

ПРОТОКОЛ №1

засідання комітету кредиторів
Приватного акціонерного товариства «Сіріус-Буд»
код ЄДРПОУ 32732654
(справа про банкрутство №910/8482/18)

Місце проведення: 03150, м. Київ, вул. В. Васильківська, буд. 55 (НСК «Олімпійський»)

Дата проведення засідання: «17» листопада 2021 року

Засідання розпочато о 11:00 год.

На момент проведення комітету кредиторів присутні наступні кредитори за участі їх повноважених представників:

№	Найменування кредитора	Кількість голосів відповідно до реєстру вимог кредиторів	Представник кредитора (данні довіреності, ПІБ)
1	Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Вельвічія» Код ЄДРПОУ: 42721895 03035, місто Київ, вул.Липківського Василя Митрополита, будинок 16	491 333	Зимненко Євгеній Віталійович ордер КС № 787767 від 16.11.2021
2	Головне управління ДПС у м. Києві Код ЄДРПОУ: 39439980 04116, м. Київ, вул. Шолуденка, 33/19	3 401	Представник не з'явився

Загальна кількість голосів – 494 734 голосів

Загальна кількість присутніх голосів – 491 333

З правом дорадчого голосу:

1. Ліквідатор Приватного акціонерного товариства «Сіріус-Буд» - арбітражний керуючий Беркут Максим Сергійович.

2. Уповноважена особа засновників Приватного акціонерного товариства «Сіріус-Буд» не з'явився.

3. Уповноважена особа працівників Приватного акціонерного товариства «Сіріус-Буд» не з'явився.

Кредиторів та інших учасників провадження у справі про банкрутство було завчасно повідомлено ліквідатором банкрута про час і місце проведення засідання комітету кредиторів ПрАТ «Сіріус-Буд». Засідання комітету кредиторів вважаються повноважними.

Перед початком розгляду питань порядку денного ліквідатор ПрАТ «Сіріус-Буд» запропонував обрати на дане засідання комітету кредиторів головою зборів комітету кредиторів ПрАТ «Сіріус-Буд» представника ТОВ «ФК «Вельвічія», а секретарем зборів ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» Беркута М.С.

Голосували:

«ЗА» - 491 333

«ПРОТИ» - 0

«Утримався» - 0

Вирішили: обрати головою зборів комітету кредиторів представник ТОВ «ФК «Вельвічія», а секретарем зборів ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» Беркута М.С.

Ліквідатором перед початком проведення зборів комітету кредиторів ПрАТ «Сіріус-Буд» запропонував затвердити порядок денний на даному засіданні комітету кредиторів, що був визначений у повідомленні ліквідатора про призначення засідання комітету кредиторів, а саме:

1. Поточний звіт Ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» про хід ліквідаційної процедури банкрута.
2. Звіт арбітражного керуючого про нарахування та виплату грошової винагороди арбітражного керуючого, здійснення та відшкодування його витрат за період з 04.11.2020 по 31.10.2021.
3. Визначення умов продажу майна банкрута.
4. Інші питання.

Голосували:

«ЗА» - 491 333

«ПРОТИ» - 0

«Утримався» - 0

Вирішили: затвердити для розгляду на даному засіданні комітету кредиторів ПрАТ «Сіріус-Буд» наступний порядок денний:

1. Поточний звіт Ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» про хід ліквідаційної процедури банкрута.
2. Звіт арбітражного керуючого про нарахування та виплату грошової винагороди арбітражного керуючого, здійснення та відшкодування його витрат за період з 04.11.2020 по 31.10.2021.
3. Визначення умов продажу майна банкрута.
4. Інші питання.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Поточний звіт про хід ліквідаційної процедури банкрута.
2. Звіт арбітражного керуючого про нарахування та виплату грошової винагороди арбітражного керуючого, здійснення та відшкодування його витрат за період з 04.11.2020 по 31.10.2021.
3. Визначення умов продажу майна банкрута.
4. Інші питання.

1. По першому питанню порядку денного:

СЛУХАЛИ: ліквідатора, який оголосив інформацію по справі у вигляді проміжного звіту про хід ліквідаційної процедури банкрута станом на дату засідання комітету кредиторів, а також представники комітету кредиторів обговорили актуальну інформацію у справі.

