

ПРОЄКТ
Автор:
Міський голова
Геннадій ДИКИЙ

РІШЕННЯ

Про придбання у комунальну власність
Білоцерківської міської територіальної
громади майна

Розглянувши подання міського голови Дикого Г.А., відповідно пункту 43 частини 1 статті 26 та статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 36 та 38 Закону України «Про іпотеку», враховуючи витяг з протоколу засідання правління Національного банку України №57 від 01 серпня 2023 року, листи Національного банку України №63-0005/56384 від 03 серпня 2023 року, №63-0005/56789 від 04 серпня 2023 року, лист Київської обласної державної адміністрації №8126/11/24.03.02/2023 від 17 серпня 2023 року, беручи до уваги Звіти про оцінку майнового комплексу, що належить ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ» та розташований за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Запорозця Петра (нова назва Івана Кожедуба), 361 від 04 квітня 2023 року, про оцінку обладнання, що є в складі ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ» від 30 березня 2023 року, про оцінку транспортних засобів ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ», в кількості 28 одиниць від 15 березня 2023 року складені товариством з обмеженою відповідальністю «Європейський центр консалтингу та оцінки»; рецензії на Звіт про оцінку майнового комплексу, що належить ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ», загальною площею 41 765,7 кв.м, що розташований за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Запорозця Петра (нова назва Івана Кожедуба), 361 від 14 квітня 2023 року, на Звіт про оцінку обладнання, що є в складі ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ» від 13 квітня 2023 року, на Звіт про оцінку транспортних засобів ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ», в кількості 28 одиниць від 12 квітня 2023 року складені Скрипник Наталією - членом експертної ради громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»; а також рецензію на Звіт про оцінку майнового комплексу, що належить ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ» та розташований за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Запорозця Петра (нова назва Івана Кожедуба), 361 від 25 травня 2023 року, складену Логвиненко Яною – головним спеціалістом центрального апарату Фонду державного майна України, рецензії на Звіт про оцінку обладнання, що є в складі ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ» від 17 травня 2023 року та на Звіт про оцінку транспортних засобів ПрАТ «Білоцерківська ТЕЦ» в кількості 28 одиниць від 19 травня 2023 року, складені Леонтєвою Альоною - заступником начальника відділу оцінки нерухомості, рухомого майна та майнових прав Фонду державного майна України, з метою вжиття заходів щодо забезпечення теплом мікрорайону «Незалежність» м. Біла Церква, міська рада вирішила:

1. Повідомити Національний банк України (іпотекодержателя) про готовність придбати в комунальну власність Білоцерківської міської територіальної громади в особі Білоцерківської міської ради: нерухоме майно єдиного майнового комплексу, що знаходиться за адресою: Київська область, Білоцерківський район, місто Біла Церква, вулиця Івана Кожедуба, 361, устаткування, обладнання, машини та інвентар, мережі та передавальні пристрої, транспортні засоби (1 461 одиниця обладнання та 28 одиниць автотранспорту) (надалі – Майно), що зазначене в іпотечному договорі від 16 лютого 2015 року, укладеному між Національним банком України та приватним акціонерним товариством «БІЛОЦЕРКІВСЬКА ТЕПЛОЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ», посвідченому приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С.В., зареєстрованим за номером 746 та іпотечному договорі (наступна іпотека) від 17 червня 2015 року, укладеному між Національним банком України та приватним акціонерним товариством «БІЛОЦЕРКІВСЬКА

ТЕПЛОЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛЬ», посвідченому приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С.В., зареєстрованим за номером 2928.

2. Придбати в комунальну власність Білоцерківської міської територіальної громади в особі Білоцерківської міської ради Майно за ціною 298 562 956 (двісті дев'яносто вісім мільйонів п'ятсот шістьдесят дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок, з урахуванням податку на додану вартість, визначеною товариством з обмеженою відповідальністю «Європейський центр консалтингу та оцінки» за результатами незалежної оцінки.

3. Встановити, що придбання в комунальну власність Білоцерківської міської територіальної громади в особі Білоцерківської міської ради Майна не тягне за собою переходу до останньої будь яких прав та обов'язків за іпотечними договорами зазначеними в пункті 1 цього рішення, а сама іпотека припиняється після реалізації предмета іпотеки відповідно до статей 17 та 38 Закону України «Про іпотеку».

