

Адреса для листування: 01054, Україна, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 16–22

Вих. №110/41982/2021 від 23.10.2021

ЛІКВІДАТОРУ ТОВ «АТРЕКС»
ШКАБРІО М.П.

03022, м. Київ, вул. Васильківська, 27,
корпус 1, офіс 2

Щодо реалізації заставного майна

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК УКРГАЗБАНК»
(надалі – АБ «УКРГАЗБАНК») звертається з наступним.

18.11.2015 постановою Господарського суду Київської області у справі № 911/4706/15 ТОВ «АТРЕКС» визнано банкрутом, відкрито ліквідаційну процедуру, ліквідатором призначено Шкабрія М.П.

17.02.2016 Господарським судом Київської області визнані вимоги АБ «УКРГАЗБАНК» в розмірі 46 219 481,32 грн., в тому числі: 2 436,00 грн. – 1 черга, 11 319 004,63 грн. – 4 черга, 5 330 690,69 грн. – 6 черга, забезпечені заставою – 29 567 350,00 грн.

На даний час за ТОВ «АТРЕКС» зареєстрований цілісний майновий комплекс до складу якого входить:

1) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості, земельні ділянки кадастровий номер 3221284801:01:055:0020, площа 0,2464 га; кадастровий номер 3221284801:01:055:0021, площа 0,2473 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 253.1, житлова площа (кв.м): 137.4, Опис: житловий будинок А-1. Загальна площа (кв.м.): 94.6, житлова площа (кв.м.): 46.4, житловий будинок Ж-2 Загальна площа (кв.м.): 158.5, житлова площа (кв.м.): 91, з господарськими будівлями та спорудами: гостьовий будинок Б, гостьовий будинок В, гостьовий будинок Д, гостьовий будинок С, гостьовий будинок І, гостьовий будинок Й, гостьовий будинок Е, гостьовий будинок 3-2, гостьовий будинок К, гостьовий будинок Л, гостьовий будинок Н, гостьовий будинок О, альтанка Г, альтанка Е-1, господарська будівля Р, огорожа Н.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28А.

Земельні ділянки місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0020, площа 0,2464 га; кадастровий номер 3221284801:01:055:0021, площа 0,2473 га.

2) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0019, площа 0,2495 га

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 54.3, житлова площа (кв.м.): 26.6, опис: житловий будинок А-1. Загальна площа (кв.м.): 54.3, житлова площа (кв.м.): 26.6, гостьовий будинок М.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Б.

Земельні ділянки місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0019, площа 0,2495 га.

3) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0018, площа 0,2462 га.



Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 231, житлова площа (кв.м) 193, опис: житловий будинок А.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28В.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0018, площа 0,2462 га.

4) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0017, площа 0,2479 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 95.3, житлова площа (кв.м) 69, опис: житловий будинок Ф, Загальна площа (кв.м): 95.3, житлова площа (кв.м) 69, гостьовий будинок У, гостьовий будинок Т.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Г.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0017, площа 0,2479 га.

5) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0016, площа 0,2478.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 95.4, житлова площа (кв.м): 68.2, опис: житловий будинок Х Загальна площа (кв.м): 95.4 житлова площа (кв.м): 68.2, гостьовий будинок Ц, гостьовий будинок Д1.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Д.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0016, площа 0,2478 га.

6) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0015, площа 0,2407 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 97.6, житлова площа (кв.м) 68.3, опис: житловий будинок ІІІ Загальна площа (кв.м) 97.6 житлова площа 68.3, гостьовий будинок Ч, гостьовий будинок Ю, гостьовий будинок Ц, гостьовий будинок Є.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Е.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0015, площа 0,2407 га.

Зазначені земельні ділянки є предметом іпотеки за договором іпотеки від 11.02.2011, укладеним між АБ «УКРГАЗБАНК» та ТОВ «АТРЕКС» в забезпечення зобов'язань за кредитним договором №5/2011 від 11.02.2011.

За погодженням з АБ «УКРГАЗБАНК» майно ТОВ «АТРЕКС» виставлялося на продаж на відкритих аукціонах:

12.09.2016 за ціною 46 219 481,32 грн.

10.08.2017 за ціною 46 219 481,32 грн.

28.09.2017 за ціною 18 607 000,00 грн.

06.04.2018 за ціною 18 607 000,00 грн.

15.08.2018 за ціною 14 885 600,00 грн. (пониження до 11 354 000,00 грн.)

але не було реалізовано у зв'язку з відсутністю покупців.

21 жовтня 2019 року було введено в дію Кодекс України з процедур банкрутства, який набув чинності 21 квітня 2019 року.

Відповідно до ст. 63 Кодексу України з процедур банкрутства (далі КУЗПБ) після проведення інвентаризації та отримання згоди на продаж майна ліквідатор здійснює продаж



майна банкрута на аукціоні. Початковою вартістю продажу майна банкрута є його вартість, визначена ліквідатором.

Відповідно до ст. 75 КУЗПБ арбітражний керуючий визначає умови продажу за погодженням з комітетом кредиторів та забезпеченим кредитором (щодо майна, яке є предметом забезпечення). До обов'язкових умов продажу належать: склад майна (лот); початкова ціна; крок аукціону. Якщо продажу підлягає майно, яке є предметом забезпечення, до умов продажу належить також умова про витрати, пов'язані з утриманням, збереженням та продажем цього майна, які підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна.

Згідно з ст. 79 КУЗПБ 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. Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону. Комітет кредиторів, а щодо заставленого майна - забезпечений кредитор може своїм рішенням встановити початкову ціну повторного аукціону, другого повторного аукціону меншу, ніж визначено частинами другою і четвертою цієї статті.

