



ДОГОВІР

купівлі-продажу об'єкта малої приватизації – комплексу будівель та споруд,
загальною площею 715,3 м², розташованого за адресою:
Вінницька обл., Вінницький р-н, с. Великі Крушлинці, вул. М. Грушевського, 39,
за результатами електронного аукціону.

Місто Вінниця, тринадцяте листопада дві тисячі двадцять п'ятого року.

Ми, що нижче підписалися: **ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА**, ідентифікаційний код юридичної особи: 25512617, місцезнаходження: 21050, Україна, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, 59, дата державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань «21» травня 1997 року, дата запису в ЄДР: «31» травня 2006 року, номер дії в ЄДР: 1174120000003786,

в особі **ДЕПАРТАМЕНТУ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**, ідентифікаційний код юридичної особи: 41029597, місцезнаходження: 21050, Україна, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, №59, останні зміни державної реєстрації зареєстровано в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від «07» листопада 2025 року, номер діє в ЄДР: 1001741070018014702, від імені якого діє директор **Кондратов Андрій Павлович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____ на підставі: Положення про

Департамент комунального майна Вінницької міської ради, нова редакція якого затверджена рішенням №3106 Вінницької міської ради від «26» вересня 2025 року, розпорядження 1695/о міського голови Вінницької міської ради від «25» серпня 2025 року та Довіреності, посвідченої 23 вересня 2025 року, приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Конюк В. О. зареєстрованої в реєстрі за №1681, далі - **Продавець**, з однієї сторони та

Марченко Віктор Анатолійович, _____ народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____

- **Покупець**, з другої сторони,

далі за текстом разом іменуються - **Сторони**, а кожен окремо також - **Сторона**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства України щодо недійсності правочинів, володіючи достатнім обсягом цивільної дієздатності, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи на підставі вільного волевиявлення, за результатами електронного аукціону, оформленого протоколом про результати електронного аукціону № SPE001-UA-20250921-63481 від 12.10.2025 року, затвердженим наказом департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 16.10.2025 року наказ №20-П (далі - електронний аукціон), відповідно до рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 16.10.2025 року №2474 «Про приватизацію комплексу будівель та споруд по вул. М. Грушевського, 39, у с. Великі Крушлинці способом викупу», рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 18.09.2025 року №2204 «Про затвердження умов продажу об'єкта комунальної власності на аукціоні та інформаційного повідомлення», рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 14.08.2025 року №1904 «Про затвердження висновку суб'єкта оціночної діяльності про вартість об'єкта комунальної власності, який підлягає приватизації способом аукціону», рішення Вінницької міської ради 58 сесії 8 скликання від 27.06.2025 року №2993 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.03.2024 року №2237 (зі змінами)», та наказу №16-П Департаменту комунального майна Вінницької міської ради від 30.06.2025 року «Про проведення приватизації комплексу будівель та споруд по вул. М. Грушевського, 39, у с. Великі Крушлинці, Вінницького району, Вінницької області», уклали цей Договір купівлі-продажу Об'єкта приватизації, далі – **Договір**, про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, на підставі рішення Вінницької міської ради 58 сесії 8 скликання від 27.06.2025 року №2993, рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 16.10.2025 року №2474, рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 18.09.2025 року №2204, об'єкт малої приватизації – **комплекс будівель та споруд, який розташований за адресою: Вінницька область, Вінницький район, село Великі Крушлинці, вулиця М. Грушевського, під номером 39 (тридцять дев'ятим), загальною площею 715,3 м²,**



далі – **Об'єкт приватизації**, а Покупець зобов'язується прийняти Об'єкт приватизації, виконати визначені в Договорі умови.

Покупець сплатив у повному обсязі ціну продажу Об'єкта приватизації, визначену за результатами електронного аукціону, яка становить **3 052 242 (три мільйони п'ятдесят дві тисячі двісті сорок дві) гривні 96 коп.**, у тому числі ПДВ **508 707 (п'ятсот вісім тисяч сімсот сім) гривень 16 копійок** у повному обсязі на рахунок Продавця, №UA218201720355539003000098121 в Держказначейській Службі України, м. Київ, код ЄДРПОУ 41029597, що підтверджується Довідкою №114, наданою Департаментом комунального майна Вінницької міської ради 07.11.2025 року..

Об'єкт приватизації, належить на підставі:

- 523/2000 (п'ятсот двадцять три двохтисячних) часток в праві власності на комплекс будівель та споруд належать на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Рудиком В.В. 22.03.2013 року за реєстровим № 1133. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно вищевказаним приватним нотаріусом 22.03.2013 року, **номер запису про право власності: 418388, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 25096105206**, що підтверджується інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 13 листопада 2025 року, номер інформаційної довідки: 451977425.