4. Затвердити примірну форму проекту договору купівлі-продажу Майна (додається).

5. Доручити міському голові Дикому Г.А. підписати договір купівлі-продажу Майна та інші необхідні документи, пов'язані з придбанням зазначеного в цьому рішенні Майна та його подальшим оформленням.

6. Доручити Виконавчому комітету Білоцерківської міської ради вживати заходів щодо оформлення купівлі-продажу зазначеного в цьому рішенні Майна відповідно до вимог чинного законодавства України.

7. Управлінню фінансів Білоцерківської міської ради передбачити у бюджеті Білоцерківської міської територіальної громади на 2023 рік кошти на придбання зазначеного в цьому рішенні Майна та інші витрати по складанню й нотаріальному посвідченню договору купівлі-продажу. Головним розпорядником коштів визначити Виконавчий комітет Білоцерківської міської ради.

8. Закріпити зазначене в цьому рішенні Майно на праві господарського відання за комунальним підприємством Білоцерківської міської ради «Білоцерківтепломережа».

9. Уповноважити директора комунального підприємства Білоцерківської міської ради «Білоцерківтепломережа» здійснити заходи реєстрації права господарського відання щодо Майна зазначеного в цьому рішенні, в порядку визначеному чинним законодавством України.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань інвестицій, регуляторної політики, транспорту і зв'язку, торгівлі, туризму, послуг і розвитку підприємництва, власності, комунального майна та приватизації, розвитку агропромислового комплексу.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

ДОГОВІР

купівлі-продажу майна

Місто _____, Україна, _____ вересня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що нижче підписалися:

ПРОДАВЕЦЬ, НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК УКРАЇНИ, ідентифікаційний код юридичної особи: **00032106**, місцезнаходження: 01601, місто Київ, вулиця Інститутська, будинок 9, в особі _____ який/яка діє на підставі довіреності, що посвідчена _____, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ року за реєстровим № _____, з однієї сторони, та

ПОКУПЕЦЬ, БІЛОЦЕРКІВСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА В ОСОБІ БІЛОЦЕРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ через виконавчий комітет Білоцерківської міської ради, ідентифікаційний код юридичної особи: 26376300, місцезнаходження: Київська обл., Білоцерківський р-н, м. Біла Церква, вул. Ярослава Мудрого, 15, в особі міського голови Дикого Геннадія Анатолійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Білоцерківської міської ради № _____ від _____ 2023 року «Про придбання у комунальну власність Білоцерківської міської територіальної громади майна», з іншої сторони, разом надалі іменовані – «**Сторони**», кожен окремо – «**Сторона**», діючи добровільно та перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правочин (зокрема, з вимогами, щодо недійсності правочину), **уклали цей договір купівлі-продажу майна** (далі – «**Договір**»), про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим Договором Продавець зобов'язується передати Покупцю у комунальну власність майно, перелік якого наведено у підпункті 1.1.1. цього Договору та у Додатках до нього, а Покупець зобов'язується прийняти майно та сплатити за нього визначену у п. 2.1 цього Договору грошову суму (Ціна продажу).

1.1.1. За цим Договором відчужується таке майно:

Нерухоме майно єдиного майнового комплексу, що знаходиться за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Івана Кожедуба (стара назва вул. Запорожця Петра), будинок № 361, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 252945532103 та складається з наступних складових частин - об'єктів нерухомого майна:

