПЕЦЬ), з другої сторони, (разом – СТОРОНИ), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, уклали цей договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. За цим договором ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЮ об'єкт комунальної власності – ***нежитлову будівлю, будівля КПП (контора)***, що розташована за адресою: ***Київська область, Броварський район, село Недра, вулиця Чорнобильська, будинок 47Б (сорок сім літера "Б")***, (надалі – Об'єкт приватизації), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації та виконати визначені в цьому Договорі умови та зобов'язання.

Опис об'єкта: будівля КПП (контора) позначений в технічному паспорті літерою А1; ганок (літ. а); загальна площа – 206,90 кв. м.; матеріали стін: цегла.

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна: 01.3151629.5036660.20251224.05.0000.10.

1.2. Об'єкт приватизації належить Територіальній громаді м. Березані в особі Березанської міської ради Київської області. Державну реєстрацію права власності на Об'єкт приватизації, відповідно до Закону, проведено без видачі документа, що посвідчує таке право – в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 63741893, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна, що відчужується за цим договором: **1183176332202**.

1.3. Об'єкт приватизації розташований на земельній ділянці площею 0,1122 га; *кадастровий номер – 3220285101:14:017:0012*. Право власності на земельну ділянку зареєстроване за Березанською міською радою Київської області в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності: 65422344; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3358151832202.

Земельна ділянка, на якій розташований Об'єкт приватизації, не є предметом купівлі-продажу за цим Договором. Питання землекористування Покупець вирішує самостійно у порядку, встановленому чинним законодавством, після переходу до Покупця права власності на Об'єкт приватизації.

1.4. Балансова вартість Об'єкта приватизації, що є предметом цього договору, відповідно до довідки виданої балансоутримувачем, КП "Березанський ККП" 07.07.2026 року № 115, становить 69 845 (шістдесят дев'ять тисяч вісімсот сорок п'ять) гривень 45 копійок.

1.5. Стартова ціна Об'єкта приватизації визначена аукціонною комісією на рівні вартості об'єкта (активів об'єкта) приватизації па підставі Протоколу засідання аукціонної комісії для продажу об'єктів малої приватизації комунальної власності Березанської міської ради № 2 від 17.09.2026 року.

НКС 461791

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1.6. 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 (із змінами), на виконання рішення Березанської міської ради Броварського району Київської області від 25.08.2026 року № 132 "Про затвердження переліку об'єктів комунальної власності, що підлягають приватизації", продаж Об'єкта приватизації здійснювався на аукціоні в електронній формі.

Згідно з Протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20260930-54623 від 08.10.2026 року, сформованого оператором електронного майданчику – ТОВ "НАЦІОНАЛЬНА ЕЛЕКТРОННА БІРЖА", та затвердженого рішенням виконавчого комітету Березанської міської ради Київської області від 16.10.2026 року № 164, пропозиція ПОКУПЦЯ, яким подано найвищу цінову пропозицію, щодо ціни продажу Об'єкта приватизації становить 145 000 (сто сорок п'ять тисяч) гривень 07 копійок, (без урахування ПДВ).

1.7. Ціна продажу Об'єкта приватизації без урахування ПДВ становить 145 000 (сто сорок п'ять тисяч) гривень 07 копійок, сума ПДВ становить – 29 000 (двадцять дев'ять тисяч) гривень 01 копійка, ціна продажу Об'єкта приватизації з урахуванням ПДВ – 174 000 (сто сімдесят чотири тисячі) гривень 08 копійок.

1.8. Указаний в цьому Договорі Об'єкта приватизації продано за 174 000 (сто сімдесят чотири тисячі) гривень 08 копійок, шляхом викупу ПОКУПЦЕМ, яким подано найвищу цінову пропозицію на аукціоні в електронній формі.

2. Порядок розрахунків за придбаний Об'єкт приватизації

2.1. За придбаний Об'єкт приватизації ПОКУПЕЦЬ сплатив (вніс) ПРОДАЦЮ, у повному обсязі, **174 000 (сто сімдесят чотири тисячі) гривень 08 копійок**, до підписання та нотаріального посвідчення цього Договору у відповідності до норм та у формі визначеній чинним законодавством, що підтверджується довідкою, виданою Фінансовим управлінням виконавчого комітету Березанської міської ради Київської області 28.10.2026 року № 310.

Я, ПРОДАВЕЦЬ, своїм підписом під цим договором підтверджую проведення зі сторони ПОКУПЦЯ повного розрахунку за проданий Об'єкта приватизації та відсутність щодо нього будь-яких претензій фінансового характеру.

3. Передача Об'єкта приватизації. Право власності

3.1. СТОРОНИ домовилися, що передача Об'єкта приватизації ПОКУПЦЮ здійснюється ПРОДАВЦЕМ в день укладання цього Договору.

3.2. СТОРОНИ домовилися, що передача Об'єкта приватизації ПРОДАВЦЕМ і прийняття його ПОКУПЦЕМ засвідчується актом прийому-передачі, який підписується СТОРОНАМИ та балансоутримувачем і скріплюється їх печатками (за наявності).

3.3. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до ПОКУПЦЯ після державної реєстрації в установленому Законом порядку права власності на придбаний Об'єкт приватизації, яка здійснюється після укладання цього Договору та підписання акта приймання-передачі Об'єкта приватизації.