- 437/2000 (чотириста тридцять сім двохтисячних) часток в праві власності на комплекс будівель та споруд належать на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Рудиком В.В. 01 липня 2013 року за реєстровим № 2978. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно вищевказаним приватним нотаріусом 01.07.2013 року, **номер запису про право власності: 1475724, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 25096105206**, що підтверджується інформацією 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 щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 13 листопада 2025 року, номер інформаційної довідки: 451977425.

- 13/25 (тринадцять двадцять п'ятих) часток в праві власності на комплекс будівель та споруд належать на підставі свідоцтва про право власності №1, виданого 17.12.2007 року Виконавчим комітетом Великокрушлинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області, на підставі рішення цієї ж ради №62 від 09 листопада 2007 року, зареєстрованого КП «Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» 04.03.2008 року, записано в реєстрову книгу №3 за реєстровим №3.

- Рішення Вінницької міської ради 7 сесії 8 скликання від 26 березня 2021 року, № 360 «Про затвердження передавального акту Великокрушлинецької сільської ради.

Відповідно до документів, що посвідчують право власності та довідки №12 виданої КП «Вінницьке обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» 13 листопада 2025 року до складу об'єкту нерухомого майна входять: адмінбудівля літ. «А» з підвалом літ. «п/А», підвалом літ. «п/А1» - загальною площею 684,7 кв.м, приямки, ганок, ганок, котельня літ. «Б» загальною площею 30,6 кв.м, убиральня літ. «В», огорожа №1, криниця №2.

Загальна площа комплексу будівель та споруд – 715, 3 кв.м.

Відсутність податкової застави, заборони відчуження або арешту, обтяження іпотекою предмета договору перевірено 13 листопада 2025 року приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б., шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

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

2. Набуття права власності

2.1. Право власності на Об'єкт приватизації переходить до Покупця після укладання цього Договору та підписання акту приймання-передачі Об'єкта приватизації, але не раніше дати отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію, якщо отримання такого дозволу вимагається законом.



3. Передача Об'єкта приватизації

3.1. Передача Об'єкта приватизації Покупцю здійснюється Продавцем в день укладання цього Договору, а у разі якщо законом вимагається отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію - протягом п'яти робочих днів з дня отримання Продавцем завіреної копії такого дозволу від Покупця.

3.2. Передача Об'єкта приватизації Продавцем і прийняття його Покупцем засвідчуються актом приймання-передачі, який підписується Сторонами та скріплюється їхніми печатками (за наявності).

4. Обов'язки та права Сторін

4.1. Кожна Сторона зобов'язується виконувати обов'язки, покладені на неї цим Договором, не перешкоджати іншій Стороні у виконанні її обов'язків і має право вимагати від іншої Сторони виконання належним чином її обов'язків, передбачених умовами Договору.

4.2. Сторона, яка порушила взяті відповідно до цього Договору зобов'язання, повинна усунути ці порушення.

Порушенням зобов'язання за цим Договором є його невиконання або неналежне виконання умов, визначених цим Договором.

5. Обов'язки Покупця

5.1. Покупець зобов'язаний прийняти Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі в установленний Договором строк.

5.2. Покупець зобов'язаний надавати на вимогу Продавця інформацію, необхідну для здійснення ним контролю за виконанням умов цього Договору.

5.3. З моменту переходу права власності Покупець зобов'язаний виконати умови продажу Об'єкта приватизації (передбачені умовами аукціону), а саме:

5.3.1. Новий власник (Покупець) зобов'язується передати, в разі надходження відповідного звернення, протягом 1 року із моменту укладення договору купівлі-продажу, в оренду частину приміщення (площею не менше 12 м²) для розміщення робочого місця старости Стадницького старостинського округу територіальної громади, за пільговими умовами (з орендною платою 1 грн на рік) для здійснення прийому громадян терміном не менше 1 року (п. 4 ч. 5 ст. 54¹ Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

5.3.2. Новий власник (Покупець) зобов'язується оформити право користування/власності на земельну ділянку на якій розташований об'єкт приватизації, згідно чинного законодавства.

5.3.3. Новий власник (Покупець) в разі виконання будівельних робіт зобов'язаний враховувати вимоги статті 27 Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» та положень Альбому стандартних рішень для міського простору, згідно з рішенням виконавчого комітету Вінницької міської ради від 03.07.2025 року №1548 та дотримуватися вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» під час виконання будівельних робіт.

