



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ДЕПАРТАМЕНТ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, м. Одеса, 65039, тел./факс: 63-02-82  
e-mail: general\_dks@omr.gov.ua

19.11.2021 № 01-17/345-3171

на № 371-1103 від 15.11.2021 р.

Катерині

foi-request-95773-1ba4aa5d@dostup.pravda.com.ua

Шановна пані Катерино!

На виконання доручення першого заступника міського голови Михайла Кучука Департаментом комунальної власності Одеської міської ради розглянуто Ваш інформаційний запит від 15.11.2021 р. № ЗП-1103 щодо будівель та споруд, які розташовані за адресою: м. Одеса, вул. Маразіївська, 1/17.

Повідомляємо, що відповідно до рішення Одеської міської ради від 09.04.2009 р. № 4122-V «Про перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Одеси, що підлягають приватизації та відчуженню у 2009 році, та внесення змін до рішень Одеської міської ради» нежилі будівля загальною площею 132,1 кв.м підлягала продажу орендарю. 22 жовтня 2010 року було укладено договір купівлі-продажу. Покупцем була перерахована повна вартість за об'єкт, який був переданий за актом приймання-передачі.

Додаток: на 4 арк.

З повагою  
заступник директора

Юрій ФІЛІПОВ

З пропозиціями та зауваженнями звертайтеся, будь ласка, до «Єдиного центру звернень громадян» за телефоном 705-55-55

Селіванова Ірина 705 90 35

090835 ☼

ДОГОВІР  
купівлі-продажу

Місто Одеса, двадцять другого жовтня дві тисячі десятого року.

Ми, що нижче підписалися: Територіальна громада міста Одеси в особі Одеської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи 26597691), місцезнаходження: м. Одеса, Думська площа, 1, що діє на підставі Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 року № 280/97, Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи, зареєстрованого виконавчим комітетом Одеської міської ради 17.05.2005 року за реєстраційним № 1 556 120 0000 007886, від імені якої діє Представництво по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради (ідентифікаційний код юридичної особи 26302595), місцезнаходження: м. Одеса, вул. Артилерійська, 1, в особі начальника Представництва Смоляра Едуарда Леонідовича, який зареєстрований та проживає за адресою: м. Одеса, вул. Маршала Говорова, 3, кв. 20, та діє на підставі Розпорядження міського голови Одеської міської ради № 346/К-01р від 11.04.2005 року та довіреності, посвідченої Чужовською Н.Ю., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу 13.07.2010 року за реєстровим № 1933 (далі – „Продавець”), з однієї сторони, та **РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ЦЕРКВИ ЄВАНГЕЛЬСЬКИХ ХРИСТІЯН-БАПТИСТІВ „НОВЕ ЖИТТЯ” М. ОДЕСА**, ідентифікаційний код юридичної особи 35768154, місцезнаходження: 65066, м. Одеса, вул. Академіка Воробйова, буд. 26, що діє на підставі Статуту, зареєстрованого розпорядженням Одеської обласної державної адміністрації від 14.12.2001 року за № 1031/А-2001; Свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (бланк серії А01 № 503928), виданого виконавчим комітетом Одеської міської ради, дата проведення державної реєстрації 14.12.2001 року, дата заміни свідоцтва про державну реєстрацію 05.03.2008 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про заміну свідоцтва про державну реєстрацію 1 556 120 0000 031427, в особі першого пресвітера Яковлева Миколи Єфимовича, який зареєстрований та проживає за адресою: м. Одеса, вул. Базарна, буд. 102, кв. 8, та діє на підставі вищевказаного Статуту та Протоколу від 10.12.2001 року (далі – „Покупець”), з другої сторони, уклали цей Договір про наведеному:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. „Продавець” продав, а „Покупець” купив індивідуально визначене майно комунальної власності у вигляді нежитлої окремо розташованої будівлі, що знаходиться за адресою: місто Одеса, вулиця Маршальська, будинок 1/17 (один дріб сімнадцять), та в цілому складається з нежитлої багатоповерхової будівлі літ. „А”, загальною площею 132,1 кв.м., відображеної у технічному паспорті від 29.01.2008 року (далі – „об’єкт купівлі-продажу”), розташованої на земельній ділянці, що належить територіальній громаді міста Одеса в особі Одеської міської ради, площа якої не визначена, документи на яку не оформлені.

Згідно листа Одеської регіональної філії Державне підприємство „Центр державного земельного кадастру” № 08-11/17221-Дв від 07.10.2010 року, відповідно до даних Державного реєстру земель м.Одеси право власності, користування земельною ділянкою, за якою рахується зазначена нежитлова будівля, не зареєстровано, кадастровий номер не присвоювався.

