

Витяг з ПРОТОКОЛУ
засідання комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест»
(79067, м. Львів, вул. Богданівська, 15А, код - 32865702)
у справі про банкрутство № 910/6968/16, що знаходиться в провадженні Господарського суду
Львівської області

Підстави оформлення витягу з протоколу засідання комітету кредиторів від 29.04.2022:

Оформлення витягу з протоколу засідання комітету кредиторів від 29.04.2022 здійснюється на підставі рішення комітету кредиторів від 29.04.2022, що пов'язано із необхідністю його публікації в оголошеннях про продаж майна Боржника.

Питання 1, 2, 4 та 5 порядку денного не підлягають опублікуванню, тому формується витяг з протоколу засідання комітету кредиторів від 29.04.2022 щодо прийнятого рішення по питанню третьому порядку денного даного засідання комітету кредиторів щодо Погодження умов продажу майна банкрута.

Дата проведення засідання: двадцять дев'ятого квітня дві тисячі двадцять другого року.

Місце проведення засідання: м.Львів, вул. Богданівська, 15А.

Засідання комітету кредиторів скликано відповідно до ч.2 ст. 12 Кодексу України з процедур банкрутства.

Загальна кількість голосів конкурсних кредиторів – членів комітету кредиторів з правом вирішального голосу визначена у відповідності до ч.4 ст.48 Кодексу України з процедур банкрутства на підставі ухвали Господарського суду Львівської області у справі № 914/346/20 від 11.12.2017 року та 16.04.2018 року і становить 702381 голосів.

На момент початку роботи комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест» за адресою: м.Львів, вул. Богданівська, 15А., для участі в його засіданні 29.04.2022р. прибули та присутні п'ять з шести членів комітету кредитори, що в сукупності володіють 581893 голосами (проти загальної кількості повного складу учасників комітету кредитори - 702381 голосом) або понад 51 (83%) відсотка голосів усіх членів комітету кредиторів. Отже, у відповідності до ч.9 та ч.11 ст. 48 Кодексу України з процедур банкрутства комітет кредиторів повноважний та може більшістю голосів приймати рішення з питань порядку денного в межах компетенції.

У роботі комітету кредиторів бере участь з правом дорадчого голосу арбітражний керуючий-ліквідатор ПП «Захід- Агроінвест» Пурій Р.П.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗАСІДАННЯ КОМІТЕТУ КРЕДИТОРІВ 29.04.2022:

1. Обрання голови та секретаря засідання комітету кредиторів.
2. Заслуховування та схвалення звіту ліквідатора про проведену роботу, інформації щодо результатів проведеної інвентаризації та оцінки майна, аналізу фінансового стану банкрута за період процедури ліквідації та станом на 29.04.2022 року.
3. Погодження умов продажу майна банкрута.
4. Схвалення звіту про нарахування та виплату грошової винагороди арбітражному керуючому.
5. Інші питання віднесені до компетенції комітету кредиторів.

По третьому питанню порядку денного:

Виступив ліквідатор ПП «Захід-Агроінвест» - арбітражний керуючий Пурій Р.П. та поінформував про норми законодавства щодо реалізації активів банкрута в процедурі банкрутства зокрема про таке.

З 21.10.2019 набув чинності Кодекс України з процедур банкрутства (із змінами, внесеними згідно із Законами № 132-IX від 20.09.2019 року, № 145-IX від 02.10.2019 року), Прикінцевими та перехідними Положеннями якого встановлено, що цей Кодекс набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, та вводиться в дію через шість місяців

з дня набрання чинності цим Кодексом. З дня введення в дію цього Кодексу визнані такими, що втратили чинність: Закон України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" (Відомості Верховної Ради України, 1992 року, № 31, ст. 440 із наступними змінами); Постанову Верховної Ради України "Про введення в дію Закону України "Про банкрутство" (Відомості Верховної Ради України, 1992 року, № 31, ст. 441).

Пунктом 4 Прикінцевих та Перехідних Положень Кодексу України з процедур банкрутства встановлено, що з дня введення в дію цього Кодексу подальший розгляд справ про банкрутство здійснюється відповідно до положень цього Кодексу незалежно від дати відкриття провадження у справі про банкрутство, крім справ про банкрутство, які на день введення в дію цього Кодексу перебувають на стадії санації, провадження в яких продовжується відповідно до Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом". Перехід до наступної судової процедури та подальше провадження у таких справах здійснюється відповідно до цього Кодексу.

Реалізація майна боржника здійснюється відповідно до вимог цього Кодексу, крім майна боржника, оголошення про продаж якого опубліковане до дня введення в дію цього Кодексу. У разі непродажу такого майна його подальша реалізація здійснюється відповідно до вимог цього Кодексу.

