

АРБІТРАЖНИЙ КЕРУЮЧИЙ СОКОЛ ОЛЕКСІЙ ЮРІЙОВИЧ

свідоцтво про право на здійснення діяльності арбітражного керуючого
(розпорядника майна, керуючого санацією, ліквідатора) №193 від 28.02.2013

49006, місто Дніпро, вулиця ЮРІЯ САВЧЕНКА, будинок 26

моб.тел.: +38 (067) 566-89-23

email: oleksii.sokol@gmail.com

від 17.06.2021

№01-32/12-06

члени комітету кредиторів:

1. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТЕХНОБУДМОНТАЖ ГРУП»**

ідентифікаційний код 42945286

місцезнаходження:

01133, місто Київ, вулиця МЕЧНИКОВА, будинок 16, кабінет 11

2. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МЕТІНВЕСТ ХОЛДИНГ»**

ідентифікаційний код 34093721

місцезнаходження:

87534, Донецька обл., місто Маріуполь, проспект НАХІМОВА,
будинок 116-А

3. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МЕТІНВЕСТ-ШІППІНГ»**

ідентифікаційний код 31158623

місцезнаходження:

87510, Донецька обл., місто Маріуполь, вулиця ШИРШОВА,
будинок 6А

4. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЗЕТА ІНВЕСТ»**

ідентифікаційний код 42317022

місцезнаходження:

87535, Донецька обл., місто Маріуполь, проспект МЕТАЛУРГІВ,
будинок 235

5. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ОПТИМАЛ ТРЕЙД»**

ідентифікаційний код 41583742

місцезнаходження:

03038, місто Київ, вулиця Миколи ГРІНЧЕНКА, будинок 4

6. **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТАФФІ ПЛЮС»**

ідентифікаційний код 41838920

місцезнаходження:

87510, Донецька обл., місто Маріуполь, проспект Адмірала ЛУНІНІ,
будинок 4, квартири 1

7. **ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«МЕТАЛУРГІЙНИЙ КОМБІНАТ «АЗОВСТАЛЬ»**

ідентифікаційний код 00191158

місцезнаходження:

87500, Донецька обл., місто Маріуполь, вулиця ЛЕПОРСЬКОГО,
будинок 1

**УМОВИ ПРОДАЖУ МАЙНА
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ДНІПРОВСЬКИЙ МЕТАЛУРГІЙНИЙ КОМБІНАТ»**

Розділ I. Стисла хронологія руху справи:

1.1. В провадженні Господарського суду Дніпропетровської області (далі – «Суд») слухається справа №904/2104/19 за заявою ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНОБУДМОНТАЖ ГРУП» (ідентифікаційний код 42945286, місцезнаходження: 01133, місто Київ, вулиця МЕЧНИКОВА, будинок 16, кабінет 11) про банкрутство ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДНІПРОВСЬКИЙ МЕТАЛУРГІЙНИЙ КОМБІНАТ» (ідентифікаційний код 05393043, місцезнаходження: 51925, Дніпропетровська обл., місто Кам'янське, вулиця СОБОРНА, будинок 18-Б, далі – «Боржник»).

Ухвалою Суду від 31.05.2019, в порядку передбаченому Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» відкрито провадження у справі та, зокрема, введено процедуру розпорядження майном Боржника, розпорядником майна Боржника призначено арбітражного керуючого **СОКОЛІ Олексія Юрійовича**.

21.10.2019 вступив в дію Кодекс України з процедур банкрутства (далі – «Кодекс»).

