СБЕРБАНК

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СБЕРБАНК»

вул. Володимирська, 46, м. Київ, 01601, Україна, тел. (044) 354-15-15, факс (044) 247-45-45

Вих. № 19846/5/06-2
від 24.12.2019

**Ліквідатору ТОВ «Актив 7»**
Арбітражному керуючому **Ярмолінському Ю.В.**
08021, м. Черкаси, вул. Припортова, 42/1, оф. 55

*Шановний Юрію Васильовичу!*

АТ «Сбербанк» отримано та розглянуто Ваш запит № 911/4923/14-13 від 28 жовтня 2019 року щодо надання згоди на продаж та погодження умов продажу майна боржника, що є предметом забезпечення вимог АТ «Сбербанк», у зв'язку з чим повідомляємо наступне.

В провадженні господарського суду Київської області знаходиться справа № 911/4923/14 про банкрутство ТОВ «Актив 7» (08030, Київська область, Макарівський район, с. Копилів, вул. Жовтнева, 86, код ЄДРПОУ 33651524).

Постановою Господарського суду Київської області від 07 грудня 2016 року у справі № 911/4923/14 ТОВ «Актив 7» визнано банкрутом і відкрито ліквідаційну процедуру.

Станом на сьогоднішній день залишилися нереалізованими дві земельні ділянки, що знаходяться за адресою: Київська обл.., Копилівська с/р, с. Северинівка та перебувають у заставі АТ «Сбербанк», а саме:

- ✓ Кадастровий номер 3222783200:05:012:0049, загальною площею 2, 0000 га;
- ✓ Кадастровий номер 3222783200:05:009:0078, загальною площею 0, 5428 га;

Відповідно п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Кодексу України з процедур банкрутства (надалі – КУПБ), з дня введення в дію цього Кодексу (з 21.10.2019 р.) визнається такими, що втратив чинність зокрема Закон України «про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом».

Так, ст. 75 КУПБ арбітражний керуючий визначає умови продажу за погодженням з комітетом кредиторів та забезпеченим кредитором (щодо майна, що 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.

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. Якщо майно є предметом забезпечення, арбітражний керуючий зобов'язаний направити умови продажу забезпеченому кредитору.

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.

Відтак, АТ «Сбербанк» вирішено визначити початкову вартість заставного майна банкрута ТОВ «Актив 7», яке буде виставлене ліквідатором банкрута на продаж на аукціоні частинами шляхом залучення суб'єкта оціночної діяльності у порядку визначеному Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

1886 26.12.19
02-01/12

Так, згідно Звітів про експерту грошову оцінку земельних ділянок, які є предметом забезпечення вимог АТ «Сбербанк» від 22 листопада 2019 року, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕССЕТ ЕКСПЕРТАЙЗ» (код ЄДРПОУ 3813878):

1) вартість земельної ділянки загальною площею 2, 000 га (кадастровий номер **3222783200:05:013:0049**), що знаходиться за адресою: с. Северинівка, Копилівська сільська рада Макарівського р-ну Київської області становить **1 109 776, 00 грн.;**

2) вартість земельної ділянки загальною площею 0,5428 га (кадастровий номер **3222783200:05:009:0078**), що знаходиться за адресою: с. Северинівка, Копилівська сільська рада Макарівського р-ну Київської області становить **240 408,00 грн.** (оригіналів звітів надаються);

АТ «Сбербанк» погоджує продаж на аукціоні вказаного вище майна банкрута ТОВ «Актив 7» по ***стартових цінах, зазначених вище.***

Крім того, АТ «Сбербанк» погоджує встановлення кроку аукціону – 1%, та не заперечує проти відшкодування витрат, пов'язаних із продажем майна з коштів, отриманих від реалізації заставного майна.

У разі визнання аукціону з продажу майна банкрута таким, що не відбувся, просимо додатково узгодити умови та порядок подальшого продажу заставного майна з АТ «Сбербанк».

**З повагою,**

**Представник АТ «Сбербанк»**
**за довіреністю** **В.І. Сімчук**

# ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

## 2.1. ІДЕНТИФІКАЦІЯ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ.

Об'єктом оцінки є земельна ділянка, що розташована за адресою: Україна, Київська обл., Макарівський р-н., Копилівська сільська рада, с. Северинівка, а саме:

| Кадастровий номер | Площа га. | Власник | Цільове призначення |
|---|---|---|---|
| 3222783200:05:009:0078 | 0,5428 | ТОВ "АКТИВ 7" | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) |

Згідно з запитом Оцінювача, Замовником були надані копії документів (Додатки №2), що підтверджують правовий статус і технічні характеристики нерухомого майна, яке оцінюється.

У таблиці 2.1. наведена інформація про документи на Об'єкт оцінки та ідентифікаційні дані про Об'єкт оцінці, установлені на підставі наданих документів.