5.3.4. Відповідальність, припинення договірних відносин та наслідки припинення.

5.3.4.1. За порушення умов договору купівлі - продажу винні особи несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.3.4.2. На вимогу однієї із сторін договір купівлі - продажу може бути розірвано, у тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою стороною зобов'язань, передбачених договором купівлі - продажу, у визначені строки або визнано недійсним за рішенням суду.

5.3.4.3. Виключними умовами для розірвання договору купівлі-продажу об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством, є:

1) невиконання умов продажу об'єкта і зобов'язань покупця, визначених договором купівлі-продажу, в установленій таким договором строк;

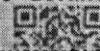
2) подання органу приватизації неправдивих відомостей;

3) сплата за об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення;

5.3.4.4. У разі розірвання в судовому порядку договору купівлі - продажу у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань або визнання його недійсними Об'єкт підлягає поверненню у власність Вінницької міської територіальної громади в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Строк виконання зобов'язань, визначених у Договорі, щодо яких не встановлений строк їх виконання, крім мобілізаційних завдань, не перевищує п'ять років

5.4. Відчуження Об'єкта приватизації (його частини) до повного виконання умов Договору, можливо виключно за згодою Продавця в порядку, встановленому Фондом державного майна України.



НКЕ
085557

5.5. Зобов'язання, визначені у цьому Договорі, зберігають свою дію для осіб, які придбавають Об'єкт приватизації у разі його подальшого відчуження протягом строку дії таких зобов'язань.

5.6. У разі подальшого відчуження Об'єкта приватизації до нового власника переходять зобов'язання, передбачені Договором і не виконані на дату такого відчуження.

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

5.8. Новий власник, а також кредитор фінансування купівлі Об'єкта приватизації повинні відповідати вимогам до покупців об'єктів приватизації, встановленим статтею 8 Закону України "Про приватизацію державного і комунального майна".

5.9. Передача Об'єкта приватизації (його частини) в заставу або внесення такого об'єкта (нерухомого майна) до статутного капіталу господарського товариства в період дії умов цього Договору здійснюється за згодою Продавця, в установленому Фондом державного майна України порядку.

6. Обов'язки Продавця

6.1. Продавець зобов'язаний:

- передати Покупцю Об'єкт приватизації за актом приймання - передачі;
- здійснювати контроль за виконанням умов цього Договору в порядку, встановленому законодавством України.

7. Відповідальність Покупця

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання умов цього Договору Покупець несе відповідальність, встановлену цим Договором та законодавством України.

8. Ризик випадкової загибелі Об'єкта приватизації

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

9. Зміни умов Договору та його розірвання

9.1. Внесення змін до Договору здійснюється відповідно до вимог законодавства тільки за згодою Сторін у порядку, затвердженому Фондом державного майна України, шляхом укладення договору про внесення змін до Договору.

9.2. Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін, в тому числі за рішенням суду, в разі невиконання іншою Стороною зобов'язань, передбачених цим Договором, у визначені строки, або відповідно до п. 5.3 Договору.

У разі розірвання в судовому порядку Договору у зв'язку з невиконанням Покупцем договірних зобов'язань Об'єкт приватизації підлягає поверненню у державну власність у встановленому законодавством порядку.

9.3. Виключними умовами для розірвання Договору Об'єкта приватизації в порядку, передбаченому законодавством та Договором, є:

- невиконання умов продажу Об'єкта приватизації і зобов'язань Покупця, визначених умовами Договору, в установлений Договором строк;
- подання державному органу приватизації неправдивих відомостей;
- сплата за Об'єкт приватизації коштів, отриманих з порушенням вимог законодавства, яке регулює відносини у сфері запобігання легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення.

10. Підстави звільнення від відповідальності

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за цим Договором в разі виникнення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили), які не існували під час укладання цього Договору та виникли поза волею Сторін, які об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами цього Договору, та які прямо передбачені Законом України «Про торгово-промислові палати в Україні».

10.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту, коли їй стало відомо про їх виникнення, повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.

Сторона повідомляє іншу Сторону про закінчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) протягом 2 днів з дня, коли їй стало відомо про їх закінчення.

За умови виконання умов, зазначених у цьому пункті, перебіг терміну (строку) виконання зобов'язань продовжується на строк дії форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).



10.3. Доказом виникнення та закінчення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України або уповноваженими нею регіональними торгово-промисловими палатами.

11. Розв'язання спорів

11.1. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, вирішуються або шляхом переговорів, або в судовому порядку.