05.12.2019 відбулися загальні збори кредиторів Боржника, на яких було прийнято рішення щодо обрання комітету кредиторів у наступному складі:

1. **ТОВ «ТЕХНОБУДМОНТАЖ ГРУП»** (ідентифікаційний код 42945286);
2. **ТОВ «МЕТІНВЕСТ ХОЛДІНГ»** (ідентифікаційний код 34093721);
3. **ТОВ «МЕТІНВЕСТ-ШІПІНГ»** (ідентифікаційний код 31158623);
4. **ТОВ «ЗЕТА ІНВЕСТ»** (ідентифікаційний код 42317022);
5. **ТОВ «ОПТИМАЛІ ТРЕЙД»** (ідентифікаційний код 41583742);
6. **ТОВ «ТАФФІ ПЛЮС»** (ідентифікаційний код 41838920);
7. **ПРАТ «МЕТАЛУРГІЙНИЙ КОМБІНАТ «АЗОВСТАЛЬ»** (ідентифікаційний код 00191158).

1.2. Ухвалою Суду від 16.10.2020 у справі про банкрутство Боржника затверджено План санації Боржника від 11.09.2020 №01-34/42-09 (далі – «План санації»), введено процедуру санації, керуючим санації призначено арбітражного керуючого **СОКОЛІ Олексія Юрійовича** (свідомство про право на здійснення діяльності арбітражного керуючого (розпорядника майна керуючого санацією, ліквідатора) №193 від 28.02.2013, місцезнаходження: 49006, місто Дніпро, вулиця ЮРІЯ САВЧЕНКА, будинок 26, далі – «Керуючий санацією»).

1.3. Рішенням Комітету кредиторів Боржника, що оформлено протоколом від 26.02.2021, було надано згоду на продаж майна Боржника на першому, повторному та другому повторному аукціонах на запропонованих умовах визначених відповідними додатками.

На виконання Протоколу Комітету кредиторів Боржника від 26.02.2021, Плану санації, вимог Кодексу, Керуючим санацією здійснені заходи з продажу майна Боржника.

Рішенням Комітету кредиторів Боржника, що оформлено протоколом від 14.05.2021 були внесені зміни до умов продажу відповідного майна та надано згоду на продаж майна Боржника на другому повторному аукціонах на запропонованих умовах визначених відповідними додатками.

На виконання Протоколу Комітету кредиторів Боржника від 14.05.2021, Плану санації, вимог Кодексу, Керуючим санацією здійснені заходи з продажу майна Боржника.

Розділ II. Нормативне обґрунтування:

2.1. Відповідно до частини 5 статті 50 Кодексу, керуючий санацією має право розпоряджатися майном боржника відповідно до плану санації та з урахуванням обмежень, встановлених законодавством.

Частиною 2 статті 51 Кодексу визначено, що заходами щодо відновлення платоспроможності боржника, які містять план санації, можуть бути, зокрема, продаж частини майна боржника.

Відповідно до частини 1 статті 56 Кодексу, з метою відновлення платоспроможності боржника та задоволення вимог кредиторів план санації може також передбачати продаж частини іншого майна боржника, ніж визначеного статтями 54 і 55 цього Кодексу.

Продажу у процедурі санації підлягає лише майно боржника, зазначене в затвердженому в установленому порядку плані санації.

Як прямо передбачено частиною 2 статті 56 Кодексу, продаж частини майна боржника у процедурі санації здійснюється відповідно до цього Кодексу.

Так, продаж майна в провадженні у справі про банкрутство, врегульований, зокрема, розділом V Кодексу.

2.2. Відповідно до частини 1, 2, 3 статті 68 Кодексу, продаж майна боржника на аукціоні відбувається в електронній торговій системі.

Авторизованим електронним майданчиком є апаратно-програмний комплекс, авторизований у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Замовником аукціону є арбітражний керуючий, призначений господарським судом у порядку, встановленому цим Кодексом.

2.3. Частиною 1 статті 70 Кодексу визначено, що замовник аукціону повинен оголосити про проведення першого аукціону протягом 20 днів з дня отримання згоди на продаж майна або визначення умов аукціону судом відповідно до цього Кодексу.

Частиною 1 статті 75 Кодексу визначено, що арбітражний керуючий визначає умови продажу за погодженням з комітетом кредиторів та забезпеченим кредитором (щодо майна, яке є предметом забезпечення).

