

КОПІЯ

номер провадження справи 26/13/17-
29/14/18



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ

УХВАЛА

про визначення умов продажу майна

03.06.2020

м.Запоріжжя

Справа № 908/2418/17

Господарський суд Запорізької області у складі судді Кричмаржевського В.А.
за участю секретаря судового засідання Авраменко К.О.

розглянувши клопотання ліквідатора Чалаплюка С.В. про надання згоди на продаж майна
та погодження умов продажу майна ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс"

у справі № 908/2418/17

про банкрутство Товариства з обмеженою відповідальністю "Торговий дім "Екохімресурс",
код в ЄДР-33570681 (69089 м.Запоріжжя вул.Піщана, 3 к.47)

Кредитори:

1/ Приватне підприємство "НОКС-ЖС", код в ЄДР-34441005 (02068 м.Київ вул.
М.Драгоманова, 1-А; адреса для листування: вул. Рельєфна, 1-А, м.Запоріжжя, 69096)

2/ Товариство з обмеженою відповідальністю "МОТАС", код в ЄДР-38839332 (65091
м.Одеса вул.Середня, 19, поштова адреса: 69118 м.Запоріжжя вул.Чубанова, 13)

3/ Акціонерне товариство "Банк Кредит Дніпро", код в ЄДР-14352406 (01033 м.Київ вул.
Жилянська, 32; адреса для листування: 49000 м.Дніпро вул.Воскресенська, 17,);

4/ Головне управління ДФС у Запорізькій області, код в ЄДР-39396146 (69107, м.Запоріжжя
просп.Соборний,166)

Ліквідатор – Чалаплук С.В. (адреса для листування: вул. Правди, 63/28, м.Запоріжжя,
69005)

За участю представників:

- кредитора-2 – Лісовської О.В.

- кредитора-3 – Препелиці Ю.В.

- боржника – Верещагіна М.В.

Установив:

Згідно з постановою господарського суду Запорізької області від 22.01.2019р. у справі
№ 908/2418/17 визнано банкрутом ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс", код з ЄДР-33570681,
м.Запоріжжя, відкрито ліквідаційну процедуру, ліквідатором банкрута призначено
арбітражного керуючого Чалаплюка С.В.

На офіційному веб-сайті судової влади в мережі Інтернет 22.01.2019р. оприлюднено
повідомлення про визнання ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс", м.Запоріжжя, банкрутом та
відкриття ліквідаційної процедури.

До суду 07.05.2020 надійшло клопотання ліквідатора, яким він просить надати згоду на
продаж майна банкрута ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс", яке є забезпеченням грошових
вимог АТ «Банк Кредит Дніпро» згідно з Іпотечним договором № 190312-КЛІВ Z/1 від
19.03.2012 з усіма змінами та доповненнями та погодити умови продажу майна банкрута.

Для розгляду поданого клопотання суд ухвалою від 12.05.2020 призначив судові
засідання на 03 червня 2020р. о 09-30 год.

Від АТ "Банк Кредит Дніпро" 25.05.2020 електронною поштою за підписом

представника Борецького Н.О. та через підприємство поштового зв'язку "Укрпошта" за підписом представника Препелиці Ю.В. надійшли однакові за змістом заяви та додатки про продовження до 03.06.2020 строку для надання відзиву на клопотання ліквідатора про надання згоди на продаж майна та про погодження умов продажу майна ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс".

В зазначеній заяві кредитор вказав про те, що у встановлений судом строк не має можливості надати відзив на клопотання ліквідатора з нормативним та документальним обґрунтуванням у зв'язку з відсутністю можливості оглянути предмет іпотеки та здійснити його незалежну оцінку, а також через відсутність в розпорядженні звіту про оцінку, складеного ТОВ "Земля Плюс 2006", замовленого ліквідатором.

На підтвердження своїх доводів суду надані копії листувань з ліквідатором.

З огляду на наведені обставини та надані АТ "Банк Кредит Дніпро" докази, суд визнав поважними причини пропуску процесуального строку для надання відзиву. Заява кредитора АТ "Банк Кредит Дніпро" про продовження пропущеного строку до 03.06.2020 для подання відзиву судом задоволена.

