

ПРОТОКОЛ
засідання комітету кредиторів
Товариства з обмеженою відповідальністю «Преміум Рітейл» у справі №904/322/21

м. Дніпро

20 липня 2021 року

Засідання комітету кредиторів Товариства з обмеженою відповідальністю «Преміум Рітейл» (49000, м. Дніпро, вул. Космічна, буд. 115, ідентифікаційний код: 42818884) (далі – ТОВ «Преміум Рітейл» або Боржник) проводиться відповідно до положень Кодексу України з процедур банкрутства (далі – Кодекс).

Засідання комітету кредиторів проводить ліквідатор ТОВ «Преміум Рітейл» - арбітражний керуючий Татарінова Юлія Вячеславівна.

До участі у засіданні комітету кредиторів прибули наступні члени комітету кредиторів:

№	Найменування кредитора	Представник кредитора та повноваження	Кількість голосів	Відсоток голосів
1	Речицький Олександр Юхимович, РНОКПП 2725700718	Особисто	25 430	100,00
ВСЬОГО:			25 430	100,00

Ліквідатор ТОВ «Преміум Рітейл» - арбітражний керуючий Татарінова Юлія Вячеславівна довіла до відома присутніх, що всі кредитори та особи, що мають право на участь у засіданні комітету кредиторів Боржника повідомлені належним чином про місце та час проведення засідання комітету кредиторів.

Слухали: Ліквідатора ТОВ «Преміум Рітейл» - арбітражного керуючого Татарінову Юлію Вячеславівну, яка повідомила, що положення ст. 48 Кодексу України з процедур банкрутства визначає порядок скликання засідання комітету кредиторів у справі про банкрутство.

Відповідно до ч. 3 ст. 48 Кодексу збори кредиторів мають право визначити інше місце проведення зборів.

Відповідно до ч. 11 ст. 48 Кодексу засідання комітету кредиторів скликається та проводиться за правилами, визначеними для зборів кредиторів.

Слід зазначити, що за місцезнаходженням ТОВ «Преміум Рітейл» за адресою: 49100, м. Дніпро, вул. Космічна, буд. 115 неможливо проведення засідання комітету кредиторів у зв'язку з відсутністю матеріальних та технічних засобів для оформлення результатів засідання комітету кредиторів.

Пропозиція, винесена на голосування:

1. Визначити інше місце проведення засідання комітету кредиторів ТОВ «Преміум Рітейл» та провести засідання комітету кредиторів ТОВ «Преміум Рітейл» за адресою: місто Дніпро, вулиця Полігонна, буд. 25А.

Інших пропозицій та зауважень не надходило.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА»	25 430	(кількість голосів)
«ПРОТИ»	0	(кількість голосів)
«УТРИМАЛИСЬ»	0	(кількість голосів)

Рішення прийнято одноголосно.

ВИРІШИЛИ:

1. Визначити інше місце проведення засідання комітету кредиторів ТОВ «Преміум Рітейл» та провести засідання комітету кредиторів ТОВ «Преміум Рітейл» за адресою: місто Дніпро, вулиця Полігонна, буд. 25А.

Слухали: Ліквідатора ТОВ «Преміум Рітейл» - арбітражного керуючого Татарінову Юлію Вячеславівну, яка запропонувала затвердити порядок денний засідання комітету кредиторів Боржника.

Запропонований порядок денний засідання комітету кредиторів:

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Надання згоди на продаж майна Боржника та погодження умов продажу майна Боржника.
 2. Інші питання, передбачені Кодексом України з процедур банкрутства.
- Інших пропозицій щодо порядку денного не надходило.**

Пропозиція винесена на голосування:

1. Затвердити порядок денний засідання комітету кредиторів ТОВ «Преміум Рітейл».

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА»	25 430	(кількість голосів)
«ПРОТИ»	0	(кількість голосів)
«УТРИМАЛИСЬ»	0	(кількість голосів)

Рішення прийнято одногосно.

ВИРІШИЛИ:

1. Затвердити порядок денний засідання комітету кредиторів ТОВ «Преміум Рітейл».