Відповідно до ст. 80 КУЗПБ перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни. Повторний аукціон може проводитися з можливістю зниження початкової вартості лише за згодою забезпеченого кредитора щодо майна, яке є предметом забезпечення, або за згодою комітету кредиторів щодо іншого майна, яке підлягає продажу. Комітет кредиторів або забезпечений кредитор, надаючи згоду на проведення першого повторного аукціону з можливістю зниження початкової вартості, має право визначити граничну ціну, до якої може бути знижено початкову вартість під час проведення аукціону.

Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни.

Відповідно до ч. 3 ст. 12 Кодексу України з процедур банкрутства під час реалізації своїх прав та обов'язків арбітражний керуючий зобов'язаний діяти добросовісно, розсудливо та з метою, з якою ці права та обов'язки надано (покладено).

Отже ліквідатор має реалізовувати свої права та обов'язки з урахуванням принципів добросовісності та розсудливості, забезпечення балансу інтересів боржника та кредиторів (висновки викладені у постановах Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду, а саме у постановах від 26.02.2019 у справі № 911/3132/17, від 21.11.2019 у справі №20/5007/1475-Б/12, від 28.11.2019 у справі № 5009/2987/12).

Враховуючи вищевикладене, АБ «УКРГАЗБАНК» надає згоду на реалізацію майна ТОВ «АТРЕКС», а саме цілісного майнового комплексу до складу якого входить:

1) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості, земельні ділянки кадастровий номер 3221284801:01:055:0020, площа 0,2464 га; кадастровий номер 3221284801:01:055:0021, площа 0,2473 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 253.1, житлова площа (кв.м): 137.4, Опис: житловий будинок А-1. Загальна площа (кв.м.): 94.6, житлова площа (кв.м.): 46.4, житловий будинок Ж-2 Загальна площа (кв.м.):158.5, житлова площа (кв.м): 91, з господарськими будівлями та спорудами: гостьовий будинок Б, гостьовий будинок В, гостьовий будинок Д, гостьовий будинок С, гостьовий будинок И, гостьовий будинок Й, гостьовий будинок Е, гостьовий будинок З-2, гостьовий будинок К, гостьовий будинок Л, гостьовий будинок Н, гостьовий будинок О, альтанка Г, альтанка Е-1, господарська будівля Р, огорожа Н.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28А.

Земельні ділянки місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0020, площа 0,2464 га; кадастровий номер 3221284801:01:055:0021, площа 0,2473 га.

2) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0019, площа 0,2495 га



Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 54.3, житлова площа (кв.м): 26.6, опис: житловий будинок А-1. Загальна площа (кв.м): 54.3, житлова площа (кв.м): 26.6, гостьовий будинок М.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Б.

Земельні ділянки місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0019, площа 0,2495 га.

3) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0018, площа 0,2462 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 231, житлова площа (кв.м) 193, опис: житловий будинок А.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28В.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0018, площа 0,2462 га.

4) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0017, площа 0,2479 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 95.3, житлова площа (кв.м) 69, опис: житловий будинок Ф, Загальна площа (кв.м): 95.3, житлова площа (кв.м) 69, гостьовий будинок У, гостьовий будинок Т.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Г.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0017, площа 0,2479 га.

5) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0016, площа 0,2478.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 95.4, житлова площа (кв.м): 68.2, опис: житловий будинок Х Загальна площа (кв.м): 95.4 житлова площа (кв.м): 68.2, гостьовий будинок Ц, гостьовий будинок Д1.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Д.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0016, площа 0,2478 га.

6) Об'єкт нерухомого майна: житловий будинок, будинок садибного типу, об'єкт житлової нерухомості та земельна ділянка кадастровий номер 3221284801:01:055:0015, площа 0,2407 га.

Опис об'єкта: Загальна площа (кв.м): 97.6, житлова площа (кв.м) 68.3, опис: житловий будинок ІІІ Загальна площа (кв.м) 97.6 житлова площа 68.3, гостьовий будинок Ч, гостьовий будинок Ю, гостьовий будинок ІІІ, гостьовий будинок Є.

Адреса: Київська обл., Броварський р-н, с. Літки, вул. Чоповського буд. 28Е.

Земельна ділянка місця розташування: кадастровий номер 3221284801:01:055:0015, площа 0,2407 га.

НА ПЕРШОМУ АУКЦІОНІ:

Початкова вартість: 14 318 538,00 грн.

Можливість пониження початкової вартості – не передбачена.

Крок аукціону: 1 % від початкової вартості.

НА ПОВТОРНОМУ АУКЦІОНІ:

Початкова вартість: 11 454 828,40 грн. (знижена на 20% від початкової вартості на попередньому аукціоні).

Можливість пониження початкової вартості – не передбачена.

Крок аукціону: 1 % від початкової вартості.



Звертаємо увагу, що в разі не реалізації майна на повторному аукціоні, АБ «УКРГАЗБАНК» має намір розглянути питання щодо продажу банку непроданого майна ТОВ «АТРЕКС».

В разі прийняття Банком рішення, щодо відсутності бажання купівлі непроданого майна ТОВ «АТРЕКС», ліквідатору виставити майно
НА ДРУГОМУ ПОВТОРНОМУ АУКЦІОНІ:

Початкова вартість: 8 591 121,30 грн. (знижена на 25% від початкової вартості на попередньому аукціоні).

Можливість пониження початкової вартості – не нижче, ніж до граничної вартості, яка становить 99 відсотків початкової вартості – 8 505 210,09 грн.

Крок аукціону: 1 % від початкової вартості.

В разі не реалізації майна на другому повторному аукціоні, ліквідатору погодити з Банком подальший продаж майна.

Додатки:

1. Копія довіреності.

Директор департаменту
врегулювання боргових зобов'язань



К.В. Барила