Перед судовим засіданням - 03.06.2020 від АТ "Банк Кредит Дніпро" надійшов відзив на клопотання ліквідатора, відповідно до якого кредитор заперечує проти погодження умов продажу, позицію обґрунтовує наступним.

Ліквідатор, надсилаючи АТ "Банк Кредит Дніпро" умови продажу заставного майна, не надавав пояснень з приводу визначення початкової ціни лоту, на підставі чого визначено вартість в сумі - 3.557.210 грн., не зазначив розмір витрат на утримання, збереження та продаж майна, які ним понесені та планується понести, не представлено доказів на підтвердження понесених витрат, умови не містять зазначення, що перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни, а умови продажу майна на повторному аукціоні вважає доцільним погодити з заставним кредитором після того, як не відбудеться перший аукціон.

Також перед судовим засіданням - 03.06.2020 від АТ "Банк Кредит Дніпро" надійшла заява про забезпечення доказів, де кредитор просить в порядку статей 110-112 ГПК України призначити судову експертизу для визначення дійсної ринкової вартості заставного майна банкрута. В обґрунтування зазначає про відсутність можливості отримати допуск до предмету іпотеки, тобто на територію розташування майна банкрута, з метою здійснення оцінки з залученням суб'єкта оціночної діяльності. Вартість майна вважає значно заниженою, оскільки на момент укладання договору іпотеки вона складала - 7.920.243,33 грн., а 12.02.2016 - 13.115.944 грн.

Від ліквідатора 03.06.2020 до суду подано копію звіту про незалежну оцінку вартості об'єктів нерухомого комплексу складу нафтопродуктів, розташованого на земельній ділянці за адресою: Запорізька область, Запорізький район, с.Зеленопілля (раніше – с.Петрівське), вул.Східна, 6.

Судом, враховуючи приписи статті 112 ГПК України та визначений п'ятиденний строк для розгляду заяви кредитора, з'ясовано у сторін про можливість вирішення заяви АТ "Банк Кредит Дніпро" про забезпечення доказів в даному судовому засіданні.

Представник заявника – АТ "Банк Кредит Дніпро" висловила за можливість розгляду заяви про забезпечення доказів в даному судовому засіданні разом з клопотанням ліквідатора.

Представники боржника та ТОВ "МОТАС" залишили вирішення питання на розсуд суду, заперечень щодо розгляду заяви АТ "Банк Кредит Дніпро" не надходило.

Враховуючи стислі строки, визначені ч.2 статті 112 ГПК України, для вирішення заяв про забезпечення доказів за умови вирішення в судовому засіданні, відсутність заперечень з боку заявника та сторін, будь-яких перешкод для розгляду заяви, суд вирішив розглядати заяву АТ "Банк Кредит Дніпро" про забезпечення доказів в даному судовому засіданні - 03.06.2020.

Представник боржника проти задоволення заяви АТ "Банк Кредит Дніпро" заперечує,

в обґрунтування яких пояснив про таке.

Кодексом України з процедур банкрутства не передбачене призначення судом експертиз для визначення вартості майна, оскільки таку вартість визначає ліквідатор. Судова практика свідчить про тривалість проведення судових експертиз, при цьому строк ліквідаційної процедури визначений Кодексом в 12 місяців без можливості продовження, призначення судової експертизи призведе до затягування ліквідаційної процедури та розгляду справи, крім того ліквідатором було замовлено проведення експертної оцінки вартості заставного майна у сертифікованого суб'єкта оціночної діяльності.

Представник кредитора - ТОВ "МОТАС" зазначила, що не вважає за доцільне призначення експертизи. Щодо зауваження представника Банку про значну різницю у вартості майна при укладанні договору іпотеки, оцінки в 2016 році та оцінки, замовленої ліквідатором, висловила думку про те, що експертиза в 2016 році була проведена за технічною документацією без виїзду експерта на об'єкт, що впливає значною мірою на визначення вартості майна.

З аналогічною позицією виступив представник боржника, посилаючись на факти, встановлені при розгляді справи № 908/1295/16 про звернення стягнення на предмет іпотеки.