Отже, реалізація майна боржника здійснюватиметься відповідно до вимог Кодексу України з процедур банкрутства.

Згідно ст. 61 Кодексу України з процедур банкрутства, Ліквідатор з дня свого призначення здійснює, зокрема, такі повноваження: формує ліквідаційну масу; продає майно банкрута для задоволення вимог, внесених до реєстру вимог кредиторів, у порядку, передбаченому цим Кодексом.

За приписами ст. 63 Кодексу України з процедур банкрутства після проведення інвентаризації та отримання згоди на продаж майна ліквідатор здійснює продаж майна банкрута на аукціоні.

Частиною першою ст. 68 Кодексу України з процедур банкрутства визначено, що продаж майна боржника на аукціоні відбувається в електронній торговій системі. Порядок функціонування електронної торгової системи, організації та проведення електронних аукціонів, визначення розміру, сплати, повернення гарантійних внесків та сплати винагороди операторів електронних майданчиків затверджується Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 1 ст. 62 Кодексу України з процедур банкрутства усі види майнових активів (майно та майнові права) банкрута, які належать йому на праві власності або господарського відання, включаються до складу ліквідаційної маси.

Згідно з ст. 75 Кодексу України з процедур банкрутства 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:

1. Склад майна (лот);
2. Початкова ціна;
3. 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.

Якщо до складу майна може входити майно, яке не є предметом забезпечення, і майно, яке є предметом забезпечення, умови продажу розглядаються і комітетом кредиторів, і забезпеченими кредиторами. При цьому в початковій ціні окремо виділяється початкова ціна обох зазначених видів майна. Кошти, отримані від продажу такого лота, розподіляються між забезпеченими кредиторами та іншими кредиторами пропорційно до початкової ціни майна, що є предметом забезпечення, та іншого майна.

Комітет кредиторів, забезпечений кредитор можуть прийняти рішення про: надання згоди на продаж майна на запропонованих умовах; надання згоди на продаж майна, змінивши умови продажу; відмову в наданні згоди на продаж майна з обґрунтуванням причин.

У разі якщо комітет кредиторів або забезпечений кредитор прийняв рішення про відмову в наданні згоди на продаж майна або не прийняв жодного рішення на засіданні комітету кредиторів чи протягом 20 днів з дня, коли забезпечений кредитор одержав чи мав одержати умови продажу, або якщо арбітражний керуючий не згоден з прийнятим комітетом кредиторів або забезпеченим кредитором рішенням, арбітражний керуючий зобов'язаний звернутися до суду. У такому разі умови аукціону визначаються судом.

Також відповідно до ст. 79 Кодексу України з процедур банкрутства, 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. 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 п. 2 Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2019 р. № 865, розмір мінімального кроку аукціону визначається арбітражним керуючим за погодженням з комітетом кредиторів та забезпеченим кредитором (щодо майна, яке є предметом забезпечення) у розмірі не менше 1 відсотка початкової ціни лота; крок аукціону з можливістю зниження початкової ціни - дисконт, що становить 1 відсоток, на який в ході аукціону з можливістю зниження початкової ціни автоматично і поступово здійснюється зниження початкової ціни оголошеного до продажу лота протягом періоду проведення аукціону до моменту автоматичного здійснення останнього з визначених кроків для зниження початкової ціни або до моменту здійснення ставки учасником аукціону.

Враховуючи вищевикладене, за пропозицією ліквідатора банкрута обговоривши почергово усіма учасниками комітету кредиторів вищезазначені законодавчі норми комітету кредиторів для погодження пропонуються наступні умови проведення аукціонів:

Перший аукціон з продажу незаставного майна ПП «Захід-Агроінвест»

Склад майна - лоти, які сформовані для продажу на першому аукціоні з переліком майна наведено в додатку №1 до даного протоколу, що є його невід'ємною частиною.

Початкова вартість продажу - вартість, визначена ліквідатором згідно експертної оцінки висновок про яку наведено в додатку №2 до даного протоколу, що є його невід'ємною частиною.

Крок аукціону — 1% від початкової вартості лоту.

Відповідно до ст. 80 Кодексу України з процедур банкрутства, перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

Витрати, пов'язані з продажем майна Боржника підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна, а саме - винагорода оператора електронного майданчика у розмірі, встановленому пунктом 39 Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2019 р. № 865 та витрати на проведення оцінки майна відповідно до підтверджуючих документів.

Додаткова інформація про майно: приміщення потребують ремонту, допоміжні, підсобні приміщення та споруди – відсутні, орендарі, користувачі приміщення – укладено та виконується договорів, що має на меті захист майна банкрута та забезпечення його збереження (підтримання) у належному стані.