Право власності на Об'єкт приватизації підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

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 та відповідно до вимог чинного законодавства прийняти Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі;
- належним чином виконувати обов'язки, покладені на нього цим Договором, та сприяти іншій СТОРОНІ у виконанні її обов'язків.
- на виконання умов продажу об'єкта приватизації, згідно рішення 133 сесії Березанської міської ради Київської області 8 скликання від 24.09.2026 року № 160 "Про затвердження умов продажу об'єкта малої приватизації", ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний:

УКРАЇНА UKRAINE

1) протягом 10 календарних днів з дати укладення договору купівлі-продажу відшкодувати балансоутримувачу об'єкта малої приватизації – КП "Березанський ККП виконавчого комітету Березанської міської ради", код ЄДРПОУ 03803768, 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 виготовленням технічного паспорта та реєстрацією в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва в сумі 7 240 (сім тисяч двісті сорок) гривень 00 копійок;

2) протягом 30 днів з дня державної реєстрації права власності на об'єкт приватизації звернутися до органу місцевого самоврядування із заявою про передачу йому у власність або користування земельної ділянки, на якій розташований об'єкт, що належить йому на праві власності, у порядку, передбаченому статтями 118, 120, 123 або 128 Земельного кодексу України.

6. Обов'язки Продавця

6.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний:

- передати ПОКУПЦЮ Об'єкт приватизації за актом прийому-передачі у встановлений Договором строк та відповідно до вимог чинного законодавства;
- 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, якщо ПОКУПЕЦЬ не виконає умов розділу 3 цього Договору (відмовиться прийняти Придбаний об'єкт), ПРОДАВЕЦЬ має право вимагати прийняття проданого Об'єкта приватизації або порушити питання про розірвання цього Договору та повернення майна у власність територіальної громади м. Березань.

7.2. Невиконання ПОКУПЦЕМ обов'язків відповідно до Договору є підставою для розірвання цього Договору у порядку, встановленому чинним законодавством України.

7.3. У випадку розірвання цього Договору з вини ПОКУПЦЯ, ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний відшкодувати ПРОДАВЦЮ збитки, понесені ним внаслідок розірвання цього Договору, які відшкодовуються незалежно від сплати неустойки та пені.

7.4. Сплата штрафних санкцій не звільняє ПОКУПЦЯ від виконання договірних зобов'язань в період дії умов цього Договору.

7.5. СТОРОНИ несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

7.6. ПОКУПЕЦЬ і ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань по Договору, якщо воно було наслідком дії обставин непереборної сили (пожежа, повінь, землетрус, інше стихійне лихо) або іншою перешкодою поза їх контролем: (форс-мажорні обставини).

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 та/або самовільних переобладнань, перепланувань, добудов, перебудов, реконструкції немає, а також, що технічні характеристики майна фактично відповідають тим, які зазначені у технічному паспорті. Відчужуваний Об'єкт приватизації візуально оглянутий мною ПОКУПЦЕМ. Претензій до ПРОДАВЦЯ щодо якісних характеристик відчужуваного Об'єкта приватизації я, ПОКУПЕЦЬ не маю.

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 03.11.2026 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 03.11.2026 року актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно ПРОДАВЦЯ відсутня. В Єдиному реєстрі боржників інформація стосовно СТОРІН відсутня.

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.

НКС 461792

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

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. 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.

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

10.3. 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 (вибуху, 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

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.

12.4. У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням ПОКУПЦЕМ договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у власність територіальної громади м. Березань.

13. Виключні умови для розірвання Договору

13.1. Виключними умовами розірвання Договору є:

13.1.1. Невиконання умов продажу Об'єкта приватизації, зобов'язань ПОКУПЦЯ, визначених Договором, у встановлений таким договором строк.

13.1.2. Подання органу приватизації неправдивих відомостей.

13.1.3. Сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства України, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

ПК «Україна». Зам. 35-3408. 2026 р. II кв.

УКРАЇНА UKRAINE

14. Витрати

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

15. Додаткові умови

15.1. 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.

15.2. СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено зміст ст. 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.

15.2. 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. Ми, ПРОДАВЕЦЬ та ПОКУПЕЦЬ, стверджуємо, що володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати проект цього Договору та правильно зрозуміти його сутність, також заявляємо про відсутність заперечень щодо кожної із умов цього Договору.

15.4. Цей договір складено і посвідчено в трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні у справах приватного нотаріуса Броварського районного нотаріального округу Київської області, Тищенка І.В., а два інших видаються СТОРОНАМ.

6. Повні юридичні адреси та підписи Сторін

Продавець:
БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ідентифікаційний код: 38065504,
місцезнаходження: Україна, 07541,
Київська область, Броварський район,
м. Березань, вул. Героїв Небесної Сотні, буд. 1.

Тура С.В.

Покупець:
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Енерго Атом"
ідентифікаційний код: 45776203,
місцезнаходження: Україна, 02055,
м. Київ, вул. Ахматової Анни,
буд. 13Д, кв. 443.

Бесарева Ю.В.

Місто Березань, Броварський район, Київська область, Україна, третє листопада дві тисячі двадцять шостого року.

Цей договір посвідчено мною, Тищенко І.В., приватним нотаріусом Броварського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність БЕРЕЗАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Енерго Атом" та повноваження їх представників і належність БЕРЕЗАНСЬКІЙ МІСЬКІЙ РАДІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ відчужуваного майна – нежитлової будівлі, перевірено.

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

Зареєстровано в реєстрі за № 842

Приватний нотаріус _____

Приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу Київської області Тищенко Ігор Владиславович

НКС 461793

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Приватний нотаріус Броварського районного округу
Тищенко Ігор Владиславович
Всього зрошито,
пронумеровано і
скріплено печаткою
аркуша
підпис
Тищенко Ігор Владиславович
Приватний нотаріус Броварського районного округу

ПК «Україна». Зам. 26-8409. 2026 р. II кв.