

21 січня 2022 року

м. Дніпро

ПРОТОКОЛ №5
комітету кредиторів
Товариство з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро»
(49040, м.Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053)

Порядок денний:

1. Проміжний звіт ліквідатора про проведену роботу у справі про банкрутство Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро»;
2. Звіт про нарахування та виплату основної грошової винагороди ліквідатора;
3. Визначення порядку та умов продажу майна боржника «Комінтерн-Агро».

На комітеті кредиторів присутні представники кредиторів:

- 1 Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "ІНГОССТРАХ" (49100, Дніпропетровська область, м. Дніпро, узвіз Кодацький, б. 2, ідентифікаційний код 33248430) - 193 270 голосів.
- 2 Товариство з обмеженою відповідальністю "Приват-Лізинг" (03189, м. Київ, вул. Ломоносова, буд. 54 А, офіс 5, код ЄДРПОУ 33274434) - 116 171 голос.
- 3 Товариство з обмеженою відповідальністю "Дніпровський елеватор" (51909, Дніпропетровська обл., м. Кам'янське, просп. Конституції, б. 17А, код ЄДРПОУ 41657211) - 18 260 голосів.
- 4 Товариство з обмеженою відповідальністю "Цукорпром" (49000, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Гусенко, б. 50, код ЄДРПОУ 32737762) - 9 087 голосів.
- 5 АТ КБ "ПриватБанк" (вул. Грушевського, буд. 1Д, м. Київ, 01001; 49094, код ЄДРПОУ 14360570) - 179 223 голоси.

Також, на засіданні комітету кредиторів присутній Арбітражний керуючий Чичва О.С. – з правом дорадчого голосу.

По першому питанню порядку денного.

Виступив: Ліквідатор Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) зі звітом про проведену роботу станом на 20.01.2022 року.

За звітний період ліквідатором були здійснені наступні заходи:

1. Перевірено наявність публікації на офіційному сайті ВГСУ України інформації про відкриття ліквідаційної процедури у справі про банкрутство Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро». З'ясовано, що 22.06.2021 на сайті ВГС України під №66686 було оприлюднене повідомлення про відкриття ліквідаційної процедури Банкрута.
2. Ліквідатором на адресу керівника Боржника було направлено лист із зазначенням про необхідність здійснення передачі ліквідатору бухгалтерської та іншої документації, печаток і штампів, матеріальних та інших цінностей Банкрута.

3. Крім того, ліквідатором, відповідно до положень абз. 9 ч. 1 ст. 59 Кодексу України з процедур банкрутства, яким передбачено, що з дня ухвали господарським судом постанови про визнання боржника банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури припиняються повноваження органів управління банкрута щодо управління банкрутом та розпорядження його майном, якщо цього не було зроблено раніше, члени виконавчого органу (керівник) банкрута звільняються з роботи у зв'язку з банкрутством підприємства, а також припиняються повноваження власника (органу, уповноваженого управляти майном) майна банкрута, було звільнено директора Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» із займаної посади.

4. З метою виявлення майна, яке підлягає державній реєстрації, та іншої інформації про боржника, ліквідатором надіслано запити до державних та реєструючих установ, а саме:

До Державної служби морського та річкового транспорту України – з метою виявлення плавзасобів боржника;

До Департаменту Державної архітектурно-будівельної інспекції України — з метою отримання інформації щодо зареєстрованих боржником декларацій про початок будівельних робіт, про готовність об'єктів нерухомості та про видані дозволи;

До Державної авіаційної служби України - про наявність реєстрації права власності на авіатехніку та інші механізми, облік яких здійснює Державіаслужба;

До Регіонального сервісного центру ГСЦ МВС в Дніпропетровській області – метою виявлення автотранспорту та причепів;

До АТ «Укрзалізниця» – щодо отримання інформації про реєстрацію залізничного транспорту, а саме: контейнери, електровози, тепловози, моторноваговий рухомий склад, вагони всіх видів, локомотивів.

До Державної податкової служби України — з метою отримання інформації, чи зареєстрований боржник, як суб'єкт зовнішньоекономічної діяльності.

До Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області – з метою виявлення зареєстрованих земельних ділянок.

До Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку – з метою виявлення наявності зареєстрованого права власності на цінні папери.

До Головного управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області – з метою виявлення реєстрації права власності на сільськогосподарську техніку та інші механізми, облік яких здійснює Держпродспоживслужба.

До Державного підприємства «УКРАЇНСЬКИЙ ІНСТИТУТ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ» — з метою отримання інформації про наявність зареєстрованих за боржником об'єктів інтелектуальної власності.

До Головного управління Держпраці у Дніпропетровській області – з метою виявлення спецтехніки та великотоннажного транспорту.

До Регіонального відділення фонду державного майна України по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях – з приводу отримання інформації про наявність/відсутність на балансі товариства державного майна.

До Головного управління статистики у Дніпропетровській області – стосовно отримання інформації стосовно звітування товариства до органів статистики.

Крім того, ліквідатором були надіслані запити стосовно наявності чи відсутності зареєстрованого рухомого майна за місцем попередньої реєстрації боржника. Зокрема, були надіслані запити до Регіонального сервісного центру ГСЦ МВС в Кіровоградській області – метою виявлення автотранспорту та

причепів; Головного управління Держпраці у Кіровоградській області – з метою виявлення спецтехніки та великотоннажного транспорту; До Головного управління Держпродспоживслужби в Кіровоградській області – з метою виявлення реєстрації права власності на сільськогосподарську техніку та інші механізми, облік яких здійснює Держпродспоживслужба.

На вищезазначені запити були отримані відповіді.

5. Відповідно до п. 7 ч. 1 ст. 59 Кодексу України з процедур банкрутства з моменту прийняття господарським судом постанови про визнання боржника банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури скасовуються арешт, накладений на майно боржника, визнаного банкрутом, та інші обмеження щодо розпорядження майном такого боржника. Накладення нових арештів або інших обмежень щодо розпорядження майном банкрута не допускається.

Разом з тим, здійснивши запит та отримавши Інформацію 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 суб'єкта щодо боржника арбітражним керуючим було виявлено наявність записів про обтяження та заставу.

Зважаючи на викладене, ліквідатором до господарського суду Дніпропетровської області було подано клопотання про скасування арешту та інших обмежень щодо розпорядження майном ТОВ «Комінтерн-Агро». Відповідно до ухвали суду від 31.08.2021 р. було скасовано усі арешти та інші обмеження щодо розпорядження майном накладені на майно Банкрута.

6. З метою скасування заборон на відчуження активів Банкрута, ліквідатор направив заяви про зняття арештів та інших обмежень щодо розпорядження майном банкрута до Відділу примусового виконання рішень Департаменту державної виконавчої служби Міністерства юстиції України, Приватному виконавцю Русецькій О.О., Соборному відділу державної виконавчої служби міста Дніпра Головного територіального управління юстиції у Дніпропетровській області та в АТ КБ «ПРИВАТБАНК».

7. Також ліквідатором було виявлено, що у банкрута, станом на дату відкриття ліквідаційної процедури, були наявні розрахункові рахунки в АТ КБ «ПриватБанк», АТ «ОТР Банк», АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК", АТ «А-Банк». Відповідно, здійснено процедуру внесення актуальних даних по особі, яка уповноважена на розпорядження рахунком та проведена робота з підготовки та подачі відповідних документів до банківських установ з метою дотримання вимог законодавства, які визначають, що під час проведення ліквідаційної процедури ліквідатор зобов'язаний використовувати лише один (ліквідаційний) рахунок боржника в банківській установі.

8. На виконання вимог Наказу Міністерства фінансів України від 19.03.2021 року № 163 «Про затвердження Положення про форму та зміст структури власності» повідомлено, що у Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) відсутні кінцеві бенефіціарні власники (контролери), які здійснюють контроль над юридичною особою у спосіб, визначений п. 30 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», у зв'язку з процедурою банкрутства (на підставі абз. 8 част. 1 ст. 59 Кодексу України з процедур банкрутства про припинення повноваження органів управління банкрута щодо управління банкрутом та розпорядження його майном, а також припинення повноваження

власника (органу, уповноваженого управляти майном) майна банкрута). Ліквідатор здійснив заходи щодо внесення змін до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань стосовно внесення відомостей про кінцевого бенефіціарного власника юридичної особи.