Відповідно до частини 2 статті 75 Кодексу, до обов'язкових умов продажу належать:

- *склад майна (лот)*
- *початкова ціна*
- *крок аукціону*

Як прямо передбачено частиною 4 статті 75 Кодексу, арбітражний керуючий зобов'язаний направити умови продажу членам комітету кредиторів та протягом 20 днів з дня, коли вони одержали чи мали одержати умови продажу, скликати комітет кредиторів.

Відповідно до частини 6 статті 75 Кодексу, 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*

Частиною 7 статті 75 Кодексу унормовано, що 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.

2.4. Як прямо передбачено положеннями частини 1-5 статті 79 Кодексу, 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.

2.5. Частиною 1 статті 80 Кодексу визначено, що 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.

Відповідно до частини 2 статті 80 Кодексу, 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.

Згідно із частиною 3 статті 80 Кодексу, другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни.

2.6. Пунктом 2 Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 02.10.2019 за №865 (далі – «**Порядок**») надані наступні значення термінів:

- «*крок аукціону*» - надбавка, на яку може здійснюватися підвищення цінової пропозиції.

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.

- «*гарантійний внесок*» - грошова сума в розмірі 10 відсотків початкової ціни лота, зарахована на рахунок оператора авторизованого електронного майданчика, яку за одним лотом сплачує особа, яка виявила намір взяти участь в аукціоні, для забезпечення виконання зобов'язання щодо участі в аукціоні у вигляді копії або банківської гарантії.

Порядок проведення аукціону, визначений зокрема, Розділом 7 Порядку.

Відповідно до пункту 74 Порядку, Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які знижується початкова ціна лота, становить 99 кроків, якщо інше не визначено за результатами встановлення комітетом кредиторів або забезпеченим кредитором граничної ціни, до якої може бути знижено початкову ціну у випадку, передбаченому частиною другою статті 80 Кодексу.

У разі встановлення комітетом кредиторів або забезпеченим кредитором граничної ціни, до якої може бути знижено початкову ціну, така гранична ціна повинна бути кратною розміру мінімального кроку аукціону.

У такому разі замовник аукціону розраховує кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які знижується початкова ціна лота, за такою формулою:

$100 - ([\text{гранична ціна}] / [\text{розмір мінімального кроку аукціону}])$ (округлене до найближчого цілого).

Відповідно до пункту 75 Порядку, аукціон визнається таким, що закінчився без визначення його переможця, у разі:

- відсутності учасників аукціону;
- ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону.

У разі закінчення першого аукціону без визначення його переможця аукціон визнається таким, що не відбувся, і замовник аукціону протягом одного місяця оголошує про проведення повторного аукціону.

Повторний аукціон може проводитися з можливістю зниження початкової ціни лише за згодою забезпеченого кредитора щодо майна, яке є предметом забезпечення, або за згодою комітету кредиторів щодо іншого майна, яке підлягає продажу.

Початкова ціна першого повторного аукціону зменшується на 20 відсотків початкової ціни першого аукціону.

Відповідно до пункту 76 Порядку, у разі закінчення першого повторного аукціону без визначення його переможця аукціон визнається таким, що не відбувся, а замовник аукціону протягом одного місяця, а у разі, коли продажу підлягає заставлене майно, протягом 45 днів зобов'язаний оголосити про проведення другого повторного аукціону.

Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни.

Початкова ціна другого повторного аукціону зменшується на 25 відсотків початкової ціни першого повторного аукціону.

Розділ III. Пропозиції Керуючого санацією щодо умов продажу майна:

3.1. Як вже було зазначено вище, рішенням Комітету кредиторів Боржника, оформленого протоколом від 14.05.2021 були внесені зміни до умов продажу відповідного майна та надано згоду на продаж майна Боржника на другому повторному аукціоні на запропонованих умовах визначених відповідними додатками, щодо:

- ЛОТ №1 (санаторій-профілакторій «Дзержінка», реєстраційний номер: 2088762712104);
- ЛОТ №2 (санаторій-профілакторій, реєстраційний номер: 94177312104);
- ЛОТ №3 (спортивний комплекс з плавальним басейном, стадіон з трибуною, реєстраційний номер: 921983012104);
- ЛОТ №5 (палац культури, реєстраційний номер: 2088346612104).