- 1) головний корпус ТЕЦ і майстерні котельників, турбіністів і ЦТАВ, загальною площею 21 627,7 кв.м.;
- 2) об'єднаний допоміжний корпус № 2 (літ. був. Б2,Т), загальною площею 916,8 кв.м.;
- 3) водогрійна котельня (літ. Т), загальною площею 1032,8 кв.м.;
- 4) приміщення газоаналізаторів (літ. Ф), загальною площею 24,4 кв.м.;
- 5) ГРП ТЕЦ (літ. Н), загальною площею 154,8 кв.м.;
- 6) приміщення електролізної (літ. В), загальною площею 154,2 кв.м.;
- 7) будівля маслоапараторної (літ. М), загальною площею 174,2 кв.м.;
- 8) головний розподільний пристрій (літ. Ц), загальною площею 1101,4 кв.м.;
- 9) головний щит управління (літ. Ч), загальною площею 1655,6 кв.м.;
- 10) побутові приміщення (літ. У), загальною площею 33,3 кв.м.;
- 11) будівля маслوماзутогосподарства (літ. З), загальною площею 1698,5 кв.м.;
- 12) протипожежна насосна (літ. Ж), загальною площею 195,2 кв.м.;
- 13) об'єднаний допоміжний корпус № 1 (літ. К2), загальною площею 6267,4 кв.м.;
- 14) насосна станція промзливної каналізації (літ. О), загальною площею 18,2 кв.м.;
- 15) склад гідразину, вбудований в ОДК-1 (літ. К), загальною площею 85,6 кв.м.;
- 16) службовий корпус (літ. Б), загальною площею 3296,4 кв.м.;
- 17) прохідна (літ. Р), загальною площею 7,9 кв.м.;
- 18) прохідна ТЕЦ (літ. Г), загальною площею 213,1 кв.м.;
- 19) будівля для залучених рем. служб (літ. Я2), загальною площею 463,1 кв.м.;

- 20) каналізаційна насосна станція госп. побутових стоків (літ. П), загальною площею 30,5 кв.м.;
- 21) очисні споруди промдошових стоків (літ. Ш), загальною площею 45,9 кв.м.;
- 22) насосна пінопожежогасіння (літ. Х), загальною площею 134,8 кв.м.;
- 23) мазутонасосна (літ. С), загальною площею 710,0 кв.м.;
- 24) сховище ізотопів (літ. Р2), загальною площею 19,3 кв.м.;
- 25) автогосподарство (гаражі) (літ Д), загальною площею 704,6 кв.м.;
- 26) теплохолодний склад (літ. Ш-3), загальною площею 943,9 кв.м.;
- 27) склад ППМ (літ. Х2), загальною площею 56,1 кв.м.;
- 28) резервуари (літ. 1-3);
- 29) цоколь (літ. 4);
- 30) естакада (літ. 5),

устаткування, обладнання, машини та інвентар, мережі та передавальні пристрої, перелік яких зазначений у Додатку № 1 до цього Договору,

транспортні засоби, перелік яких зазначений у Додатку № 2 до цього Договору, (все разом надалі по тексту – «**Майно**»).

1.1.2. Майно належить на праві власності приватному акціонерному товариству “Білоцерківська теплоелектроцентрально” ідентифікаційний код юридичної особи: 30664834 (ПрАТ “Білоцерківська теплоелектроцентрально”/Потекодавець) на підставі:

- свідоцтва на право власності на нежитлові будівлі, серія та номер: б/н, виданого 21.05.2001 року Білоцерківським управлінням житлово-комунального господарства;
- договору купівлі-продажу нежитлової будівлі, бланк серія ВСІ № 092836, посвідченого 27.07.2005 року, приватним нотаріусом Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області Мельничук І.М. за реєстровим № 3351;
- договору купівлі-продажу нежитлової будівлі, бланк серія ВВТ № 065468, посвідченого 22.02.2005 року, приватним нотаріусом Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області Мельничук І.М. за реєстровим № 569 та Додаткової угоди до договору купівлі-продажу, бланк серія ВВТ № 065654, посвідченої 09.03.2005 приватним нотаріусом Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області Мельничук І.М. за реєстровим № 748;
- договору купівлі-продажу нежитлових будівель, бланк серія ВВО № 038509, посвідченого 02.11.2004 року, приватним нотаріусом Білоцерківського міського нотаріального округу Київської області Мельничук І.М. за реєстровим № 4085;
- балансових довідок від 16.02.2015 № 367/10/7, № 367/10/8;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 256743 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 24 січня 2001 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521924 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 15 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 563218 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 03 серпня 2005 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 077053 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 жовтня 1996 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521926 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 15 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521925 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 15 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 0563216 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 03 серпня 2005 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521954 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 563217 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 03 серпня 2005 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521923 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 15 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521922 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 15 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521927 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 15 грудня 2004 р.;

- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 563219 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 03 серпня 2005 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521960 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521958 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 053385 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 18 квітня 1996 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії АІС № 200822 виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 02.04.2008 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії САА № 000903 виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 28.07.2009 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії АІС № 200823 виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 02.04.2008 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії АІС № 200820 виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 02.04.2008 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії АІС № 200819, виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 02.04.2008 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії АІС № 176848 виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 12.12.2007 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії АІС № 200821, виданого Білоцерківським РЕВ при УДАІ ГУ МВС України в Київській області 02.04.2008 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 256741, виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 24 січня 2001 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521966 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521953 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521951 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р.;
- свідоцтва про реєстрацію транспортного засобу серії КХС № 521952 виданого Білоцерківським МРЕВ ДАІ ГУ-УМВС України Київської області 16 грудня 2004 р..

Відповідно до частини 5 статті 38 Закону України “Про іпотеку” дії щодо продажу предмета іпотеки та укладання цього Договору здійснюються іпотекодержателем від свого імені, на підставі іпотечного договору, який містить застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, що передбачає право іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки, без необхідності отримання для цього будь-якого окремого уповноваження іпотекодавця. При нотаріальному посвідченні такого договору купівлі-продажу правостановлюючий документ на предмет іпотеки не подається.

1.1.3. Майно перебуває у володінні та користуванні ПрАТ “Білоцерківська теплоелектроцентрально”.

1.1.4. Державну реєстрацію права власності на нерухоме майно Єдиного майнового комплексу здійснено 18.07.2013, рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень індексний номер: 9382751 від 23.12.2013, номер відомостей про речове право: 4023358, що підтверджується Інформаційною довідкою від _____ номер _____ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

1.1.5. Нерухоме майно Єдиного майнового комплексу знаходиться на таких земельних ділянках:

- кадастровий номер 3210300000:08:003:0017, загальною площею 0,0987 га, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташована за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Івана Кожедуба, 361, належить Білоцерківській міській раді (форма власності комунальна)
- кадастровий номер 3210300000:08:003:0016, загальною площею 0,1812 га, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташована за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Івана Кожедуба, 361. належить Білоцерківській міській раді (форма власності комунальна)
- кадастровий номер 3210300000:08:003:0041, загальною площею 0,6069 га, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та

споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташована за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Івана Кожедуба, 361, належить Білоцерківській міській раді (форма власності комунальна);

- кадастровий номер 3210300000:08:003:0042, загальною площею 0,0999 га, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташована за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Івана Кожедуба, 361, належить Білоцерківській міській раді (форма власності комунальна);
- кадастровий номер 3210300000:08:003:0040, загальною площею 0,9213 га, цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, розташована за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Івана Кожедуба, 361, належить Білоцерківській міській раді (форма власності комунальна);
- кадастровий номер 3220489500:02:026:0989, площею 34,774 га, цільове призначення – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств установ і організацій, належить Білоцерківській міській раді (форма власності комунальна).

1.2. Право відчужувати Майно за цим Договором у Продавця виникає з підстав, передбачених статтями 33, 36, 38 Закону України «Про іпотеку», згідно з якими продаж Майна здійснюється у порядку звернення на нього стягнення шляхом позасудового врегулювання на підставі застереження про задоволення вимог іпотекодержателя, яке міститься у пункті 23 іпотечного договору, укладеного 16.02.2015 між Продавцем (Іпотекодержатель), публічним акціонерним товариством «Банк «Фінанси та Кредит» (Позичальник), ідентифікаційний код юридичної особи: 09807856 та приватним акціонерним товариством «Білоцерківська теплоелектроцентрально» (Іпотекодавець), ідентифікаційний код юридичної особи: 30664834, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С. В. та зареєстрованого в реєстрі за № 746 (далі – Іпотечний договір 1), у зв'язку з незадоволенням Позичальником та Іпотекодавцем вимог Продавця як Іпотекодержателя, які впливають з Генерального кредитного договору про надання стабілізаційного кредиту від 16.02.2015 № 44, укладеного між Іпотекодержателем та Позичальником, всіх додаткових договорів (угод), що укладені до нього, а також з усіх окремих кредитних договорів (та змін до них), які укладені в рамках Генерального кредитного договору про надання стабілізаційного кредиту (далі – Кредитний договір).