Обтяження щодо майна: Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, 04.03.2020 зареєстровано арешт нерухомого майна (обтяжувач:

Теофіпольський районний суд Хмельницької області); 23.03.2020 зареєстровано арешт нерухомого майна (обтяжувач: Збаразький міжрайонний відділ державної виконавчої служби Південно-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції).

Державна реєстрація припинення обтяження перебуває на початковій стадії.

Кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташована будівля, відсутній, земельна ділянка не сформована.

Виступив: представник ПП "Лан-Оіл Трейд" який зазначив, що для публікації даного протоколу засідання комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест» в загальному доступі в мережі інтернет, у відповідних оголошеннях про продаж майна Боржника, слід уповноважити секретаря засідання комітету кредиторів – арбітражного керуючого оформити витяг з протоколу засідання комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест» від 29.04.2022р. про рішення яке буде прийнято по питанню третьому порядку денного даного засідання комітету кредиторів щодо Погодження умов продажу майна банкрута окремо на Першому, Повторному (першому повторному) та Другому повторному аукціоні. Інші Питання порядку денного, а саме 1, 2, 4 та 5 та прийняті за ними рішення не підлягають опублікуванню.

Виступив: представники членів і голови комітету кредиторів почергово, з обговоренням питання наявності обтяжень щодо майна на момент його продажу на аукціоні. В підсумку, враховуючи триваючу процедуру Державної реєстрації припинення обтяження погодили необхідність продажу ліквідаційної маси з наявними обтяженнями.

По завершенню обговорення питання порядку денного заперечень або застережень чи зауважень не надійшло.

На голосування винесено питання:

- Надання комітетом кредиторів ліквідатору Приватного підприємства «Захід- Агроінвест» арбітражному керуючому Пурію Р.П. згоди на продаж майна ліквідаційної маси на запропонованих умовах з наявними обтяженнями.

- Погодження витрат, пов'язаних з продажем майна Боржника які підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна, а саме - винагорода оператора електронного майданчика у розмірі, встановленому пунктом 39 Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2019 р. № 865 та витрати на проведення оцінки майна відповідно до підтверджуючих документів.

- Уповноваження секретаря засідання комітету кредиторів – арбітражного керуючого Пурія Р.П. оформити витяг з протоколу засідання комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест» від 29.04.2022р. про рішення яке буде прийнято по питанню третьому порядку денного даного засідання комітету кредиторів щодо Погодження умов продажу майна банкрута. Інші Питання порядку денного, а саме 1, 2, 4 та 5 та прийняті за ними рішення не підлягають опублікуванню.

ГОЛОСУВАЛИ:

Віддані голоси	Загальна кількість учасників комітету кредиторів що взяли участь в голосуванні (осіб)	Загальна кількість голосів що взяли участь в голосуванні	Відсотки від загальної кількості голосів кредиторів, присутніх на комітеті кредиторів (%)	Більшість
«За»	5	581893	100	ТАК
«Проти»	0	0	0	НІ
«Утримались»	0	0	0	НІ

За результатами голосування, відповідно до ч.9 ст. 48 Кодексу рішення комітету кредиторів вважається прийнятим

ВИРІШИЛИ:

- *надати ліквідатору Приватного підприємства «Захід-Агроінвест» арбітражному керуючому Пурію Р.П. згоду на продаж майна ліквідаційної маси з наявними обтяженнями на наступних умовах:*

На Першому аукціоні з продажу незаставного майна ПП «Захід-Агроінвест»

Склад майна ліквідаційної маси - лоти, які сформовані для продажу на першому аукціоні з переліком майна наведено в додатку №1 до даного протоколу, що є його невід'ємною частиною.

Початкова вартість продажу - вартість, визначена ліквідатором згідно експертної оцінки висновок про яку наведено в додатку №2 до даного протоколу, що є його невід'ємною частиною.

Крок аукціону — 1% від початкової вартості лоту.

Перший аукціон провести без можливості зниження початкової ціни.

- *Погодити витрати, пов'язані з продажем майна Боржника, що підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна, а саме - винагорода оператора електронного майданчика у розмірі, встановленому пунктом 39 Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 жовтня 2019р. № 865 та витрати на проведення оцінки майна відповідно до підтверджуючих документів.*

- *Уповноважити секретаря засідання комітету кредиторів – арбітражного керуючого Пурія Р.П. оформити витяг з протоколу засідання комітету кредиторів ПП «Захід-Агроінвест» від 29.04.2022р. про прийняття рішення по питанню третьому порядку денного даного засідання комітету кредиторів щодо Погодження умов продажу майна банкрута. Інші Питання порядку денного, а саме 1, 2, 4 та 5 і прийняті за ними рішення не підлягають опублікуванню.*

Додатки: Додаток №1 - лот, який сформовано для продажу на першому аукціоні з переліком майна; Додаток №2 - висновок про експертну оцінку майна для продажу на першому аукціоні.