Вищевказаний об’єкт належить „Продавцю” на підставі Свідоцтва про право власності на нежилу окремо розташовану будівлю (бланк серії САВ № 817263), виданого 16.04.2008 року виконавчим комітетом Одеської міської ради на підставі рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 20.03.2008 року № 305, зареєстрованого Комунальним підприємством „Одеське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об’єктів нерухомості” у реєстрі права власності на нерухоме майно від 05.05.2008 року, номер запису 6006 в книзі 77неж-90, реєстраційний номер 23445882, номер витягу 0088678.

Характеристика об’єкта купівлі-продажу наводиться у технічному паспорті, виданому КП „Одеське МБТІ та РОН” 14.09.2010 року, та витязі з реєстру прав власності на нерухоме майно номер 27324919, виданому КП „Одеське МБТІ та РОН” 15.09.2010 року, реєстраційний номер 23445882.

1.2. Відчуження об’єкта комунальної власності здійснюється згідно з рішеннями Одеської міської ради від 09.04.2009 року №4122-V „Про перелік об’єктів комунальної власності територіальної громади міста Одеси, що підлягають приватизації та відчуженню у 2009 році, та внесення змін до рішень Одеської міської ради” (п.26., п.11.), від 22.01.2010р. №4961-V „Про перелік об’єктів комунальної власності територіальної громади м.Одеси, що підлягають приватизації та відчуженню у 2010 році, та внесення змін до рішень Одеської міської ради” (п.7.1.), Положенням „Про механізм відчуження об’єктів комунальної власності”, затвердженим у новій редакції рішеннями Одеської міської ради № 946-III від 04.2000р., на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України та Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”.



Відповідно до зазначених рішень визначений спосіб та умови продажу - викуп орендарем грошові кошти під знесення.

1.3. Об'єкт купівлі-продажу оцінено у розмірі 200 384,40 (двісті тисяч триста вісімдесят чотири гривні сорок копійок, податок на додану вартість (ПДВ) враховано до вказаної суми та склав 33 397,40 (тридцять три тисячі триста дев'яносто сім) гривень сорок копійок, згідно з висновком оцінщика про ринкову вартість об'єкта незалежної оцінки - нежилої окремо розташованої будівлі що знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. Маршальська, 1/17, для відчуження способом викупу знесення, що були виконані суб'єктом оціночної діяльності товариством з обмеженою відповідальністю „ЕОС”, затвердженими наказом від 28.07.2010 року № 383 начальника Представництва по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради.

## 2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ ЗА ПРИДБАНИЙ ОБ'ЄКТ

2.1. „Покупець” зобов'язаний внести суму, зазначену у п. 1.3. Цього Договору у розмірі 200 384,40 (двісті тисяч триста вісімдесят чотири) гривні сорок копійок (валютний еквівалент 25327 доларів США за курсом 791,16 гривень до ста доларів США, встановленим Національним банком України станом на 22.10.2010 року) за рахунок власних коштів з рахунку „Покупця” № 26005275961 у В. „МОРСЬКИЙ ТРАНСПОРТНИЙ БАНК”, МФО 328168, на розрахунковий рахунок Представництва управління комунальною власністю Одеської міської ради № 37180025001909 в ГУДКУ в Одеській області, МФО 828011, код 26302595 протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за об'єкт здійснюються згідно з Положенням „Про застосування валютного еквівалента при розрахунках за об'єкти комунальної власності”, затвердженим рішенням Одеської міської ради № 56-XXIII від 08.12.1998 року зі змінами до нього від 09.12.1999 року.

Валютний еквівалент вартості об'єкта купівлі-продажу, вказаний у п.2.1. цього Договору використовується з моменту укладення Договору купівлі-продажу. Вартість об'єкта корегується на день сплати за об'єкт з урахуванням курсу гривні до долара США, встановленого Національним банком України, але не нижче курсу на день продажу.

2.3. Розрахунки за об'єкт здійснюються на підставі цього Договору. „Покупець” надає „Продавцю” екземпляр платіжного доручення з відміткою банку про перерахування коштів у повному чи частковому обсязі за об'єкт купівлі-продажу.

## 3. ПЕРЕДАЧА ОБ'ЄКТА ТА ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ

3.1. Передача об'єкта купівлі-продажу від „Продавця” до „Покупця” здійснюється у 10-денний термін з моменту перерахування „Покупцем” на рахунок „Продавця” повної вартості за об'єкт оформляється Актом приймання-передачі, що підписується сторонами за цим Договором.