1.3. Загальна сума вимог Продавця як Іпотекодержателя за Кредитним договором, що підлягає частковому задоволенню за рахунок Майна, що відчужується за цим Договором, станом на 17.05.2023 становить 731 210 325 сімсот тридцять один мільйон двісті десять тисяч триста двадцять п'ять гривень 44 копійки, у тому числі:

- 651 724 137,92 грн – заборгованість за тілом (основна сума) кредиту;
- 79 043 424,66 грн – заборгованість за процентами;
- 262 762,86 грн – пеня за прострочення сплати процентів;
- 180 000,00 грн – штраф за порушення умов Кредитного договору.

За рахунок Майна, що відчужується за цим Договором здійснюється часткове погашення заборгованості за Кредитним договором у розмірі Ціни продажу, а саме: **298 562 956 (двісті дев'яносто вісім мільйонів п'ятсот шістдесят дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок з урахуванням податку на додану вартість.**

1.4. Дотримання Продавцем як Іпотекодержателем вимог статті 35 Закону України «Про іпотеку» підтверджується Повідомленням про усунення порушення від 07.06.2023 № 18-0006/39756, яке було отримане Позичальником 16.06.2023 та Іпотекодавцем 29.06.2023 згідно поштових повідомлень (_____ та не було виконане станом на дату укладення цього Договору. Вимоги Іпотекодержателя за Кредитним договором на дату укладення цього Договору не задоволені у повному обсязі.

Листом від 17.07.2023 № 665/04 Іпотекодавець підтвердив про відсутність можливості виконання вимог Іпотекодержателя у зв'язку із зупиненням господарської діяльності та заперечень щодо звернення стягнення на Майно у порядку, передбаченому Законом України «Про іпотеку».

1.5. Відсутність осіб, які мають зареєстровані у встановленому законом порядку права чи вимоги на Майно (предмет іпотеки) нотаріусом перевірено, що підтверджується Інформаційною довідкою з

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № _____ від _____ 2023 року (на дату укладення договору).

1.6. Згідно з Інформаційними довідками з: Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, 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, Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо Майна у порядку доступу нотаріусів від _____ **2023 року за номерами № _____, № _____ № _____**, вбачається, що обтяження на відчужуване Майно за цим Договором, крім обтяжень Національного банку України, не зареєстровані; відсутність податкової застави перевірено, що підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна № _____, № _____ **від _____ 2023 року.** На час укладення Договору відсутні судові рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки, які б набрали законної сили.

1.7. При укладенні Іпотечного договору Продавець отримав від Іпотекодавця наступні гарантії:

- Майно знаходиться в технічно справному стані, придатне до експлуатації;
- Майно не знаходиться в іпотеці третіх осіб, не подароване, не продане, не знаходиться у спільній власності, не є часткою, паєм (їх частинами) у статутному фонді інших підприємств, не є часткою у спільному майні за договором про спільну діяльність, не є об'єктом судового спору та може бути вільно реалізовано, не занесено і не підлягає занесенню до Державного реєстру національної культурної спадщини;
- Стосовно Майна відсутні вимоги третіх осіб, у тому числі й ті, що не зареєстровані у встановленому законом порядку;
- З моменту набрання чинності Іпотечного договору Іпотекодавець без письмової згоди Іпотекодержателя не має права відчужувати Майно, передавати його в оренду, лізинг, у спільну діяльність, у безоплатне користування іншим особам чи іншим чином розпоряджатися Майном.

1.8. Покупець запевняє, що до укладення цього Договору Майно, відчужуване за цим Договором оглянуте Покупцем. Покупцю відомо про всі можливі недоліки Майна, у тому числі, що Майно зазнало пошкоджень, а окремі частини Майна були знищені у зв'язку із ракетною атакою російської федерації та може потребувати витрат на його відновлення (проведення поточного, капітального ремонту, реконструкції, тощо). Ризик виявлення недоліків (знищення, пошкодження, тощо) чи відсутності Майна, окремих його частин чи окремих одиниць рухомого майна, вказаних у Додатках до цього Договору, після укладення цього Договору покладається на Покупця. Від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для укладення цього Договору. У Покупця відсутні до Продавця претензії щодо кількісних і якісних характеристик Майна.

