



УКРАЇНА  
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

**Р І Ш Е Н Н Я**

**Про відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад області, які розташовані у будівлях, що є пам'ятками культурної спадщини місцевого значення, за умовами відкладальної обставини**

Відповідно до пункту 20 частини 1, частини 2 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 1 статті 316, частини 1 статті 317, статей 318, 319, частини 1 статті 212 Цивільного кодексу України, рішення обласної ради від 22 вересня 2006 року № 73-V «Про майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області, управління яким здійснює обласна рада» зі змінами та доповненнями, враховуючи право орендарів на викуп орендованих об'єктів відповідно до чинного законодавства України, з метою поповнення обласного бюджету, забезпечення ефективного та раціонального використання майна спільної власності територіальних громад області, з урахуванням пріоритетів та завдань приватизації, закріплених Законом України «Про Державну програму приватизації», зокрема, щодо створення сприятливих умов для появи приватних власників, які мають довгострокові інтереси у розвитку відчуженого об'єкта та здійснюють ефективне управління ним, а також з метою недопущення руйнування пам'яток культурної спадщини, забезпечення їх збереження обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити типову форму договору купівлі-продажу (за умовами відкладальної обставини) щодо відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад області, які розташовані у будівлях, що є пам'ятками культурної спадщини місцевого значення (додається).

2. Доручити управлінню обласної ради з майнових відносин (Загоруйко Ю.І.) за наявності згоди потенційних покупців та на виконання відповідних рішень обласної ради про відчуження об'єктів спільної власності територіальних громад області, які розташовані у будівлях, що є пам'ятками культурної спадщини місцевого значення, укладати договори купівлі-

продажу за умовами відкладальної обставини згідно з затвердженою типовою формою.

3. Встановити, що орендарі, які уклали договори купівлі-продажу згідно з пунктом 1 цього рішення, з моменту перерахування відповідно до умов договору повної вартості за об'єкт купівлі-продажу до моменту набуття права власності на нього сплачують орендну плату за користування цим об'єктом у розмірі 1 гривня на рік.

3. Управлінню обласної ради з майнових відносин (Загоруйко Ю.І.) спільно з управлінням охорони об'єктів культурної спадщини обласної державної адміністрації (Штербуль Н.А.) у трьохмісячний термін надати пропозиції щодо переліку об'єктів для відчуження згідно з затвердженою типовою формою договору.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію обласної ради з питань спільної власності територіальних громад області.

Голова обласної ради

М.Л.Скорик

6 червня 2008 року  
№ 571-V

Додаток  
до рішення обласної ради  
від 6 червня 2008 року  
№ 571-V

ДОГОВІР № \_\_\_\_\_  
купівлі-продажу

Місто Одеса

\_\_\_\_\_ 200\_ року

Ми, які нижче підписалися: Управління обласної ради з майнових відносин, код \_\_\_\_\_, юридична адреса: 65032, м. Одеса, пр-т Шевченка, 4, в особі \_\_\_\_\_, який мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_ (надалі – Продавець), з одного боку, та \_\_\_\_\_, юридичної адреса: \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_, в особі \_\_\_\_\_, який мешкає за адресою: \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_ (надалі – Покупець), з другого боку, уклали цей Договір про нижчевикладене:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю об'єкт спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст області - \_\_\_\_\_, розташований за адресою: місто Одеса, вулиця \_\_\_\_\_, будинок \_\_\_\_\_, загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м. (надалі – Об'єкт купівлі-продажу), а Покупець зобов'язується прийняти об'єкт і сплатити ціну відповідно до умов, що визначені у цьому Договорі.

1.2. Характеристика Об'єкта купівлі-продажу наводиться у технічному паспорті та витязі з реєстру прав власності на нерухоме майно.

1.3. Об'єкт купівлі-продажу належить територіальним громадам сіл, селищ, міст Одеської області в особі Одеської обласної ради на підставі Свідоцтва про право власності від \_\_\_\_\_ р., виданого \_\_\_\_\_ на підставі \_\_\_\_\_ та зареєстрованого \_\_\_\_\_ р. у \_\_\_\_\_, номер запису \_\_\_\_\_, у книзі \_\_\_\_\_, реєстраційний № \_\_\_\_\_, витяг № \_\_\_\_\_.

1.3. Цей договір укладено на виконання рішення Одеської обласної ради від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_.

1.3. Згідно з незалежною оцінкою Об'єкта купівлі-продажу, яка була виконана \_\_\_\_\_ та затверджена наказом управління обласної ради з майнових відносин від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, вартість Об'єкта купівлі-продажу становить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень, з яких податок на додану вартість (ПДВ) складає \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень.

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

2.1. Покупець зобов'язаний внести грошовими коштами суму у розмірі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень \_\_\_\_\_, у тому числі ПДВ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень за придбаний Об'єкт купівлі-продажу протягом 30 календарних днів з моменту нотаріального посвідчення цього Договору.

2.2. Розрахунки за Об'єкт купівлі-продажу здійснюються Покупцем шляхом безготівкового перерахування вартості Об'єкта з урахуванням ПДВ на рахунок управління обласної ради з майнових відносин таким чином:

кошти Покупця в сумі \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) гривень перераховуються згідно з п. 2.1. цього Договору на рахунок: \_\_\_\_\_.