3.2. Право власності на об'єкт купівлі-продажу переходить до „Покупця” з моменту державної реєстрації права власності на нерухомість. Державна реєстрація здійснюється після повної сплати вартості об'єкта купівлі-продажу, зазначеного у п.1.3. цього Договору, штрафних санкцій, що можуть виникнути у зв'язку з неналежним виконанням зобов'язань за цим Договором, та отримання „Покупцем” Акта приймання-передачі.

3.3. Відповідальність за збереження об'єкта купівлі-продажу з моменту підписання Договору купівлі-продажу несе „Покупець”.

## 4. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ

4.1. „Продавець” гарантує, що об'єкт купівлі-продажу не входить до переліку об'єктів, заборонених для продажу, проданими, переданими у найм або інше користування, заставленими, не знаходиться під арештом, судових справ та будь-яких прав третіх осіб щодо нього немає.

4.2. Якщо які-небудь умови цього Договору стають недійсними з будь-яких обставин, це не впливає на дію та силу інших умов Договору.

4.3. Ризик випадкової загибелі або псування об'єкта купівлі-продажу несе „Покупець” з моменту підписання цього Договору купівлі-продажу.

## 5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

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

5.2. Сторони несуть матеріальну відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору.

5.3. Обов'язки „Продавця”:

5.3.1. „Продавець” зобов'язаний передати „Покупцю” об'єкт купівлі-продажу у встановлений у цьому Договорі термін.

5.4. Права та обов'язки „Покупця”:

5.4.1. „Покупець” зобов'язаний у встановлений цим Договором термін сплатити ціну за об'єкт.

5.4.2. „Покупець” зобов'язаний на виконання рішень Одеської міської ради, зазначених у цьому Договорі, відповідно до вимог, передбачених чинним законодавством, розробити та затвердити у встановленому порядку містобудівну та проектну документацію, а також дозвілну документацію щодо знесення об'єкта купівлі-продажу та після її отримання безпосередньо здійснити знесення об'єкта.

об'єкта; цільове використання кожного об'єкта визначити відповідно до містобудівної та проекційної документації, затвердженої у встановленому законодавчому порядку.

„Покупець” також зобов'язаний приймати участь в благоустрої прилеглої території.

5.4.3. „Покупець” зобов'язаний не допускати розміщення в об'єкті цуклявого виробництва; виконувати вимоги Закону України „Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення”, відповідних державних санітарних та епідемічних норм та правил.

5.4.4. „Покупець” зобов'язаний підписати та одержати у „Продавця” Акт приймання-передачі об'єкта купівлі-продажу у встановлений у цьому Договорі термін.

5.4.5. „Покупець” зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту одержання Акта приймання-передачі звернутися до Одеського міського управління земельних ресурсів для оформлення права землекористування та у цей же строк повідомити про це Представництво по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради і надати докази виконання зазначеного зобов'язання.

5.4.6. „Покупець” зобов'язаний до моменту підписання сторонами цього Договору Акта підсумкової перевірки виконання умов Договору купівлі-продажу безперешкодно допускати співробітників Представництва по управлінню комунальною власністю для проведення перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу; надавати „Продавцю” необхідні матеріали, відомості, документи щодо виконання умов цього Договору у 15-денний термін з моменту одержання запити.

5.4.7. „Покупець” зобов'язаний виконувати умови щодо використання об'єкта купівлі-продажу, передбачені ст.32 Закону України „Про охорону культурної спадщини”, яка передбачає збереження традиційного характеру середовища історично населених місць, режимів використання охоронних зон, зокрема забороняється проведення будівельних, земляних та інших робіт, які можуть негативно вплинути на стан поруч з розташованими пам'ятками та їх історичного оточення, без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини.

5.4.8. „Покупець” зобов'язаний до моменту підписання сторонами цього Договору Акта підсумкової перевірки виконання умов Договору купівлі-продажу повідомляти „Продавця” про перехід права власності на об'єкт купівлі-продажу до третіх осіб та у 10-денний термін з моменту укладення нового Договору купівлі-продажу надати до Представництва по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради копію Договору.

5.4.9. „Покупець” зобов'язаний після виконання зобов'язання, передбаченого пунктом 5.4.5., підписати та одержати у „Продавця” Акт підсумкової перевірки виконання умов Договору купівлі-продажу.