Серед іншого ліквідатором було повідомлено, що 02.06.2021 року ухвалою Господарського суду м. Києва у справі №910/8482/18 (910/4866/21) позов ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» задоволено, визнано недійсними результати електронних торгів за лотом № 209561 з реалізації нерухомого майна нежитловий будинок - універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 16 175,30 кв.м., що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21., оформлені протоколом від 05.05.2017 №254401, визнано недійсним акт державного виконавця про реалізацію предмета іпотеки №51446996/20 від 18.05.2017 року, затверджений 18.05.2017 заступником директора Департаменту - начальником відділу примусового виконання рішень Департаменту державної виконавчої служби України Міністерства юстиції України І.І. Ярушевською, визнано недійсним свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів від 24.05.2017 року, серія та номер 476 видане приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Заєць Інною Олександрівною. Витребувано з чужого незаконного володіння Товариства з обмеженою відповідальністю «Білд Коммерс Груп» (Код ЄДРПОУ: 41343250, Місцезнаходження: 01133, місто Київ, бульвар Лесі Українки, будинок 26, офіс 642) на користь Приватного акціонерного

товариства «Сіріус-Буд» (код ЄДРПОУ: 32732654, місцезнаходження: 02222, місто Київ, вул. Драйзера, будинок 21-А) нерухоме майно, а саме: універмаг «Троєщина» (літера А), загальною площею 20 360 кв.м., що розташований за адресою: м. Київ, вул. Теодора Драйзера 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000, визнано за Приватним акціонерним товариством «Сіріус-Буд» (код ЄДРПОУ: 32732654, місцезнаходження: 02222, місто Київ, вулиця Драйзера, будинок 21-А) право власності на наступне нерухоме майно: нежитловий будинок - універмаг «Троєщина», загальною площею 20 360 кв.м., що розташований за адресою: м. Київ, вул. Теодора Драйзера 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000.

22.06.2021 року Постановою Північного апеляційного Господарського суду скасовано ухвалу Господарського суду м. Києва від 02.06.2021 року у справі №910/8482/18 (910/4866/21), прийнято нове рішення, яким у задоволенні заяви ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» відмовлено.

З метою оскарження Постанови Північного апеляційного господарського суду від 22.06.2021 року Ліквідатором було подано касаційну скаргу.

11.11.2021 року Постановою Верховного суду у справі №910/8482/18 (910/4866/21), було частково задоволено касаційну скаргу Ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» та ТОВ «ФК «Вельвічія» скасовано Постанову Північного апеляційного Господарського суду від 22.06.2021 року, змінено мотивувальну частину Ухвали Господарського суду м. Києва від 02.06.2021 року резолютивну залишено без змін.

11.11.2021 року Ліквідатором здійснено заходи щодо реєстрації права власності за ПрАТ «Сіріус Буд» на нерухоме майно, а саме: універмаг «Троєщина» (літера А), загальною площею 20 360 кв.м., що розташований за адресою: м. Київ, вул. Теодора Драйзера 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000.

Голосували:

«ЗА» - 491 333

«ПРОТИ» - 0

«Утримався» - 0

Вирішили: Прийнято до відома поточний звіт ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» у справі про банкрутство №910/8482/18 (910/4866/21).

2. По другому питанню порядку денного:

СЛУХАЛИ: ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» - арбітражного керуючого Беркута М.С., який повідомив, що відповідно до ч. 6 ст. 30 Кодексу України з процедур банкрутства звіт арбітражного керуючого про нарахування і виплату грошової винагороди, здійснення та відшкодування витрат має бути схвалений зборами кредиторів (у процедурі банкрутства фізичної особи) чи комітетом кредиторів (у процедурі банкрутства юридичної особи), а в частині витрат, що стосуються заставного майна, - забезпеченим кредитором.

Відповідно до наданого розрахунку основної грошової винагороди за час виконання повноважень ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» за період з 04.11.2020 року (дата ухвали про призначення а.к. Беркута М.С. ліквідатором ПрАТ «Сіріус-Буд») по 31.10.2021 року (останній день минулого календарного місяця виконання повноважень) – винагорода арбітражного керуючого Беркута Максима Сергійовича складає 208 571,42 грн.

Оплата вказаних сум у даній справі не здійснювалася.

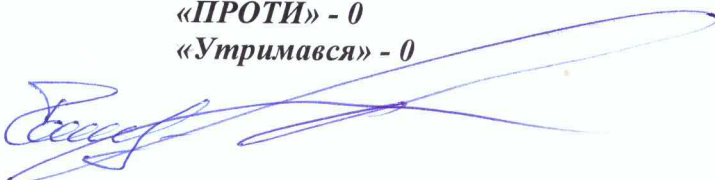
Тому, ліквідатор ПрАТ «Сіріус-Буд» запропонував схвалити комітету кредиторів звіт арбітражного керуючого Беркута Максима Сергійовича про нарахування і виплату грошової винагороди, здійснення та відшкодування витрат пов'язаних з виконанням ним повноважень ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» у справі №910/8482/18, яка складає 208 571,42 грн. основної грошової винагороди.