Заслухавши пояснення представників боржника, кредиторів - АТ "Банк Кредит Дніпро", ТОВ "МОТАС", дослідивши подані документи, проаналізувавши норми чинного законодавства, надавши оцінку представленим доказам, доводам та запереченням сторін, господарський суд дійшов висновку про відмову у задоволенні заяви про забезпечення доказів та часткове задоволення клопотання ліквідатора з огляду на таке.

Згідно з постановою Господарського суду Запорізької області від 22.01.2019р. у справі № 908/2418/17 визнано банкрутом ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс", код в ЄДР-33570681, м.Запоріжжя, відкрито ліквідаційну процедуру, ліквідатором банкрута призначено арбітражного керуючого Чалаплюка С.В.

Під час ліквідаційної процедури встановлено, що за ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс" зареєстроване майно у кількості 108 одиниць (з кількістю порядкових номерів - 45), яке перебуває в іпотечі АТ "Банк Кредит Дніпро" відповідно до договору іпотеки № 190312-КЛІВ-Z/1 від 19.03.2012 та договорів 1, 2, 3, 4 про зміну договору іпотеки.

Відповідно до п. 1.3 договору іпотеки предметом іпотеки є нерухоме майно:

- адміністративна будівля нафтобази літ. А-2, цегла, загальною площею - 43,7 кв.м.;
- адміністративно-побутовий корпус літ. К, цегла, загальною площею 288,2 кв.м.;
- будівля контрольно-перепускного пункту літ. Л, цегла, загальною площею 28,8 кв.м.;
- насосна станція літ. О, метал;
- будівля електрощитової №1 літ. М, цегла, загальною площею 8,9 кв.м.;
- будівля електрощитової №2 літ.Н, цегла, загальною площею 9,1 кв.м.
- автопаливний термінал літ. П, метал;
- гараж літ. Д, метал, загальною площею 12,8 кв.м.;
- склад літ. Ж, метал, загальною площею 56,6 кв.м.;
- гараж літ. З, метал, загальною площею 11,5 кв.м.;
- будівлю майстерні літ. У, метал, загальною площею 64,6 кв.м.;
- паркан №1, метал;
- ворота №2, метал;
- паркан №68, залізобетон;
- підпірну стінку №70, бетон;
- паркан №69, метал;
- водовідвідний лоток №71, бетон;
- ворота №72, метал;
- трансформатор №73, метал;
- ворота №74, метал;

- пожежний резервуар №101, бетон;
- автоваги №102;
- навіс літ. Р, метал;
- побутівка літ. С, метал;
- ганок до літ. С, метал;
- вбиральня літ. Т, метал;
- ємність аварійного зливу №105, метал;
- насосна зворотного водозабезпечення №106;
- градирня №107, метал;
- колони стабілізації вуглеводнів №108,109, метал;
- ємності №110-115, 119,120, метал;
- ємності №116,117, 118, метал;
- ємності №122-123, метал;
- ємності №124-133, метал;
- насосна видачі мазуту №121, залізобетон;
- насосна подавання сировини №134, метал; -
- замощення № I, залізобетон;
- замощення № II;
- замощення № III, тротуарна плитка;
- ємність для ПММ №3,4,7,10, метал;
- ємність для ПММ №5,6,8,9,37, метал;
- ємність для ПММ №75-80,7,11-16,20-24,86-99, метал;
- ємність для ПММ №81-85, метал;
- ємність для ПММ №100, метал;
- печі вогневого підігріву №103,104, метал,

яке розташоване за адресою: Запорізька обл., Запорізький р-н., с.Петрівське вул. Східна, 6.

Договором передбачено, що за домовленістю сторін станом на дату його укладання вартість предмету іпотеки складає - 7.920.243,33 грн.