9. Окрім цього, з метою підготовки лоту для реалізації на аукціоні земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 3520383700:02:000:0367, ліквідатором було укладено договір №1401/21 від 23.10.2021 на проведення оцінки майна, а також направлений запит для видачі витягу з технічної документації про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки.

10. Ліквідатором за звітний період опубліковано на першому повторному аукціоні дебіторську заборгованість боржника, що не є предметом застави. Зокрема ліквідатором були опубліковані перші повторні аукціони на 24.01.2022 року по наступним дебіторам:

- Право вимоги до ТОВ "НОВОСЕЛІВКА-АГРО" на суму 1 107 422,55 грн.;
- Право вимоги до ТОВ "ПРИВАТ-АГРО-БІЛОЗІР'Я" на суму 1 516 028,63 грн.;
- Право вимоги до ТОВ "ЦУКОРПРОМ" на суму 134 102,36 грн.

Голосували:

«за» - 336 788 голосів;

«утримався» - 179 223 голосів;

«проти» - 0 голосів.

Рішення прийнято. Вирішили прийняти до відома звіт ліквідатора Товариство з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) та вважати роботу арбітражного керуючого Чичви О.С. задовільною.

По другому питанню порядку денного.

Виступив Ліквідатор Товариство з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) зі звітом про нарахування та виплату основної грошової винагороди арбітражного керуючого за виконання повноважень ліквідатора станом на 30.11.2021 року.

Згідно частини 6 статті 30 Кодексу з процедур банкрутства арбітражний керуючий не менше одного разу на два місяці звітує про нарахування та виплату грошової винагороди арбітражного керуючого, здійснення та відшкодування його витрат на засіданнях зборів кредиторів (у процедурі банкрутства фізичної особи) чи комітету кредиторів (у процедурі банкрутства юридичної особи), а в частині витрат, що стосуються заставного майна, - перед забезпеченням кредитором.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» від 15.12.2020 р. № 1082-IX встановлено підвищення мінімальної зарплати з 1 грудня 2021 року. З 1 грудня розмір мінімальної зарплати становить: у місячному розмірі – 6500 гривень.

Відповідні розміри нарахування грошової винагороди складають:

- за грудень 2021 року – 19 500 грн.

Всього: 19 500,00 грн.

Станом на дату проведення комітету кредиторів виплата грошової винагороди арбітражному керуючому за виконання повноважень ліквідатора фактично виплачена не була.

Голосували:

«за» - 336 788 голосів;

«утримався» - 179 223 голоси;

«проти» - 0 голосів.

Рішення прийнято. Погодили звіт про нарахування та виплату основної грошової винагороди арбітражного керуючого за виконання повноважень ліквідатора Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) за грудень 2021 року на суму 19 500,00 грн.

По третьому питанню порядку денного.

Виступив: Ліквідатор Товариство з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) арбітражний керуючий Чичва О.С. та зазначив, що у боржника на даний момент залишилася не реалізованою дебіторська заборгованість. Дебіторська заборгованість боржника складається із заборгованості, що не обтяжена заставою. Відповідно до ст. 75 Кодексу України з процедур банкрутства умови продажу необхідно погодити із комітетом кредиторів.

Згідно із статтею 79 Кодексу України з процедур банкрутства визначені особливості проведення повторного та другого повторного аукціону. У разі закінчення аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення повторного аукціону. Початковою ціною повторного аукціону є зменшена на 20 відсотків початкова ціна першого аукціону. У разі закінчення першого повторного аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця (а якщо продається заставлене майно - протягом 45 днів) зобов'язаний оголосити про проведення другого повторного аукціону. Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону.

У зв'язку з тим, що попередні умови не містили повної інформації (до суми заборгованості не були включені інфляційні збільшення, проценти та сплачений судовий збір), ліквідатор пропонує уточнені умови продажу дебіторської заборгованості щодо якої наявні ухвали про визнання грошових вимог в межах справи про банкрутство ТОВ «Комінтерн-Агро».