11.2. Усі спори, що виникають при виконанні зобов'язань за цим Договором, крім спорів, які виникають із публічно-правових відносин та віднесені до компетенції адміністративних судів, вирішуються господарським судом у порядку, встановленому Господарським процесуальним кодексом України, крім випадків, коли Сторони погодили передачу таких спорів на вирішення міжнародному комерційному арбітражу відповідно до частини дванадцятої статті 26 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна».

12. Антикорупційне застереження.

12.1. Сторони визначають та підтверджують, що вони впроваджують політику повної нетерпимості до неправомірної вигоди, корупції, неправомірних виплат за сприяння або спрощення формальностей у зв'язку з виконанням цього Договору, неправомірних виплат за забезпечення більш швидкого вирішення тих чи інших питань. Сторони керуються у своїй діяльності законодавством, спрямованим на запобігання та уникнення ситуацій, предметом яких є неправомірна вигода і корупція зокрема.

12.2. Сторони гарантують, що їм самим, їхнім працівникам та уповноваженим представникам заборонено пропонувати, давати або обіцяти надати будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо) будь-яким особам (включаючи серед іншого, службовим особам, уповноваженим особам юридичних осіб, державним службовцям), а також вимагати отримання, приймати або погоджуватись прийняти від будь-якої особи, прямо чи опосередковано, будь-яку неправомірну вигоду (грошові кошти, цінні подарунки тощо).

13. Прикінцеві положення

13.1. Усі витрати, пов'язані з укладенням цього Договору, його нотаріальним посвідченням у разі здійснення такого посвідчення Покупцем, та його виконанням, бере на себе Покупець.

13.2. Цей Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення (у випадках, передбачених законодавством України).

13.3. Договір діє до виконання у повному обсязі Покупцем зобов'язань, що підтверджено Продавцем у встановленому законодавством порядку, якщо Договір не буде раніше виконаний або припинений згідно з законодавством України та умовами Договору.

13.4. Відсутність факту застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України від 02 вересня 2015 року та введено в дію указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії, перевірено.

13.5. Зміст ст. 182, ст. ст. 210, 215, 216, 230-236, 316-319, 334, 379, 382, 383, 626, 640, 651, 654, 655-664, 673, 678-681, 692, Цивільного кодексу України; ст. ст. 190, 192, 212, Кримінального кодексу України; ст. ст. 50-74, 97 Сімейного кодексу України; ст. 4 Закону України «Про санкції», ЗУ «Про приватизацію державного і комунального майна» (зі змінами), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння процесам релокації підприємств в умовах воєнного стану та економічного відновлення держави» та Порядку проведення електронних аукціонів для продажу об'єктів малої приватизації та визначення додаткових умов продажу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.05.2018 № 432 (зі змінами), нотаріусом роз'яснено.

13.6. Вказана нерухомість купується за згодою дружини Покупця – Марченко Альони Петрівни, справжність підпису на заяві якої засвідчено приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 13 листопада 2025 року за реєстровим №2949.

13.7. Збір на обов'язкове пенсійне страхування, оплата якого передбачена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування", Покупцем внесений.

13.8. Цей Договір є підставою реєстрації права власності Покупця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.



13.9. Цей договір складено і підписано у трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах Білоус О.Б., приватного нотаріуса Вінницького міського нотаріального округу, а інші – видаються Сторонам.

14. Місцезнаходження (місце проживання) та банківські реквізити Сторін

ПРОДАВЕЦЬ:	ПОКУПЕЦЬ:
Вінницька міська рада в особі Департаменту комунального майна	Марченко Віктор Анатолійович
Вінницької міської ради	РНОКПП
м. Вінниця, вул. Соборна, 59 тел. м. 59-58-30	
Директор департаменту Андрій Кондратов	<i>В.А. Марченко</i>

М. П.

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, тринадцятого листопада дві тисячі двадцять п'ятого року.

Цей договір посвідчено мною, Білоус О.Б., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

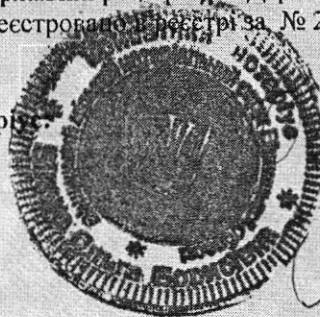
Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність Вінницької міської ради в особі Департаменту комунального майна Вінницької міської ради та повноваження її представника і належність Вінницькій міській територіальній громаді в особі Вінницької міської ради відчужуваного майна – комплексу будівель та споруд, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на комплекс будівель та споруд підлягає державній реєстрації в Держаному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2950.

Приватний нотаріус



Handwritten signature of Olga Borisiwna Bilous