З метою погодження умов продажу заставного майна в порядку статті 75 КУЗПБ ліквідатор 16.03.2020 направив комітету кредиторів та заставному кредитору АТ "Банк Кредит Дніпро" повідомлення про проведення зборів комітету кредиторів на 26.03.2020 та розроблені умови продажу наступного змісту:

"1.Склад майна (лот):

До лоту входить наступне майно :

1.1 Основні засоби:

- 1 адміністративна будівля нафтобази літ. А-2, цегла, загальною площею - 43,7 кв.м.;
2. адміністративно-побутовий корпус літ. К, цегла, загальною площею 288,2 кв.м.;
3. будівля контрольно-перепускного пункту літ. Л, цегла, загальною площею 28,8 кв.м.;
4. насосна станція літ. О, метал;
5. будівля електрощитової №1 літ. М, цегла, загальною площею 8,9 кв.м.;
6. будівля електрощитової №2 літ.Н, цегла, загальною площею 9,1 кв.м.
7. автопаливний термінал літ. П, метал;
8. гараж літ. Д, метал, загальною площею 12,8 кв.м.;
9. склад літ. Ж, метал, загальною площею 56,6 кв.м.;
10. гараж літ. З, метал, загальною площею 11,5 кв.м.;
11. будівлю майстерні літ. У, метал, загальною площею 64,6 кв.м.;
12. паркан №1, метал;
13. ворота №2, метал;
14. паркан №68, залізобетон;

15. паркан №69, метал;
16. підпірну стінку №70, бетон;
17. водовідвідний лоток №71, бетон;
18. ворота №72, метал;
19. трансформатор №73, метал;
20. ворота №74, метал;
21. пожежний резервуар №101, бетон;
22. автоваги №102;
23. навіс літ. Р, метал;
24. побутівка літ. С, метал;
25. ганок до літ. С, метал;
26. вбиральня літ. Т, метал;
27. ємність аварійного зливу №105, метал;
28. насосна зворотного водозабезпечення №106;
29. градирня №107, метал;
30. колони стабілізації вуглеводнів №108,109, метал;
31. ємності №110-115, 119,120, метал;
32. ємності №116,117, 118, метал;
33. ємності №122-123, метал;
34. ємності №124-133, метал;
35. насосна видачі мазуту №121, залізобетон;
36. насосна подавання сировини №134, метал;
37. замощення № I, залізобетон;
38. замощення № II;
39. замощення № III, тротуарна плитка;
40. ємність для ПММ №3,4,7,10, метал;
41. ємність для ПММ №5,6,8,9,37, метал;
42. ємність для ПММ №75-80,7,11-16,20-24,86-99, метал;
43. ємність для ПММ №81-85, метал;
44. ємність для ПММ №100, метал;
45. печі вогневого підігріву №103,104, метал,

Місцезнаходження майна - Запорізька обл., Запорізький р-н., с.Петрівське вул. Східна, 6.

Майно є предметом забезпечення на підставі договору іпотеки №190312-КЛВ-Z/1 від 19.03.2012.

2. Початкова ціна лоту - 3.557.210 грн.

3. Крок аукціону – 1 відсоток початкової ціни лоту;

4. Витрати, пов'язані з утриманням, збереженням та продажем майна, яке є предметом забезпечення, підлягають відшкодуванню з коштів отриманих від реалізації такого майна;

5. Повторний аукціон проводиться на наступних умовах:

Початковою ціною повторного аукціону є зменшена на 20 відсотків початкова ціна першого аукціону. 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, за відсутності такої згоди аукціон проводиться без можливості зниження початкової вартості;

6. Другий повторний аукціон проводиться на наступних умовах:

Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону. Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни.»

В запропонованих умовах початкова ціна лоту визначена в розмірі -3.557.210 грн., відповідно до висновку з оцінки оцінювача ТОВ "Земля Плюс 2006" - Хапрова В.О.

Оцінка здійснена згідно з Договором від 27.02.2020, укладеним ліквідатором та суб'єктом оціночної діяльності. Дата оцінки - 27.02.2020, дата надання звіту – 04.03.2020.

Тобто, станом на дату здійснення оцінки вартість заставного майна визначена в розмірі - 3.557.210 грн., яку і зазначено ліквідатором як початкову ціну в умовах продажу.