Витяг сформував:

Секретар засідання комітету кредиторів
ПП «Захід-Агроінвест» арбітражний керуючий

 / Пурій Р.П. /

Додаток №1 до *ПРОТОКОЛУ* засідання
комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест»
від 29 квітня 2022 року.

Склад майна ліквідаційної маси - лот, який сформовано для продажу на першому аукціоні

Лот №1

Майно банкрута, що знаходиться у власності ПП «Захід- Агроінвест»:

№ з/п	Перелік майна	Початкова ціна, грн
1.	Реєстраційний номер майна: 37182052 Тип майна: нежитлова будівля, будівля склад-рампа Адреса нерухомого майна: Тернопільська обл., Лановецький р., м. Ланівці, вулиця Залізнична, будинок 146. Опис майна: Загальна площа (кв.м): 538,20, Матеріали стін: камінь/ з/б плити, Відсоток зносу: 4, Загальна вартість нерухомого майна (грн): 580000,00 грн. Додаткова інформація: приміщення потребують ремонту, допоміжні, підсобні приміщення та споруди – відсутні, орендарі, користувачі приміщення – укладено та виконується договорів, що має на меті захист майна банкрута та забезпечення його збереження (підтримання) у належному стані. Обтяження щодо майна: Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, 04.03.2020 зареєстровано арешт нерухомого майна (обтяжувач: Теофіпольський районний суд Хмельницької області); 23.03.2020 зареєстровано арешт нерухомого майна (обтяжувач: Збаразький міжрайонний відділ державної виконавчої служби Південно-Західного міжрегіонального управління Міністерства юстиції). Державна реєстрація припинення обтяження перебуває на початковій стадії. Кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташована будівля, відсутній, земельна ділянка не сформована.	580000,00
Всього		580000,00

Додаток №2 до ПРОТОКОЛУ засідання
комітету кредиторів ПП «Захід- Агроінвест»
від 29 квітня 2022 року.



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «АПЕКС»

СЕРТИФІКАТ ФДМУ № 816/21 суб'єкта оціночної діяльності. Дата видачі 10 листопада 2021 р.
79016, Україна, м. Львів, вул. Озаркевича, 4, оф. 310.
тел. (+38) 032-242-09-42. E-mail: apeks-ok@ukr.net

**ЗВІТ
ПРО ОЦІНКУ МАЙНА**

Об'єкт оцінки:

нежитлова будівля, склад-рампа загальною
площею 538,2 кв. м, що знаходиться за адресою:
Тернопільська обл., Лановецький р-н, м. Ланівці,
вул. Залізнична, 146

Власник:

ПП «Захід-Агроінвест»

Замовник:

ПП «Захід-Агроінвест»

Дата оцінки:

18.04.2022 р.

Ресстр. №12416е/04-22

Оцінювач

Братішко І.Г.

Директор ПП ОК «АПЕКС»

Братішко І.Г.

Львів – 2022

ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА
(реєстр. №12416є/04-22)

Суб'єкт оціночної діяльності ПП ОК «АПЕКС» (надалі – Виконавець), що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності №816/21 від 10.11.2021 р., видайого Фондом державного майна України, та згідно з Договором №12416є/04-22, укладеного з ІПП «Захід-Агроінвест» (надалі – Замовник), виконав незалежну оцінку майна.

Об'єкт оцінки: нежитлова будівля, склад-рампа загальною площею 538,2 кв. м, що знаходиться за адресою: Тернопільська обл., Лановецький р-н, м. Ланівці, вул. Залізнична, 146. Будівля розташована вздовж залізничної колії на першій лінії по вул. Вишнівській. Навколишня забудова представлена здебільшого промисловою та садибною забудовою. Загальний технічний стан – добрий. Будівля використовується в якості складу-рампи, тобто за своїм прямим призначенням.

Власник: ПП «Захід-Агроінвест»

Замовник: ПП «Захід-Агроінвест»

Мета оцінки: для відчуження об'єкту оцінки.

База оцінки: відповідає ринковому виду вартості.

Дата оцінки: 18.04.2022 р.

Незалежну оцінку об'єкта оцінки проведено у відповідності із положеннями Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», нормами Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна та майнових прав», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1440 від 10 вересня 2003 р., та іншими нормативними актами Фонду державного майна.

При визначенні вартості об'єкта оцінки був застосований порівняльний та дохідний підходи.

За результатами роботи був зроблений висновок, що ринкова вартість об'єкта оцінки, станом на 18.04.2022 року становить (без ПДВ):

580 000 00 грн.

(п'ятсот вісімдесят тисяч гривень 00 коп.)

Оцінювач

Братішко І.Г.

Директор ПП ОК «АПЕКС»

Братішко І.Г.