1.9. Покупець запевняє, що Майно за цим Договором набувається у комунальну власність з метою вирішення суспільної потреби, повноцінного відновлення роботи об'єкта критичної інфраструктури та сталого забезпечення тепловою енергією жителів Білоцерківської міської територіальної громади, об'єктів соціальної інфраструктури, без мети подальшого відчуження чи передачі Майна у користування третім особам.

1.10. Іпотекодержателем не надавалася згода Іпотекодавцю на відчуження Майна, передачу його в оренду, лізинг, у спільну діяльність, у безоплатне користування іншим особам чи іншим чином розпорядження Майном, здійснення перепланування, перебудову, зміну цільового призначення чи будь-які інші дії, що можуть потягнути за собою зміну характеристик Майна. Ризик настання наслідків, пов'язаних з вчиненням Іпотекодавцем вказаних дій з Майном покладається на Покупця.

2. ЦІНА ПРОДАЖУ

2.1. Продаж Майна, за домовленістю сторін Договору вчиняється за ціною **298 562 956 (двісті дев'яносто вісім мільйонів п'ятсот шістьдесят дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят шість) гривень 00 копійок, з урахуванням податку на додану вартість (далі – Ціна продажу), що визначена відповідно до:**

- звіту про оцінку майнового комплексу, що належить ПрАТ “Білоцерківська ТЕЦ” та розташований за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Запорожця Петра (нова назва Івана Кожедуба), 361, (томи 1, 2), складеного суб’єктом оціночної діяльності Товариством з обмеженою відповідальністю “Європейський центр консалтингу та оцінки”, код за ЄДРПОУ 34530299 (Сертифікат суб’єкта оціночної діяльності Фонду державного майна України від 15 червня 2021 року № 471/21), згідно з яким ринкова вартість майнового комплексу станом на 20.12.2022 становить 214 658 917 (двісті чотирнадцять мільйонів шістсот п’ятдесят вісім тисяч дев’ятсот сімнадцять) гривень 00 копійок;

- звіту про оцінку обладнання, що є в складі ПрАТ “Білоцерківська ТЕЦ”, складеного суб’єктом оціночної діяльності Товариством з обмеженою відповідальністю “Європейський центр консалтингу та оцінки”, код за ЄДРПОУ 34530299 (Сертифікат суб’єкта оціночної діяльності Фонду державного майна України від 15 червня 2021 року № 471/21), згідно з яким ринкова вартість обладнання в кількості 1362 од., що є в складі ПрАТ “Білоцерківська ТЕЦ”, яке знаходиться за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Запорожця Петра (нова назва Івана Кожедуба), 361, станом на 20.12.2022 становить 80 884 562 (вісімдесят мільйонів вісімсот вісімдесят чотири тисячі п’ятсот шістдесят дві) гривні 00 копійок;

- звіту про оцінку транспортних засобів ПрАТ “Білоцерківська ТЕЦ” в кількості 28 одиниць, складеного суб’єктом оціночної діяльності Товариством з обмеженою відповідальністю “Європейський центр консалтингу та оцінки”, код за ЄДРПОУ 34530299 (Сертифікат суб’єкта оціночної діяльності Фонду державного майна України від 15 червня 2021 року № 471/21), згідно з яким ринкова вартість транспортних засобів ПрАТ “Білоцерківська ТЕЦ” в кількості 28 одиниць, що знаходяться за адресою: Київська область, м. Біла Церква, вул. Запорожця Петра (нова назва Івана Кожедуба), 361, станом на 20.12.2022 становить 3 019 477 (три мільйони дев’ятнадцять тисяч чотириста сімдесят сім) гривень 00 копійок.

Сторони підтверджують свою обізнаність з оцінкою Майна, порядком, способом її визначення, суб’єктом оціночної діяльності, яким оцінка Майна проведена та не мають щодо оцінки Майна жодних заперечень.

Ціна продажу є прийнятною для сторін цього Договору, її розмір не пов’язаний зі збігом тяжких для них обставин і повністю їх задовольняє.