Ліквідатор тричі направляв заставному кредитору пропозиції погодження умов продажу заставного майна – 16.03.2020, 07.04.2020, 27.04.2020, що підтверджується копіями квитанцій засобів поштового зв'язку та не заперечується АТ "Банк Кредит Дніпро".

Кредитор - АТ "Банк Кредит Дніпро" запропоновані ліквідатором умови продажу не погодив та повідомив про відмову у наданні згоди на продаж заставного майна. Власних змін до умов не пропонував.

Про зазначенні відмови та їх обґрунтування ліквідатору були направлені листи від 03.04.2020, 27.04.2020, 14.05.2020.

Також АТ "Банк Кредит Дніпро" звернулось до ліквідатора з заявами від 19.05.2020 та повторно від 21.05.2020 про представлення повного звіту про незалежну оцінку вих. № 8368/04 від 04.03.2020 ТОВ "Земля Плюс 2006", а також про забезпечення представникам Банку та суб'єкту оціночної діяльності допуску до предмету іпотеки з метою проведення незалежної оцінки заставного майна.

В судовому засіданні було встановлено, що на вимогу Банку ліквідатором спочатку надіслано кредитору копію висновку оцінки, а в подальшому - 29.05.2020 копію повного Звіту про незалежну оцінку заставного майна виконаного ТОВ "Земля Плюс 2006".

Копія вказаного звіту та докази отримання Банком Звіту представлені ліквідатором в матеріали справи.

Відповідно до частини 1 статті 59 Кодексу України з процедур банкрутства (далі КУЗПБ) продаж майна банкрута допускається в порядку, передбаченому цим Кодексом;

Проведення інвентаризації та визначення початкової вартості майна банкрута, продаж майна банкрута для задоволення вимог, внесених до реєстру вимог кредиторів, у порядку, передбаченому Кодексом, належить до повноважень ліквідатора, визначених статтею 61 КУЗПБ.

Згідно з приписами статті 63 КУЗПБ 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 статті 75 КУЗПБ 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: 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 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.

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;

- 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.

Суд вважає, що дії ліквідатора відповідають вимогам КУЗПБ та спрямовані на здійснення ліквідаційної процедури у визначені законом строки.

Приписами статті 63 КУЗПБ визначення вартості майна, яке підлягає продажу, належить до обов'язків саме ліквідатора. При цьому у ліквідатора відсутній обов'язок здійснення такої оцінки за допомогою суб'єкта оціночної діяльності (стаття 12 КУЗПБ).

Відповідно до статті 12 КУЗПБ законодавцем ліквідатору надано право залучати для забезпечення виконання своїх повноважень на договірних засадах інших осіб та спеціалізовані організації з оплатою їхньої діяльності за рахунок боржника, якщо інше не встановлено цим Кодексом чи угодою з кредиторами.

Ліквідатор скористався наданим його правом та для визначення вартості майна залучив сертифікованого суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ "Земля Плюс 2006" на підставі договору від 27.02.2020.

Суд не приймає до уваги доводи Банку щодо ненадання ліквідатором пояснень з приводу визначення початкової ціни лоту, та яким чином відбулась оцінка майна саме у такому розмірі.

Ліквідатор надав заставному кредитору копію висновку з оцінки та пояснив в судовому засіданні, що вартість майна була визначена фахівцем-оцінювачем ТОВ "Земля Плюс 2006".

Враховуючи проведення незалежної експертної оцінки заставного майна, яка співпадає з вартістю лоту, зазначеною в умовах продажу, є очевидним, що ціна лоту визначена саме за допомогою незалежної експертної оцінки.

Встановлені в засіданні обставини, досліджені докази та наведені сторонами доводи не дають підстав для призначення у справі судової експертизи визначення ринкової вартості заставного майна банкрута.

У суду відсутні сумніви в компетентності фахівця суб'єкта оціночної діяльності - ТОВ "Земля Плюс 2006", заставним кредитором не доведено, що вартість заставного майна занижена та не відповідає дійсним цінам. Також не представлено і доказів на підтвердження чинення перешкод з боку ліквідатора в огляді предмету іпотеки та здійсненні оцінки майна з залученням суб'єкта оціночної діяльності на власний вибір.