Голосували:

«ЗА» - 491 333

«ПРОТИ» - 0

«Утримався» - 0



Вирішили: Схвалити звіт арбітражного керуючого Беркута Максима Сергійовича про нарахування і виплату грошової винагороди, здійснення та відшкодування витрат пов'язаних з виконанням ним повноважень ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд» у справі №910/8482/18, яка складає 208 571,42 грн. основної грошової винагороди.

3. По третьому питанню порядку денного:

СЛУХАЛИ: ліквідатора ПрАТ «Сіріус-Буд», який повідомив комітету кредиторів, що проведено державну реєстрацію права власності ПрАТ «Сіріус-Буд» на універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360 кв.м., що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000. Вказане підтверджується Витягом №284288121 від 11.11.2021 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Також, проведено державну реєстрацію переходу до набувача права користування земельною ділянкою: 8000000000:62:006:0113, заг. площею 1,6565 га, яка розташована за адресою м. Київ, Деснянський район, вул. Теодора Драйзера, 21, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна - універмаг «Троещина». Вказане підтверджується Витягом №284522158 від 12.11.2021 з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

Відповідно до абз. 4 ч. 1 ст. 61 Кодексу України з процедур банкрутства ліквідатор з дня свого призначення здійснює такі повноваження: проводить інвентаризацію та визначає початкову вартість майна банкрута.

Згідно з абз. 2 ч. 1 ст. 63 Кодексу України з процедур банкрутства початковою вартістю продажу майна банкрута є його вартість, визначена ліквідатором.

16.11.2021 року між ПрАТ «Сіріус-Буд» в особі ліквідатора Беркута М.С. та Приватним підприємством «Габ'яно», як оцінювачем (що діє на підставі Сертифікату від 09 вересня 2021 року № 678/21) було укладено Договір № 1489/11/21 щодо проведення незалежної оцінки нежитлового будинку – Універмагу «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м., що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000.

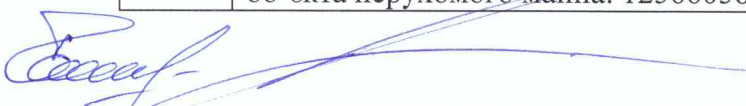
За результатами проведення незалежної оцінки вартості майна були визначено, що ринкова вартість нежитлового будинку – Універмагу «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м., що розташований за адресою: м. Київ, вул. Драйзера Теодора, буд. 21 та належить на праві приватної власності ПрАТ «Сіріус-Буд», станом на 16 листопада 2021 року, становить: 121 919 500,00 (Сто двадцять один мільйон дев'ятсот дев'ятнадцять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок) (без урахування податку на додану вартість).

СЛУХАЛИ: представника кредитора ТОВ «ФК «Вельвічія», який запропонував встановити початкову ціну першого аукціону щодо продажу майна боржника більшою ніж сума вказана в оцінці, а саме в розмірі 165 000 000,00 (сто шістдесят п'ять мільйонів, 00 копійок) грн., початкову ціну повторного аукціону визначити ціну зменшену на 20% початкової ціни першого аукціону без можливості її зменшення, а у разі закінчення першого повторного аукціону з продажу лоту без визначення переможця, провести другий повторний аукціон, де початковою ціною визначити ціну зменшену на 25% від початкової ціни першого повторного аукціону з можливістю її зниження але в будь-якому разі не менше 98 000 000,00грн.

У зв'язку із чим ліквідатор ПрАТ «Сіріус-Буд» арбітражний керуючий Беркут М.С. запропонував погодити умови продажу активу банкрута:

- **на першому аукціоні** здійснити продаж активу ПрАТ «Сіріус-Буд» за ціною запропонованою представником кредитора ТОВ «ФК «Вельвічія»:

1.	1.1. Склад майна (лот №1): нерухоме майно, нежитловий будинок – Універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м., що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000.
----	--



	1.2. початкова ціна на першому аукціоні – 122 000 000,00 грн. (сто двадцять два мільйони ,00) грн. (без урахування податку на додану вартість); 1.3. Розмір мінімального кроку підвищення ціни – 1 відсоток від стартової ціни 1.4. Розмір гарантійного внеску - 10% від ціни лоту.
--	---

У разі, якщо перший аукціон з продажу зазначеного майна закінчиться без визначення переможця, керуючись ст. 79, 80 Кодексу України з процедур банкрутства, погодити наступні умови продажу:

- **на першому повторному аукціоні** без можливості зниження початкової вартості зазначених вище активів ПрАТ «Сіріус-Буд»:

1.	1.1. Склад майна (лот №1): нерухоме майно, нежитловий будинок – Універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м, що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000. 1.2. початкова ціна на першому повторному аукціоні без можливості зниження початкової ціни – 97 600 000,00 (дев'яносто сім мільйонів шістсот тисяч,00) грн. (на 20% менша від ціни визначеної у першому аукціоні) 1.3. Розмір мінімального кроку підвищення ціни – 1 відсоток від стартової ціни 1.4. Розмір гарантійного внеску - 10% від ціни лоту.
----	--

У разі, якщо перший повторний аукціон з продажу зазначеного майна закінчиться без визначення переможця, керуючись ст. 79, 80 Кодексу України з процедур банкрутства, погодити наступні умови продажу:

- **на другому повторному аукціоні** з можливістю зниження початкової вартості зазначених вище активів ПрАТ «Сіріус-Буд»:

1.	1.1. Склад майна (лот №1): нерухоме майно, нежитловий будинок – Універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м, що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000. 1.2. початкова ціна на другому повторному аукціоні без можливості зниження початкової ціни – 73 200 000,00 (сімдесят три мільйони двісті тисяч, 00) грн. (на 25% менша від ціни визначеної на першому повторному аукціоні) 1.3. Розмір мінімального кроку зниження ціни – 1 відсоток від стартової ціни 1.4. Розмір гарантійного внеску - 10% від ціни лоту.
----	---

Голосували:

«ЗА» - 491 333

«ПРОТИ» - 0

«Утримався» - 0

Вирішили: Погодити наступні умови продажу активу ПрАТ «Сіріус-Буд»:

- **на першому аукціоні** здійснити продаж активу ПрАТ «Сіріус-Буд» за ціною запропонованою представником кредитора ТОВ «ФК «Вельвічія»:

1.	1.1. Склад майна (лот №1): нерухоме майно, нежитловий будинок – Універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м, що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000. 1.2. початкова ціна на першому аукціоні – 122 000 000,00 грн. (сто двадцять два мільйони ,00) грн. (без урахування податку на додану вартість); 1.3. Розмір мінімального кроку підвищення ціни – 1 відсоток від стартової ціни 1.4. Розмір гарантійного внеску - 10% від ціни лоту.
----	--

У разі, якщо перший аукціон з продажу зазначеного майна закінчиться без визначення переможця, керуючись ст. 79, 80 Кодексу України з процедур банкрутства, погодити наступні умови продажу:

- **на першому повторному аукціоні** без можливості зниження початкової вартості зазначених вище активів ПрАТ «Сіріус-Буд»:

1.	1.1. Склад майна (лот №1): нерухоме майно, нежитловий будинок – Універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м, що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000. 1.2. початкова ціна на першому повторному аукціоні без можливості зниження початкової ціни – 97 600 000,00 (дев'яносто сім мільйонів шістсот тисяч,00) грн. (на 20% менша від ціни визначеної у першому аукціоні) 1.3. Розмір мінімального кроку підвищення ціни – 1 відсоток від стартової ціни 1.4. Розмір гарантійного внеску - 10% від ціни лоту.
----	--

У разі, якщо перший повторний аукціон з продажу зазначеного майна закінчиться без визначення переможця, керуючись ст. 79, 80 Кодексу України з процедур банкрутства, погодити наступні умови продажу:

- **на другому повторному аукціоні** з можливістю зниження початкової вартості зазначених вище активів ПрАТ «Сіріус-Буд»:

1.	1.1. Склад майна (лот №1): нерухоме майно, нежитловий будинок – Універмаг «Троещина» (літера А), загальною площею 20 360,00 кв.м, що розташований за адресою: 02225, Україна, м. Київ, вул. Теодора Драйзера, 21. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1256605880000. 1.2. початкова ціна на другому повторному аукціоні без можливості зниження початкової ціни – 73 200 000,00 (сімдесят три мільйони двісті тисяч, 00) грн. (на 25% менша від ціни визначеної на першому повторному аукціоні) 1.3. Розмір мінімального кроку зниження ціни – 1 відсоток від стартової ціни 1.4. Розмір гарантійного внеску - 10% від ціни лоту.
----	---

Інших пропозицій не надходило, о 11:45 год. ліквідатор ПрАТ «Сіріус-Буд» подякував всім присутнім за участь та оголосив засідання комітету кредиторів завершеним.

Ліквідатор
ПрАТ «Сіріус-Буд»



М.С. Беркут

ТОВ «ФК «Вельвічія»



Є.В. Зимненко