Ціна продажу сплачується Покупцем протягом 10 (десяти) робочих днів з дня укладення цього Договору та його нотаріального посвідчення за наступними реквізитами:

IBAN UA603000010000000004629011000 в Національному банку України, код ЄДРПОУ 00032106, ІПН 000321026651, призначення платежу: за придбане Майно згідно з договором купівлі-продажу (вказуються реквізити договору).

Не пізніше наступного робочого дня за днем нотаріального посвідчення цього Договору Покупець зобов’язується надати Продавцю копію платіжної інструкції, направленої до органів Державної казначейської служби України про перерахування Продавцю коштів, у розмірі, вказаному п. 2.1. цього Договору (Ціна продажу).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ МАЙНА, ПЕРЕХОДУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ, ПРИПИНЕННЯ ОБТЯЖЕНЬ ТА ЗНЯТТЯ ЗАБОРОН

3.1. Передача Майна Продавцем Покупцю підтверджується Актом приймання-передачі Майна, який укладається в трьох примірниках, один примірник для нотаріуса, а інші для кожної Сторони. На вимогу однієї із сторін цього Договору Акт приймання-передачі Майна може бути нотаріально посвідчений. Передача Майна Продавцем Покупцю здійснюється в момент підписання Сторонами Акта приймання-передачі Майна.

Акт приймання-передачі Майна має бути підписаний сторонами протягом 3 (трьох) робочих днів з дня надходження у повному обсязі на рахунок Продавця коштів у сумі Ціни продажу, зазначеної у п.2.1 Договору.

3.2. У випадку не підписання Покупцем Акта приймання-передачі Майна після повної сплати Покупцем Продавцю Ціни продажу у строки визначені пунктом 3.1. Договору, умови цього Договору вважаються виконаними в повному обсязі, а Акт приймання-передачі Майна, підписаний в односторонньому порядку Продавцем, в такому випадку, буде мати юридичну силу.

3.3. Покупець здійснив перевірку якості, кількості, технічного стану Майна. Підписання цього Договору є підтвердженням того, що Покупець не має претензій до кількості Майна, його якісних і технічних характеристик, стан Майна відповідає його вимогам та очікуванням.

3.4. Право власності на Майно зберігається за ПрАТ “Білоцерківська теплоелектроцентрально” до перерахування Покупцем на рахунок Продавця у повному обсязі коштів у сумі Ціни продажу, вказаної у п. 2.1. цього Договору та підписання сторонами Акту приймання-передачі Майна.

Право власності на Майно виникає у Покупця не інакше як з моменту державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до частини 5 статті 31² Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.5. Відчуження Майна за цим Договором у порядку звернення на нього стягнення шляхом позасудового врегулювання на підставі застереження про задоволення вимог іпотекодержателя є підставою для припинення іпотеки відповідно до статті 17 Закону України «Про іпотеку». Внаслідок звернення стягнення на попередню іпотеку за Іпотечним договором припиняється наступна іпотека Майна згідно з укладеним між Продавцем (Іпотекодержатель), публічним акціонерним товариством “Банк “Фінанси та Кредит” (Позичальник), ідентифікаційний код юридичної особи: 09807856 та приватним акціонерним товариством “Білоцерківська теплоелектроцентрально” (Іпотекодавець), ідентифікаційний код юридичної особи: 30664834 Іпотечним договором (наступна іпотека) від 17.06.2015 року, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Морозовою С. В. та зареєстрованим в реєстрі за № 2928 з усіма внесеними до нього змінами та доповненнями (далі - Іпотечний договір 2 (наступна іпотека), що є підставою для зняття заборони та припинення обтяження Майна іпотекою.

3.6. Зняття заборони відчуження Майна та припинення обтяження Майна іпотекою, накладених у зв'язку з укладенням Іпотечного договору 1 та Іпотечного договору 2 (наступна іпотека), припинення обтяжень у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна здійснюється нотаріусом в день здійснення державної реєстрації права власності Покупця на Майно за умови виконання зобов'язань зі сплати Ціни продажу, вказаної у п. 2.1. цього Договору та підписання сторонами Акту приймання-передачі Майна. Відповідно до підпункту 2.14 пункту 2 глави 2 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України підставою для припинення іпотеки та зняття заборони відчуження предмета іпотеки у випадку укладення договору купівлі-продажу є заява іпотекодержателя. Пунктом 24 Порядку ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна визначено, що відомості про припинення обтяження реєструються на підставі заяви обтяжувача чи уповноваженої ним особи.

4. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки Продавця:

4.1.1. Передати Покупцю Майно після виконання зобов'язань зі сплати Ціни продажу, вказаної у п. 2.1. цього Договору шляхом підписання сторонами Акту приймання-передачі Майна у строки та порядку, визначені Розділом 3 цього Договору.

4.1.2. Обов'язок Продавця передати Майно Покупцю вважається виконаним, після підписання сторонами Акту приймання-передачі Майна відповідно до Розділу 3 цього Договору.

4.1.4. Прийняти здійснену Покупцем оплату за цим Договором.

4.1.5. Протягом 10 (десяти) робочих днів з дня прийняття відповідного рішення про відмову від Договору та його розірвання в односторонньому порядку, у разі неналежного виконання Покупцем своїх зобов'язань за цим Договором та за умови, що Покупцем було здійснено частково оплату за цим Договором (сплачено частину ціни Продажу), повернути Покупцю сплачену ним суму коштів за реквізитами:

4.2. Права Продавця:

4.2.1. Вимагати сплати встановленої ціни Продажу відповідно до умов цього Договору.

4.2.2. Вимагати прийняття Майна Покупцем в порядку та строки, що встановлені умовами цього Договору.

4.2.3. Відмовитися від виконання умов Договору у разі неналежного виконання Покупцем своїх зобов'язань за цим Договором.

4.2.4. Розірвати цей Договір в односторонньому порядку у разі неналежного виконання Покупцем своїх зобов'язань за цим Договором.

4.3. Обов'язки Покупця:

4.3.1. Здійснити оплату за цим Договором в сумі та строки визначені умовами цього Договору.

4.3.2. Підписати у строки, визначені цим Договором Акт приймання-передачі Майна після повного виконання умов п. 2.1 цього Договору.

4.4. Права Покупця:

4.4.1. Вимагати від Продавця передачі Майна в порядку та строки, що встановлені умовами цього Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За порушення умов цього Договору винна Сторона відшкодовує завдані збитки, у тому числі втрачену вигоду, у порядку, передбаченому чинним законодавством України.

5.2. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань, якщо воно виникло внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажор). Настання форс – мажорних обставин повинно підтверджуватись відповідним сертифікатом Торгово-промислової палати України.

6. ІНШІ УМОВИ

6.1. Вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається Сторонами, ст. ст. 167, 170, 182, 227-236, 377, 647, 655 – 664, 667, 692 Цивільного кодексу України, ст. ст. 90-92, 93, 95, 96, 120, 122, 123, 125, 126, 131, 132, 140-143, 158, 210, 211 Земельного кодексу України та ст. ст. 25, 27, 55 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, Сторонам Договору **нотаріусом роз'яснено**.

Факт застосування санкцій передбачених, ст. 4 Закону України «Про санкції», рішення Ради національної безпеки і оборони України від 2 вересня 2015 року “Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)”, введено в дію Указом Президента України від 16 вересня 2015 року № 549/2015, перевірено. Покупець не є особою, до якої застосовують санкції.

Згідно ст. 216 Цивільного кодексу України у разі недійсності правочину кожна зі Сторін зобов'язана повернути другій Стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, - відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

Сторони погодили, що факт укладення цього Договору та будь-які його умови є конфіденційними.

6.2. Сторони підтверджують, що цей Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину. В момент укладення цього Договору Сторони усвідомлюють значення своїх дій і можуть керувати ними; розуміють природу цього правочину, свої права та обов'язки за Договором; при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані ними; Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин.

6.3. Цей Договір вважається укладеним та набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення.

6.4. У випадках, не передбачених даним договором, сторони керуються чинним законодавством.

6.5. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством та цим Договором.

6.6. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені.

6.7. Витрати по складанню та нотаріальному посвідченню цього Договору, припиненню обтяжень Майна іпотекою та заборонаю відчуження сплачує Покупець. Податки нараховуються та сплачуються згідно з діючим законодавством. Неврегульовані дійсним договором відносини між сторонами вирішуються у відповідності з чинним законодавством України.