Також приписами Кодексу України з процедур банкрутства не передбачено призначення судом експертиз з метою визначення вартості майна банкрута, обов'язок визначити початкову ціну продажу покладено на ліквідатора (стаття 63 КУЗПБ).

При цьому ліквідаційна процедура обмежена у часі та відповідно до статті 58 КУЗПБ не може перевищувати 12 місяців.

Суд вважає, що зволікання з реалізацією майна може призвести до його руйнації та знецінення, що негативно відобразиться на вартості та відповідно на можливості погашення кредиторської заборгованості загалом.

Посилання Банку на значну різницю у вартості майна станом на час укладення договору іпотеки - 19.03.2012, при оцінці у іншій господарській справі - 12.02.2016 суд сприймає критично, враховуючи наявність актуальної оцінки станом на 04.03.2020.

В численних оскарженнях дій ліквідатора та судових актів у цій справі щодо реалізації майна банкрута у даній справі заставним кредитором - АТ "Банк Кредит Дніпро" суд вбачає ознаки зловживання кредитором процесуальними правами та його намагання навмисно затягнути процедуру ліквідації банкрута.

Щодо не зазначення ліквідатором, на думку Банку, в умовах продажу обов'язкової умови про витрати, пов'язані з утриманням, збереженням та продажем заставного майна, які

підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна, суд зазначає про наступне.

Умова, визначена частиною 3 статті 75 КУЗПБ внесена ліквідатором до запропонованих умов продажу та міститься у пункті 4 з наступним змістом - "Витрати, пов'язані з утриманням, збереженням та продажем майна, яке є предметом забезпечення, підлягають відшкодуванню з коштів отриманих від реалізації такого майна".

Суд вважає недоцільним внесення до умов продажу сум вже понесених витрат, враховуючи те, що остаточної суми витрат наразі не може бути відомо ані ліквідатору, ані кредитору, процедура реалізації не завершена.

При цьому за приписами частини 6 статті 30 КУЗПБ арбітражний керуючий не менше одного разу на два місяці звітує про нарахування та виплату грошової винагороди арбітражного керуючого, здійснення та відшкодування його витрат на засіданнях зборів кредиторів (у процедурі банкрутства фізичної особи) чи комітету кредиторів (у процедурі банкрутства юридичної особи), а в частині витрат, що стосуються заставного майна, - перед забезпеченням кредитором.

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, - забезпеченням кредитором.

Звіт про нарахування та виплату грошової винагороди, здійснення та відшкодування витрат за підсумками процедур розпорядження майном, санації, ліквідації, реструктуризації заборгованості, погашення боргів подається арбітражним керуючим до господарського суду за п'ять днів до закінчення відповідної процедури, розглядається судом та затверджується ухвалою, що може бути оскаржена у встановленому порядку.

Таким чином, КУЗПБ передбачає обов'язкове звітування ліквідатора про витрати в ліквідаційній процедурі, схвалення заставним кредитором, розгляд та затвердження судом з постановленням ухвали суду.

Щодо заперечень АТ "Банк Кредит Дніпро" на відсутність зазначення в умовах продажу про проведення першого аукціону без можливості зниження початкової ціни та про доцільність погодження з заставним кредитором умов продажу на повторних аукціонах після того як не відбудеться перший аукціон, суд зазначає про таке.

Порядок проведення аукціону в провадженні у справі про банкрутство визначений статтями 78-80 КУЗПБ.

Законодавець обмежує замовника аукціону певними строками для проведення повторного та другого повторного аукціону та визначає порядок встановлення початкової ціни таких аукціонів.

Ліквідатор у запропонованих умовах продажу зазначив саме такі умови, які і були встановлені нормами КУЗПБ.