Питання порядку денного № 1:

1. Надання згоди на продаж майна Боржника та погодження умов продажу майна Боржника.

Слухали: Ліквідатора ТОВ «Преміум Рітейл» - арбітражного керуючого Татаринovu Юлію Вячеславівну, яка зазначила, що відповідно до ст. 48 Кодексу України з процедур банкрутства під час проведення процедур банкрутства інтереси всіх кредиторів представляє комітет кредиторів, утворений відповідно до цього Кодексу.

До компетенції комітету кредиторів належить прийняття рішення про, зокрема надання згоди на продаж майна боржника (крім майна, що є предметом забезпечення) та погодження умов продажу майна боржника (крім майна, що є предметом забезпечення) у процедурі санації відповідно до плану санації або у процедурі ліквідації банкрута.

Згідно з ст. 61 Кодексу України з процедур банкрутства ліквідатор з дня свого призначення здійснює, зокрема, такі повноваження: приймає у своє відання майно боржника, забезпечує його збереження; виконує функції з управління та розпорядження майном банкрута; проводить інвентаризацію та визначає початкову вартість майна банкрута; формує ліквідаційну масу; продає майно банкрута для задоволення вимог, внесених до реєстру вимог кредиторів, у порядку, передбаченому цим Кодексом.

Статтею 63 Кодексу України з процедур банкрутства визначено, що 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 положень ч. 1 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).

Відповідно до положень ч. 2, 3 ст. 75 Кодексу України з процедур банкрутства до обов'язкових умов продажу належать:

- склад майна (лот);
- початкова ціна;
- крок аукціону.

За результатами проведеної інвентаризації склад майна (лоти) складаються з активів Боржника, що увійшли до ліквідаційної маси, а саме:

- 1) Нерухоме майно - квартира, об'єкт житлової нерухомості: так, загальна площа (кв.м): 200.2, житлова площа (кв.м): 115.5, опис: складається з чотирьох житлових кімнат; адреса: місто Київ, вулиця Звіринецька, будинок 59, квартира 216., реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 468773680000;

- 2) Нерухоме майно - житловий будинок, двоквартирний з господарськими будівлями, об'єкт житлової нерухомості : так, загальна площа (кв.м): 506.1, житлова площа (кв.м): 168.1, опис: двоквартирний будинок; при будинку господарські будівлі та споруди: сарай; гараж; льох №1; льох №2; хвіртка №1; хвіртка №2; хвіртка №3; огорожа №4, адреса: Харківська обл., Краснокутський р., с. Пархомівка, вулиця Кооперативна, будинок 18, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 1259110463235;

У зв'язку з неотриманням станом на цей час технічної документації щодо будинку за адресою Харківська обл., Краснокутський р., с. Пархомівка, вулиця Кооперативна, будинок 18 , на цей час його реалізація на аукціоні не вбачається за можливе.

На квартиру за адресою: місто Київ, вулиця Звіринецька, будинок 59, квартира 216., реєстраційний номер 468773680000 здійснено державну реєстрацію обтяження: арешт нерухомого майна на підставі ухвали Печерського районного суду міста Києва від 22.01.2021 у справі №757/52728/20-к. Відповідно до ч. 1 ст. 59 Кодексу України з процедур банкрутства з дня ухвали господарським судом постанови про визнання боржника банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури, зокрема, скасовуються арешт, накладений на майно боржника, визнаного банкрутом, та інші обмеження щодо розпорядження майном такого боржника. Ліквідатором підготовлені документи для направлення в суд щодо скасування зазначеного арешту, який повинно бути скасований до проведення аукціону з продажу майна.