Таблиця 2.1.

| Реквізити документа | | | Ідентифікаційні дані про Об'єкт оцінки | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Назва | Номер | Дата | Власник | Назва | Адреса | Площа, кв.м. |
| Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку | НВ-3215719372019 | 01.07.2019 | ТОВ "АКТИВ 7" | земельна ділянка кадастровий №3222783200:05:009:0078 | Київська обл., Макарівський р., с. Северинівка, Копилівська сільська рада | 0,5428 |
| Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 173198554 | 09.07.2019 | ТОВ "АКТИВ 7" | земельна ділянка кадастровий №3222783200:05:009:0078 | Київська обл., Макарівський р., с. Северинівка | 0,5428 |

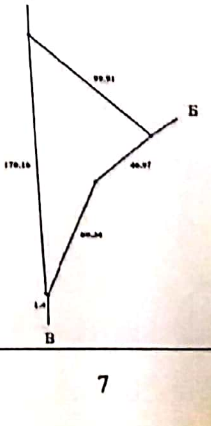
*Ідентифікація права в нерухомому майні, яке підлягає оцінці:* Відповідно до наданих правовстановлюючих документів, оцінці підлягає право власності ТОВ "АКТИВ 7".

*Поточне використання Об'єкта оцінки – не використовується, незабудована земельна ділянка.*

В таблиці 2.2. наведені техніко-функціональні характеристики земельної ділянки, яка підлягає оцінці.

Таблиця 2.2.

| Адреса: | Київська обл., Макарівський р., Копилівська сільська рада, с. Северинівка |
|---|---|
| Цільове призначення згідно правовстановлюючого документу | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) |
| Категорія земель | Землі житлової та громадської забудови |
| Правовий статус земельної ділянки | Власність |
| Конфігурація | Трикутна форма земельної ділянки |
| Стан земельної ділянки | Вільна від забудови |
| Рельєф | Рівнинний, характеризується незначними коливаннями висот |
| Геологічні особливості | Характеризується заболоченістю (більша частина ділянки межує з р. Буча) |
| Інженерні мережі на межі земельної ділянки: | |
| • Електропостачання | Ні |
| • Газопостачання | Ні |
| • Водопостачання | Ні |
| • Каналізація | Ні |
| Поточне використання Об'єкта оцінки | не використовується |
| Обмеження на використання земельної ділянки | не ідентифіковані |

| Кадастровий номер | План меж земельної ділянки | Опис меж земельної ділянки |
|---|---|---|
| 3222783200:05:009:0078 |  | **Опис меж:**<br>**Від А до Б ТОВ "АКТИВ 7";**<br>**Від Б до В Копилівська сільська рада;**<br>**Від В до А Копилівська сільська рада;** |

## 2.2. МІСЦЕРОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

| | |
|---|---|
| **Об'єкт оцінки розташований за адресою** | Київська обл., Макарівський р-н, Копилівська сільська рада, с. Северинівка |

Розташування населеного пункту, де розташований Об'єкт оцінки в межах Київської області наведене на рисунку 2.1.

На рисунку 2.2. наведено індивідуальне розташування Об'єкта оцінки на Публічній кадастровій карті України.

Рисунок 2.1. Розташування населеного пункту, де розташований Об'єкт оцінки в межах Київської області