- Право вимоги до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНОВАЛІВСЬКЕ" (код ЄДРПОУ 32535075) на суму 6 595 189,02 грн. за договором №3-ДЄ/КА про відступлення права вимоги від 05.04.2018р в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6730/20.

- Право вимоги до СІЛЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (код ЄДРПОУ 03765499) на суму 10 030 823,06 в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6729/20.

- Право вимоги до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРИВАТ-АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 3356737) на суму 22 503 213,36 в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6736/20.

Та запропонував розглянути наступні умови продажу майна банкрута:

1. Право вимоги до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНОВАЛІВСЬКЕ" (код ЄДРПОУ 32535075) на суму 6 595 189,02 грн. за договором №3-ДЄ/КА про відступлення права вимоги від 05.04.2018р в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6730/20.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 09.04.2021 у справі № 904/6730/20 визнані грошові вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМІНТЕРН - АГРО", м. Дніпро до Товариства з обмеженою відповідальністю "КОНОВАЛІВСЬКЕ", 49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, оф. 26, код ЄДРПОУ 32535075 на суму 4 540, 00 грн. - 1 черга задоволення вимог кредиторів, на суму 6 590 649,02 грн. - 4 черга задоволення вимог кредиторів. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/96206102>

Примітка: Постановою господарського суду Дніпропетровської області від 30.06.2021 у справі № 904/6730/20 визнано Товариство з обмеженою відповідальністю "КОНОВАЛІВСЬКЕ" (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, оф. 26, код ЄДРПОУ 32535075) банкрутом.

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 6 595 189,02 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 20 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 5 276 151,22 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 25 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 3 957 113,41 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

2. Право вимоги до СІЛЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (код ЄДРПОУ 03765499) на суму 10 030 823,06 в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6729/20.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 16.03.2021 у справі № 904/6729/20 визнані грошові вимоги ТОВ «КОМІНТЕРН-АГРО» до Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (49040, м. Дніпро, пр. Праці, будинок 2Т, кімната 15, код ЄДРПОУ 03765499) в сумі 4 540,00 грн (судовий збір) - 1 черга задоволення вимог кредиторів, 10 026 283,06 грн (1 172 217,47 грн (основний борг); 125 059,88 грн (інфляційне збільшення); 8 729 005,71 грн (проценти в рамках ч.2, ст.625 Цивільного кодексу України) - 4 черга задоволення вимог кредиторів. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95673211>

Примітка: Постановою господарського суду Дніпропетровської області від 17.05.2021 у справі № 904/6729/20 визнано Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (код ЄДРПОУ 03765499) банкрутом. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97216626>

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 10 030 823,06 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 20 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 8 024 658,45 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 25 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 6 018 493,84 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

3. Право вимоги до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРИВАТ-АЛЪЯНС" (код ЄДРПОУ 3356737) на суму 22 503 213,36 в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6736/20.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 26.03.2021 у справі № 904/6736/20 визнані грошові вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМІНТЕРН - АГРО", м. Дніпро до Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРИВАТ - АЛЪЯНС", 49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, 22, код ЄДРПОУ 3356737 на суму 4 540, 00 грн. - 1 черга задоволення вимог кредиторів, на суму 22 498 673, 36 грн. - 4 черга задоволення вимог кредиторів. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95902356>

Примітка: Постановою Господарського суду Дніпропетровської області від 29.06.2021 у справі № 904/6736/20 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРИВАТ-АЛЪЯНС" визнано банкрутом та відкрита ліквідаційна процедура.