За результатами проведення аукціонів з продажу майна Боржника, яке увійшло до вищезазначених лотів, електронною торговою системою автоматично присвоєно статус «Аукціон не відбувся» щодо:

- ЛОТ №1 (санаторій-профілакторій «Дзержінка», реєстраційний номер: 2088762712104)

відомості про попередні умови продажу ЛОТ №1 на другому повторному аукціоні:	
початкова ціна аукціону: 7 041 804,00 грн. (зменшена на 25 відсотків початкової ціни першого повторного аукціону)	
умови зниження початкової ціни: з можливістю зниження початкової ціни. Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які (кроки) знижується початкова ціна лота, становить 85 кроків.	
Гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну – 1 056 270,60 грн.	
крок аукціону: 1% від початкової ціни (70 418,04 грн.).	

- ЛОТ №5 (палац культури, реєстраційний номер: 2088346612104)

відомості про попередні умови продажу ЛОТ №5 на другому повторному аукціоні:
початкова ціна аукціону: 5 146 128,00 грн. (зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону)
умови зниження початкової ціни: з можливістю зниження початкової ціни. Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які (кроки) знижується початкова ціна лота, становить 80 кроків.
Гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну – 1 029 225,60 грн.
крок аукціону: 1% від початкової ціни (51 461,28 грн.).

Відповідно до преамбули Кодексу, останній встановлює умови та порядок відновлення платоспроможності боржника - юридичної особи з метою задоволення вимог кредиторів, з огляду на що, Керуючий санацією, з метою забезпечення більш ефективного продажу зазначеного майна, і відповідно, погашення вимог кредиторів, пропонує наступні умови проведення другого повторного аукціону.

3.2. Пропозиції Керуючого санацією:

пропозиція щодо умов повторного продажу ЛОТ №1 (санаторій-профілакторій «Дзержінка», реєстраційний номер: 2088762712104) на другому повторному аукціоні:
початкова ціна аукціону: 7 041 804,00 грн. (зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону)
умови зниження початкової ціни: з можливістю зниження початкової ціни. Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які (кроки) знижується початкова ціна лота, становить 92 кроків.
Гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну – 563 344,32 грн.
крок аукціону: 1% від початкової ціни (70 418,04 грн.).

Детальний зміст пропозиції Керуючого санацією щодо умов повторного продажу ЛОТ №1 (в тому числі склад майна, початкова ціна аукціону, умови зниження початкової ціни, крок аукціону) на другому повторному аукціоні визначені у Додатку №1.

пропозиція щодо умов повторного продажу ЛОТ №5 (палац культури, реєстраційний номер: 2088346612104) на другому повторному аукціоні:
початкова ціна аукціону: 5 146 128,00 грн. (зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону)
умови зниження початкової ціни: з можливістю зниження початкової ціни. Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які (кроки) знижується початкова ціна лота, становить 90 кроків.
Гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну – 514 612,80 грн.
крок аукціону: 1% від початкової ціни (51 461,28 грн.).

Детальний зміст пропозиції Керуючого санацією щодо умов повторного продажу ЛОТ №5 (в тому числі склад майна, початкова ціна аукціону, умови зниження початкової ціни, крок аукціону) на другому повторному аукціоні визначені у Додатку №2.

З огляду на відсутність попиту на вищезазначене майно Боржника, основна мета вищевизначених пропозицій – визначити обмеження граничної ціни, до якої може бути знижено початкову ціну при проведенні другого повторного аукціону, яка не може бути менша за **п'ятсот тисяч гривень**.