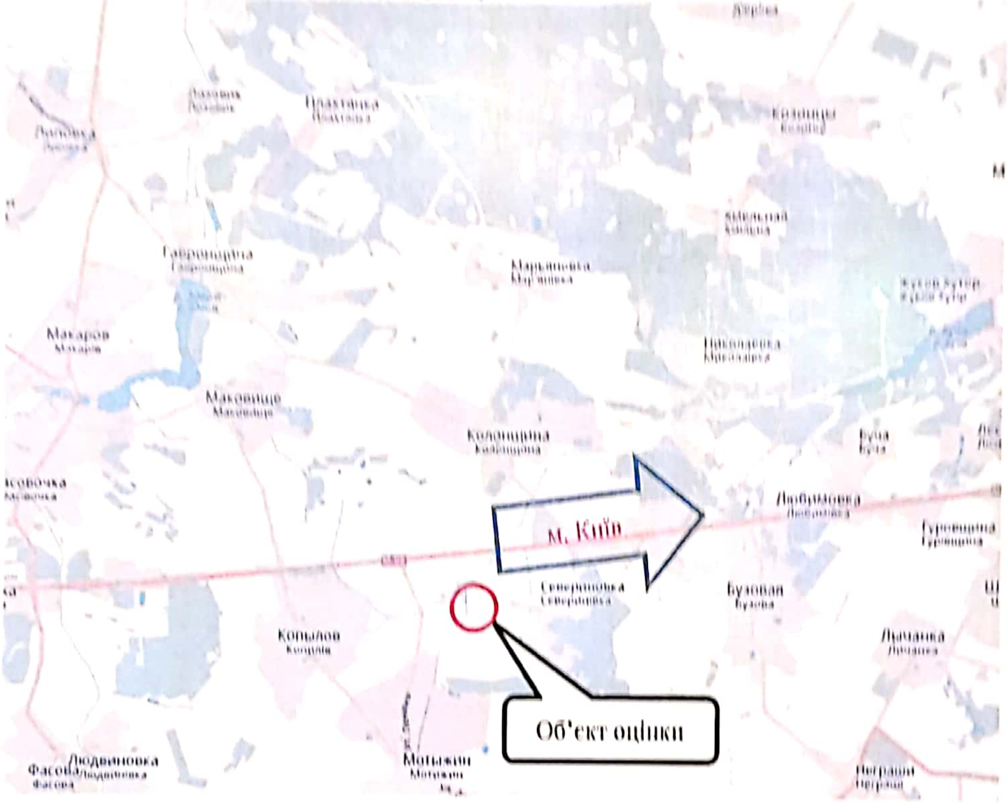
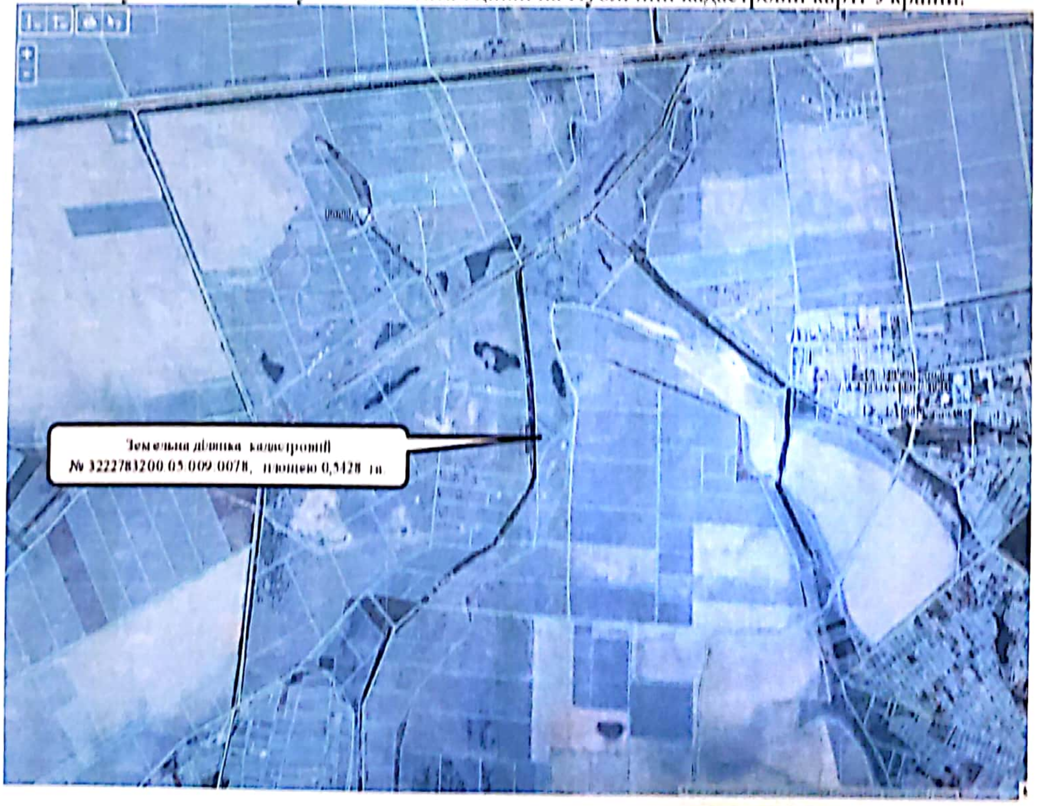


Рисунок 2.2. Розташування Об'єкта оцінки на Публічній кадастровій карті України.


Земельна ділянка кадастровий
№ 3222783200:05:009:0078, площею 0,5428 га

Загальна характеристика місця розташування Об'єкта оцінки наведена в таблиці 2.3.

Таблиця 2.3.

Характеристика місця розташування

| | |
|---|---|
| **Адреса:** | |
| • Область | Київська |
| • Район | Макарівський р-н |
| • Населений пункт | с. Северинівка |
| • Вулиця | — |
| Близькість до локальних транспортних вузлів | Відносно близько |
| Близькість до локальних громадських вузлів | Відносно близько |
| Близькість до рекреації | Близько |
| Віддаленість від обласного центру | 28 км до меж м. Києва |
| Розташування в межах населеного пункту | за межами житлової забудови с. Северинівка |
| Транспортна доступність (відстань до автошляхів державного значення) | близько 5-5,5 км до автошляху М-06 |
| Локальні фактори | під'їзд з грунтовим покриттям |
| Оточення | незабудовані території |