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 22 503 213,36 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 20 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 18 002 570,69 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 25 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 13 501 928,02 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Виступив представник Товариства з обмеженою відповідальністю "Дніпровський елеватор" з пропозицією змінити запропоновані ліквідатором умови продажу майна Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро». А саме відповідно до ч. 6 ст. 75 Кодексу України з процедур банкрутства комітет кредиторів може прийняти рішення про надання згоди на продаж майна, змінивши умови продажу. У зв'язку з цим пропонує надати згоду на продаж майна в частині публікації повторного та другого повторного аукціону на наступних умовах:

Повторний аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 70 відсотків від початкової ціни першого аукціону, даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 90 відсотків від початкової ціни повторного аукціону, даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Виступив: Ліквідатор Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053) арбітражний керуючий Чичва О.С. та зазначив, що у боржника на даний момент залишилося не реалізованим майно банкрута, а саме:

1. Земельна ділянка площею 4,5947га, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер: 3520383700:02:000:0367 розташована за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, Комінтернівська сільська рада. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 234777635203. Власник земельної ділянки: ТОВ «КОМІНТЕРН-АГРО», код ЄДРПОУ 35079053. Та запропонував розглянути наступні умови продажу:

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 153 943,14 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 20 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 123 154,51 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 25 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 92 365,88 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Примітка:

Земельна ділянка, що є предметом продажу обтяжена діючим договором оренди землі 20.01.2014р., укладений строком на 49 років. За діючим законодавством і виходячи з умов договору оренди він є діючими і розірваним бути не може.

Згідно з ч.1 ст. 148-1. Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Отже, у разі викупу земельної ділянки на аукціоні до нового власника переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за вищевказаним договором оренди, який укладено строком на 49 років.

Виступив представник Товариства з обмеженою відповідальністю "Приват-Лізинг" та запропонував розгляд питання щодо реалізації земельної ділянки на повторному та на другому повторному аукціоні, - відкласти.

Голосували:

«за» - 336 788 голосів;

«утримався» - 179 223 голоси;

«проти» - 0 голосів.

Рішення прийнято.

Вирішили: Встановити наступні умови продажу майна боржника Товариства з обмеженою відповідальністю «Комінтерн-Агро» (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, кім. 10, код ЄДРПОУ 35079053):

1. Право вимоги до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНОВАЛІВСЬКЕ" (код ЄДРПОУ 32535075) на суму 6 595 189,02 грн. за договором №3-ДС/КА про відступлення права вимоги від 05.04.2018р в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6730/20.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 09.04.2021 у справі № 904/6730/20 визнані грошові вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМІНТЕРН - АГРО", м. Дніпро до Товариства з обмеженою відповідальністю "КОНОВАЛІВСЬКЕ", 49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, оф. 26, код ЄДРПОУ 32535075 на суму 4 540, 00 грн. - 1 черга задоволення вимог кредиторів, на суму 6 590 649,02 грн. - 4 черга задоволення вимог кредиторів.
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/96206102>

Примітка: Постановою господарського суду Дніпропетровської області від 30.06.2021 у справі № 904/6730/20 визнано Товариство з обмеженою

відповідальністю "КОНОВАЛІВСЬКЕ" (49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, оф. 26, код ЄДРПОУ 32535075) банкрутом.

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 6 595 189,02 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 70 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 1 978 556,71 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 90 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 197 855,67 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

2. Право вимоги до СІЛЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (код ЄДРПОУ 03765499) на суму 10 030 823,06 в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6729/20.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 16.03.2021 у справі № 904/6729/20 визнані грошові вимоги ТОВ «КОМІНТЕРН-АГРО» до Сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (49040, м. Дніпро, пр. Праці, будинок 2Т, кімната 15, код ЄДРПОУ 03765499) в сумі 4 540,00 грн (судовий збір) - 1 черга задоволення вимог кредиторів, 10 026 283,06 грн (1 172 217,47 грн (основний борг); 125 059,88 грн (інфляційне збільшення); 8 729 005,71 грн (проценти в рамках ч.2, ст.625 Цивільного кодексу України) - 4 черга задоволення вимог кредиторів.
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/95673211>

Примітка: Постановою господарського суду Дніпропетровської області від 17.05.2021 у справі № 904/6729/20 визнано Сільськогосподарське товариство з обмеженою відповідальністю "ІМЕНІ МІЧУРИНА" (код ЄДРПОУ 03765499) банкрутом. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97216626>

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 10 030 823,06 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 70 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 3 009 246,92 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 90 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 300 924,69 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

3. Право вимоги до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРИВАТ-АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 3356737) на суму 22 503 213,36 в тому числі сплачений судовий збір по справі № 904/6736/20.