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

3.1. Передача Об'єкта купівлі-продажу здійснюється за актом приймання-передачі, що підписується сторонами за цим Договором, який оформляється Продавцем після повної оплати вартості Об'єкта купівлі-продажу та скасування мораторію на відчуження об'єктів, що є пам'ятками культурної спадщини, встановленого Законом України «Про тимчасову заборону приватизації пам'яток культурної спадщини», у 30-денний строк.

3.2. Право власності на Об'єкт купівлі-продажу переходить до «Покупця» з моменту державної реєстрації цього Договору купівлі-продажу. Державна реєстрація цього Договору купівлі-продажу здійснюється після повної оплати вартості Об'єкта купівлі-продажу, штрафних санкцій, що можуть виникнути у зв'язку з неналежним виконанням зобов'язань за цим Договором, скасування мораторію на відчуження об'єктів, що є пам'ятками культурної спадщини, встановленого Законом України «Про тимчасову заборону приватизації пам'яток культурної спадщини», та отримання Покупцем акта приймання-передачі.

3.3. З моменту повного розрахунку Покупцем за Об'єкт купівлі-продажу до моменту державної реєстрації цього Договору орендна плата за користування об'єктом купівлі-продажу встановлюється у розмірі 1 гривня на рік.

3.4. Відповідальність за збереження Об'єкта купівлі-продажу з моменту підписання цього Договору несе Покупець.

## **4. ГАРАНТІЇ ТА ПРЕТЕНЗІЇ**

4.1. Продавець гарантує, що Об'єкт купівлі-продажу не входить до переліку об'єктів, що є проданими, переданими у користування інших осіб, заставленими, не знаходяться під арештом судових справ, та будь-яких прав третіх осіб щодо нього немає.

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

4.3. Ризик випадкової загибелі 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, та сприяти іншій стороні у виконання її обов'язків.

5.2. Сторони несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору відповідно до чинного законодавства України.

5.3. Обов'язки Продавця:

5.3.1. Продавець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк передати Покупцю Об'єкт купівлі-продажу.

5.4. Обов'язки Покупця:

5.4.1. Покупець зобов'язаний у встановлений цим Договором строк сплатити ціну продажу Об'єкта.

5.4.2. Покупець зобов'язаний погоджувати реконструкцію, розширення, ремонт, зміну цільового призначення об'єкта нерухомості з управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, забезпечувати належну експлуатацію об'єкта нерухомості, яка гарантує надійність будівельних конструкцій та збереження властивостей пам'ятки культурної спадщини.

5.4.3. Покупець зобов'язаний дотримуватись вимог Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», відповідних державних санітарних та протипожежних норм і правил при експлуатації Об'єкта купівлі-продажу.

5.4.4. Покупець зобов'язаний у встановлений у цьому Договорі строк підписати та одержати у Продавця акт приймання-передачі Об'єкта купівлі-продажу.

5.4.5. Покупець зобов'язаний протягом 30 календарних днів з моменту отримання акта приймання-передачі зареєструвати цей договір у встановленому законом порядку.

5.4.6. Покупець зобов'язаний протягом всього строку виконання обов'язків, передбачених цим Договором, безперешкодно допускати співробітників управління обласної ради з майнових відносин для перевірки дотримання умов Договору купівлі-продажу; надавати Продавцю необхідні для цього матеріали, відомості, документи у 15-денний строк з моменту одержання відповідного запиту.

5.4.7. Покупець зобов'язаний у місячний строк після одержання акта приймання-передачі на Об'єкт купівлі-продажу укласти охоронний договір з управлінням охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації, утримувати пам'ятку відповідно до вимог

охоронного договору та норм, передбачених Законом України «Про охорону культурної спадщини».

5.4.8. При зміні власника на Об'єкт купівлі-продажу або передачі його в оренду Покупець повинен покласти виконання зобов'язань, передбачених п.п. 5.4.2, 5.4.3, 5.4.6, 5.4.7 цього Договору, на нового власника або орендаря.

5.4.9. Покупець зобов'язаний протягом строку виконання обов'язків, передбачених цим Договором, повідомляти Продавця про перехід права власності на Об'єкт купівлі-продажу до третіх осіб та у 10-денний строк з моменту укладення нового Договору купівлі-продажу надати до управління обласної ради з майнових відносин копію відповідного Договору.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

6.1. У випадку порушень Покупцем строку сплати за Об'єкт купівлі-продажу Покупець сплачує Продавцю 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 строку Покупець не сплатить вказану у Договорі суму продажу, Продавець має право розірвати договір. У цьому випадку Покупець відшкодовує збитки, заподіяні внаслідок порушення умов цього Договору, у розмірі 20 % вартості Об'єкта купівлі-продажу, зазначеної у п. 1.3. цього Договору.

6.3. За неналежне виконання чи невиконання Покупцем зобов'язань за цим Договором, вказаних у п. 5.4.5, п. 5.4.6, п. 5.4.7, п. 5.4.8, 5.4.9, Покупець сплачує Продавцю штраф у розмірі 1700 грн. за кожне окреме порушення.

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

6.5. Сплата штрафу, пені, відшкодування збитків не звільняє винну 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. Зміна умов цього Договору чи внесення доповнень до нього можливі за згодою сторін.

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

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

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

7.6. Цей Договір підлягає нотаріальному посвідченню.

7.7. Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник договору зберігається у справах приватного нотаріуса, а інші видаються сторонам.

### **Повні юридичні адреси сторін**

**«Продавець»:**

---

**«Покупець»:**

---