5.4.10. До моменту підписання Акта підсумкової перевірки виконання умов Договору купівлі-продажу подальше відчуження та передача в заставу „Покупцем” об'єкта купівлі-продажу здійснюється за погодженням із „Продавцем” із забезпеченням переходу до нового власника всіх зобов'язань, не виконаних „Покупцем” на момент такого відчуження, відповідальності за їх невиконання, визначених законодавством та цим Договором прав та обов'язків „Покупця” згідно з законодавством України.

## 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. У випадку порушень „Покупцем” терміну сплати за об'єкт купівлі-продажу, „Покупець” сплачує на рахунок „Продавця” пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діє в період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожний день прострочки.

6.2. Якщо протягом встановленого цим Договором терміну „Покупець” не сплатить, вказану у Договорі суму продажу, „Продавець” має право розірвати Договір. У цьому випадку „Покупець” шкодує збитки, заподіяні внаслідок порушення умов цього Договору у розмірі 20% вартості об'єкта купівлі-продажу, зазначеному у п.1.3. цього Договору.

6.3. За ненадання виконання чи невиконання „Покупцем” зобов'язань за цим Договором, вказаних п.5.4.5., 5.4.8. „Покупець” сплачує „Продавцю” штраф у розмірі 1700 (одна тисяча сімсот) гривень за кожне окреме порушення.

6.4. За ненадання виконання чи невиконання „Покупцем” зобов'язань за цим Договором, вказаних у п.5.4.2., п.5.4.3., п.5.4.7. „Покупець” несе відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.5. Сплата штрафу, пені, відшкодування збитків не звільняє винцу сторону від виконання умов цього Договору.

## 7. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

7.1. Всі спори, що виникають при виконанні умов цього Договору або у зв'язку з тлумаченням його положень, вирішуються шляхом переговорів. Якщо сторони не досягли домовленості, то спір передається на розгляд господарського суду Одеської області у порядку, встановленому чинним законодавством.



7.2. При розстрочці платежу за об'єкт застосовується валютний еквівалент, визначений за курсом Національного банку України, що діє на момент фактичного платежу.

7.3. Зміна умов цього Договору чи внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

7.4. Всі зміни та доповнення до цього Договору здійснюються тільки у письмовій формі, та підлягають нотаріальному посвідченню.

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

7.6. Всі витрати, пов'язані з укладанням цього Договору, його реєстрацією та виконанням, бере на себе „Покупець“.

7.7. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови цього Договору та його правові наслідки для кожної із Сторін, та у Сторін відсутні заперечення щодо кожної з умов цього Договору, про що свідчать їх особисті підписи на Договорі.

7.8. Зміст статей 203, 215-220, ч. 4 ст.334, 377, 640, 655, 659, 777 Цивільного кодексу України ст.120 Земельного кодексу, ст. 190, 212 Кримінального кодексу України, сторонам роз'яснено.

7.9. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню. Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник Договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

Місцезнаходження сторін:

"Продавець":	"Покупець":
Територіальна громада міста Одеси в особі Одеської міської ради (ідентифікаційний код 26597691), м. Одеса, Думська площа, 1, від імені якої діє Представництво по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради (ідентифікаційний код 26302595), м. Одеса, вул. Артилерійська, 1, в особі Начальника	РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ЦЕРКВИ ЄВАНГЕЛЬСЬКИХ ХРИСТІЯН-БАПТИСТІВ „НОВЕ ЖИТТЯ“ М.ОДЕСА (ідентифікаційний код 35768154), 65066, м. Одеса, вул. А.К. Пирогова, кв. 26, в особі першого пресвітера
 Е.Л. Слесяр	

Місто Одеса, Україна двадцять другого жовтня дві тисячі десятого року.

Цей договір посвідчено мною, Левенець Т.П., приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлені, їх дієздатність, а також правоздатність дієздатність Територіальної громади міста Одеси в особі Одеської міської ради, Представництва по управлінню комунальною власністю Одеської міської ради та РЕЛІГІЙНОЇ ГРОМАДИ ЦЕРКВИ ЄВАНГЕЛЬСЬКИХ ХРИСТІЯН-БАПТИСТІВ „НОВЕ ЖИТТЯ“ М. ОДЕСИ, та повноваження представників і належність Територіальній громаді міста Одеси відчужуваної нежилої осередку розташованої будівлі, перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на нежилу розташовану будівлю, підлягає державній реєстрації у Комунальному підприємстві «Одеське бюро технічної інвентаризації та реєстрації об'єктів нерухомості».

Зареєстровано в реєстрі за № 639

Стягнуто плату: згідно ст. 31 Закону України „Про нотаріат“

Приватний нотаріус



Всього прошито  
пронумеровано  
і скріплено

*(Signature)*

Приватний  
нотаріус