За результатами аналізу цін на квартири за адресою: місто Київ, вул. Звіринецька, будинок 59., у мережі Інтернет, ліквідатор ТОВ «Преміум Рітейл» виявлено дві пропозиції в оголошеннях веб-сайтів з продажу квартир щодо продажу аналогічного за характеристиками майна (скріншоти додаються до протоколу). В першому оголошенні ціна квартири складає 650 000 доларів США, що в еквіваленті становить приблизно 17 460 000,00 гривень, в другому оголошенні ціна квартири складає 600 000 доларів США, що в еквіваленті становить приблизно 16 200 000,00 гривень. Враховуючи вказані пропозиції, ліквідатор пропонує визначити середню початкову ціну продажу майна, яка складає 16 830 000,00 грн. (шістнадцять мільйонів вісімсот тридцять тисяч гривень 00 копійок).

Крок аукціону унормований положеннями Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.10.2019 року № 865 та складає 1% від початкової вартості майна.

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.

Відповідно до положень ст. 80 Кодексу України з процедур банкрутства 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.

Аукціон (перший аукціон), повторний аукціон (перший повторний аукціон), другий повторний аукціон проводиться у відповідності до положень Кодексу України з процедур банкрутства, Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.10.2019 року № 865 про "Питання функціонування електронної торгової системи з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність), Регламенту роботи електронної торгової системи Prozorro.Продажі щодо організації та проведення аукціонів з

продажу майна боржників у справах про банкрутство, затвердженого наказом ДП "Прозорро.Продажі" № 39 від 18.10.2019 року.

Відповідно до положень ч. 6 ст. 75 Кодексу України з процедур банкрутства 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.

Керуючись вищезазначеним, ліквідатором запропоновано комітету кредиторів надати згоду на продаж майна Боржника на наступних запропонованих умовах:

1. Склад майна (лот):

1.1. Майно продається одним лотом, до якого увійшов наступний актив банкрута:

Нерухоме майно - квартира, об'єкт житлової нерухомості: так, загальна площа (кв.м): 200.2, житлова площа (кв.м): 115.5, опис: складається з чотирьох житлових кімнат; адреса: місто Київ, вулиця Звіринська, будинок 59, квартира 216., реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 468773680000.

2. Продаж майна на аукціоні (першому аукціоні):

2.1. Початкова ціна лоту на аукціоні (першому аукціоні) - **16 830 000,00 грн.** (шістнадцять мільйонів вісімсот тридцять тисяч гривень 00 копійок).

2.2. Аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

2.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

2.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

2.5. У разі закінчення аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення повторного аукціону.

3. Продаж майна на повторному аукціоні (першому повторному аукціоні):

3.1. Початковою ціною повторного аукціону є зменшена на 20 відсотків початкова ціна першого аукціону.

Початкова ціна лоту на повторному аукціоні (першому повторному аукціоні) - **13 464 000,00 грн.** (тринадцять мільйонів чотириста шістьдесят чотири тисячі гривень 00 копійок).

3.2. Повторний аукціон проводиться без можливості зниження початкової вартості.

3.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

3.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

3.5. У разі закінчення першого повторного аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення другого повторного аукціону.

4. Продаж майна на другому повторному аукціоні:

4.1. Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону.

Початкова ціна лоту на другому повторному аукціоні - **10 098 000,00 грн.** (десять мільйонів дев'яносто вісім тисяч гривень 00 копійок).

4.2. Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни. Аукціон розпочинається з автоматичного покрокового зниження початкової ціни лота на крок аукціону. Торги проводяться, доки не з'явиться переможець аукціону.

4.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

4.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

Пропозиція, винесена на голосування:

1. Надати згоду на продаж майна Боржника на запропонованих умовах:

1. Склад майна (лот):

1.1. Майно продається одним лотом, до якого увійшов наступний актив банкрута:

Нерухоме майно - квартира, об'єкт житлової нерухомості: так, загальна площа (кв.м): 200.2, житлова площа (кв.м): 115.5, опис: складається з чотирьох житлових кімнат; адреса: місто Київ, вулиця Звіринецька, будинок 59, квартира 216., реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 468773680000.

2. Продаж майна на аукціоні (першому аукціоні):

2.1. Початкова ціна лоту на аукціоні (першому аукціоні) - **16 830 000,00 грн.** (шістнадцять мільйонів вісімсот тридцять тисяч гривень 00 копійок).