Ухвалою господарського суду Дніпропетровської області від 26.03.2021 у справі № 904/6736/20 визнані грошові вимоги Товариства з обмеженою відповідальністю "КОМІНТЕРН - АГРО", м. Дніпро до Товариства з обмеженою відповідальністю "ПРИВАТ - АЛЬЯНС", 49040, м. Дніпро, пр. Праці, буд. 2 Т, 22, код ЄДРПОУ 33563737 на суму 4 540, 00 грн. - 1 черга задоволення вимог

кредиторів, на суму 22 498 673, 36 грн. - 4 черга задоволення вимог кредиторів.
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/95902356>

Примітка: Постановою Господарського суду Дніпропетровської області від 29.06.2021 у справі № 904/6736/20 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРИВАТ-АЛЬЯНС" визнано банкрутом та відкрита ліквідаційна процедура.

Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 22 503 213,36 грн., крок аукціону — 1 відсоток;

Повторний перший аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 70 відсотків від початкової ціни першого аукціону та становить 6 750 964,01 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

Повторний другий аукціон проводиться за початковою ціною, що зменшена на 90 відсотків від початкової ціни повторного першого аукціону та становить 675 096,40 грн., даний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості, крок аукціону — 1 відсоток.

4. Земельна ділянка площею 4,5947га, цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер: 3520383700:02:000:0367 розташована за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, Комінтернівська сільська рада. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 234777635203. Власник земельної ділянки: ТОВ «КОМІНТЕРН-АГРО», код ЄДРПОУ 35079053.

Примітка:

Земельна ділянка, що є предметом продажу обтяжена діючим договором оренди землі від 20.01.2014р., укладеним на 49 років із внесенням передоплати за весь строк оренди на користь орендодавця. За діючим законодавством і виходячи з умов договору оренди він є діючими і розірваним бути не може.

Згідно з ч.1 ст. 148¹. Земельного кодексу України до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису, земельного сервітуту щодо такої земельної ділянки.

Отже, у разі викупу земельної ділянки на аукціоні до нового власника переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за вищевказаним договором оренди, який укладено строком на 49 років.

Відповідно до п.15 розділу X перехідних положень до Земельного кодексу України до 1 січня 2024 року:

а) загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати ста гектарів. Зазначене обмеження не поширюється на земельні ділянки, набуті у власність громадянином до набрання чинності цим підпунктом;

б) забороняється купівля-продаж або відчуження в інший спосіб на користь юридичних осіб земельних ділянок, які перебувають у приватній власності і віднесені до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім переходу до банків права власності на земельні ділянки як предмет застави, передачі земельних ділянок у спадщину, обміну (міни) відповідно до частини другої статті 37¹ цього Кодексу земельної ділянки на іншу земельну ділянку з однаковою нормативною грошовою оцінкою

або різниця між нормативними грошовими оцінками яких становить не більше 10 відсотків та відчуження земельних ділянок для суспільних потреб.

При цьому, з урахування положень пункту 22 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, ціна продажу не може бути меншою за нормативну грошову оцінку земельної ділянки, що становить 153 943,14 грн.

Перший аукціон з продажу земельної ділянки проводиться без можливості зниження початкової ціни, початкова ціна лоту становить 153 943,14 грн., крок аукціону — 1 відсоток.

Вирішили розгляд питання щодо реалізації земельної ділянки на повторному та на другому повторному аукціоні, - відкласти.

Представники кредиторів

**Представник
ПрАТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ
«ІНГОССТРАХ»**

Ауріка ВЕЛІЖАНСЬКА

**Представник
АТКБ «ПРИВАТБАНК»**

Світлана ІВАНОВА

**Директор
ТОВ «ЦУКОРПРОМ»**

Тетяна КАРПЕНКО-КНИГА

**Директор
ТОВ "Приват-Лізинг"**

Петро ТАБАЧИНСЬКИЙ

**Директор
ТОВ "Дніпровський елеватор"**

Вячеслав БЛОХА

**Ліквідатор
ТОВ «Комінтерн-Агро»,
Арбітражний керуючий**

Олег ЧИЧВА