Разом з цим, Керуючий санацією звертає увагу, що відомості відносно вищезазначеного майна можуть бути додатково доповнені в оголошенні про проведення аукціону відповідно до вимог встановлених Кодексом та Порядком.

Додатки:

1. Додаток №1: Умови повторного продажу майна Боржника, яке входить в ЛОТ №1 на другому повторному аукціоні;
2. Додаток №2: Умови повторного продажу майна Боржника, яке входить в ЛОТ №5 на другому повторному аукціоні.

З повагою,
Керуючий санацією
ПАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ МЕТАЛУРГІЙНИЙ КОМПІТА»
Арбітражний керуючий



/СОКОЛ О.Ю.

Додаток №1:

Умови повторного продажу майна Боржника, яке входить в ЛОТ №1 на другому повторному аукціоні.

Умови повторного продажу майна Боржника, яке входить в ЛОТ №1 на <u>другому повторному</u> аукціоні:
склад майна (лот): (з врахуванням відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно)
Об'єкт нерухомого майна: санаторій-профілакторій "Дзержинка", об'єкт житлової нерухомості: ІІ.
Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2088762712104.
Опис об'єкта: А-6 спальний корпус, загальна площа 6398,6 кв.м.; В-2 будинок водогрязелікарні, загальна площа 2198,1 кв.м.; В-1 альтанка; №1-3,10,11 приямки; №4-7,9,12 ганки; №8 сходи; №13 пандус; №14,15,16,17 ганки; №18-20 вентиляційні шахти; І тротуар.
Адреса (місцезнаходження майна): Дніпропетровська обл., м. Кам'янське (місто Дніпродзержинськ), вулиця Логінова Володимира (вулиця Морозова Павлика), будинок 1.
Форма власності: приватна; розмір частки: 1/1.
початкова ціна аукціону: 7 041 804,00 грн. (зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону)
умови зниження початкової ціни: з можливістю зниження початкової ціни. Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які (кроки) знижується початкова ціна лота, становить 92 кроків.
Гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну – 563 344,32 грн.
Крок аукціону: 1% від початкової ціни (70 418,04 грн.).

Керуючий санацією Боржника,
арбітражний керуючий



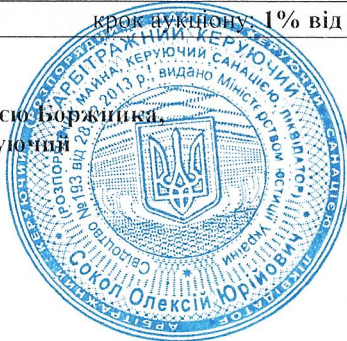
 / СОКОЛ О.О.

Додаток №2:

Умови повторного продажу майна Боржника, яке входить в ЛОТ №5 на другому повторному аукціоні.

Умови повторного продажу майна Боржника, яке входить в ЛОТ №5 на <u>другому повторному</u> аукціоні:
склад майна (лот): (з врахуванням відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно)
Об'єкт нерухомого майна: палац культури, об'єкт житлової нерухомості: Ні. Регістраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2088346612104.
Опис об'єкта: Опис: А-3 палац культури, загальною площею 8295,1 кв.м.; №1-4 ганки; №5 сходи; І тротуар.
Адреса (місцезнаходження майна): Дніпропетровська обл., м. Кам'янське (місто Дніпродзержинськ), вулиця Спортивна, будинок 20.
Форма власності: приватна; розмір частки: 1/1.
початкова ціна аукціону: 5 146 128,00 грн. (зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону)
умови зниження початкової ціни: з можливістю зниження початкової ціни. Загальна кількість кроків аукціону для зниження початкової ціни, на які (кроки) знижується початкова ціна лота, становить 90 кроків.
Гранична ціна, до якої може бути знижено початкову ціну – 514 612,80 грн. крок аукціону: 1% від початкової ціни (51 461,28 грн.).

Керуючий санацією Боржника,
арбітражний керуючий



 / СОКОЛ О.Ю.