2.2. Аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

2.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

2.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

2.5. У разі закінчення аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення повторного аукціону.

3. Продаж майна на повторному аукціоні (першому повторному аукціоні):

3.1. Початковою ціною повторного аукціону є зменшена на 20 відсотків початкова ціна першого аукціону.

Початкова ціна лоту на повторному аукціоні (першому повторному аукціоні) - **13 464 000,00 грн.** (тринадцять мільйонів чотириста шістьдесят чотири тисячі гривень 00 копійок).

3.2. Повторний аукціон проводиться без можливості зниження початкової вартості.

3.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

3.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

3.5. У разі закінчення першого повторного аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення другого повторного аукціону.

4. Продаж майна на другому повторному аукціоні:

4.1. Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону.

Початкова ціна лоту на другому повторному аукціоні - **10 098 000,00 грн.** (десять мільйонів дев'яносто вісім тисяч гривень 00 копійок).

4.2. Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни. Аукціон розпочинається з автоматичного покрокового зниження початкової ціни лота на крок аукціону. Торги проводяться, доки не з'явиться переможець аукціону.

4.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

4.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

Інших пропозицій та зауважень не надходило.

ГОЛОСУВАЛИ:

«ЗА»	25 430	(кількість голосів)
«ПРОТИ»	0	(кількість голосів)
«УТРИМАЛИСЬ»	0	(кількість голосів)

Рішення прийнято одногосно.

ВИРІШИЛИ:

1. Надати згоду на продаж майна Боржника на запропонованих умовах:

1. Склад майна (лот):

1.1. Майно продається одним лотом, до якого увійшов наступний актив банкрута:

Нерухоме майно - квартира, об'єкт житлової нерухомості: так, загальна площа (кв.м): 200.2, житлова площа (кв.м): 115.5, опис: складається з чотирьох житлових кімнат; адреса: місто Київ, вулиця Звіринецька, будинок 59, квартира 216., реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 468773680000.

2. Продаж майна на аукціоні (першому аукціоні):

2.1. Початкова ціна лоту на аукціоні (першому аукціоні) - **16 830 000,00 грн.** (шістнадцять мільйонів вісімсот тридцять тисяч гривень 00 копійок).

2.2. Аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

2.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

2.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

2.5. У разі закінчення аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення повторного аукціону.

3. Продаж майна на повторному аукціоні (першому повторному аукціоні):

3.1. Початковою ціною повторного аукціону є зменшена на 20 відсотків початкова ціна першого аукціону.

Початкова ціна лоту на повторному аукціоні (першому повторному аукціоні) - **13 464 000,00 грн.** (тринадцять мільйонів чотириста шістьдесят чотири тисячі гривень 00 копійок).

3.2. Повторний аукціон проводиться без можливості зниження початкової вартості.

3.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

3.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

3.5. У разі закінчення першого повторного аукціону без визначення переможця замовник аукціону протягом одного місяця зобов'язаний оголосити про проведення другого повторного аукціону.

4. Продаж майна на другому повторному аукціоні:

4.1. Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону.

Початкова ціна лоту на другому повторному аукціоні - **10 098 000,00 грн.** (десять мільйонів дев'яносто вісім тисяч гривень 00 копійок).

4.2. Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни. Аукціон розпочинається з автоматичного покрокового зниження початкової ціни лоту на крок аукціону. Торги проводяться, доки не з'явиться переможець аукціону.

4.3. Крок аукціону складає **1%** (Один відсоток) від початкової вартості лоту, що виставлено на продаж.

4.4. Кошти, одержані від продажу майна банкрута, спрямовуються на задоволення вимог кредиторів у порядку, встановленому Кодексом України з процедур банкрутства.

Питання порядку денного № 2:

2. Інші питання, передбачені Кодексом України з процедур банкрутства.

Інші питання на обговорення комітетом кредиторів не виносились, голосування з інших питань не проводилось, рішення з будь-яких інших питань не приймалися.

Кредитор

Речицький О.Ю.

Ліквідатор
ТОВ «Преміум Рітейл»

Татарінова Ю.В.