При цьому суд погоджується з позицією заставного кредитора про необхідність зазначення в умовах продажу про те, що перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

Клопотання ліквідатора в частині надання згоди на продаж майна ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс", яке є забезпеченням грошових вимог АТ "Банк Кредит Дніпро" згідно з Іпотечним договором № 190312-КЛВ-З/1 від 19.03.2012 з усіма змінами та доповненнями задоволенню не підлягає, оскільки ухвалою суду від 14.05.2019 таке клопотання ліквідатора з цього приводу було задоволене судом та надано ліквідатору згоду на продаж майна, що є предметом забезпечення згідно з договором іпотеки № 190312-КЛВ-З/1 від 19.03.2012, з усіма змінами та доповненнями. Відповідно до постанови Центрального апеляційного господарського суду від 24.09.2019 апеляційну скаргу АТ "Банк Кредит Дніпро" на ухвалу Господарського суду Запорізької області від 14.05.2019, постановлену за результатами розгляду клопотання ліквідатора Чалаплюка С.В. про надання згоди на продаж майна, що є предметом забезпечення, у цій справі залишено без задоволення. Ухвалу Господарського

суду Запорізької області від 14.05.2019 у справі № 908/2418/17 залишено без змін.

Ухвалою Верховного Суду в складі Касаційного господарського суду від 11.11.2019 відмовлено у відкритті касаційного провадження за касаційною скаргою АТ "Банк Кредит Дніпро" на ухвалу Господарського суду Запорізької області від 14.05.2019 та постанову Центрального апеляційного господарського суду від 24.09.2019 у справі № 908/2418/17.

Підсумовуючи наведене, суд вважає за необхідне визначити такі умови аукціону:

"1. Склад майна (лот), яке підлягає продажу:

- адміністративна будівля нафтобази літ. А-2, цегла, загальною площею - 43,7 кв.м.;
- адміністративно-побутовий корпус літ. К, цегла, загальною площею 288,2 кв.м.;
- будівля контрольно-перепускного пункту літ. Л, цегла, загальною площею 28,8 кв.м.;
- насосна станція літ. О, метал;
- будівля електрощитової №1 літ. М, цегла, загальною площею 8,9 кв.м.;
- будівля електрощитової № 2 літ. Н, цегла, загальною площею 9,1 кв.м.
- автопаливний термінал літ. П, метал;
- гараж літ. Д, метал, загальною площею 12,8 кв.м.;
- склад літ. Ж, метал, загальною площею 56,6 кв.м.;
- гараж літ. З, метал, загальною площею 11,5 кв.м.;
- будівлю майстерні літ. У, метал, загальною площею 64,6 кв.м.;
- паркан №1, метал;
- ворота №2, метал;
- паркан №68, залізобетон;
- підпірну стінку №70, бетон;
- паркан №69, метал;
- водовідвідний лоток №71, бетон;
- ворота №72, метал;
- трансформатор №73, метал;
- ворота №74, метал;
- пожежний резервуар №101, бетон;
- автоваги №102;
- навіс літ. Р, метал;
- побутівка літ. С, метал;
- ганок до літ. С, метал;
- вбиральня літ. Т, метал;
- ємність аварійного зливу №105, метал;
- насосна зворотного водозабезпечення №106;
- градирня №107, метал;
- колони стабілізації вуглеводнів №108,109, метал;
- ємності №110-115, 119,120, метал;
- ємності №116,117, 118, метал;
- ємності №122-123, метал;
- ємності №124-133, метал;
- насосна видачі мазуту №121, залізобетон;
- насосна подавання сировини №134, метал;
- замощення № I, залізобетон;
- замощення № II;
- замощення № III, тротуарна плитка;
- ємність для ПММ №3,4,7,10, метал;
- ємність для ПММ №5,6,8,9,37, метал;
- ємність для ПММ №75-80,7,11-16,20-24,86-99,метал;
- ємність для ПММ №81-85, метал;
- ємність для ПММ №100, метал;

- печі вогневого підігріву №103,104, метал,
яке розташоване за адресою: Запорізька обл., Запорізький р-н, с.Петрівське вул.
Східна, 6.

2. Початкова ціна лоту - 3.557.210 (три мільйона п'ятсот п'ятдесят сім тисяч двісті десять) грн.

3. Крок аукціону - 1 відсоток початкової ціни лоту.

4. Витрати, пов'язані з утриманням, збереженням та продажем майна, яке є предметом забезпечення, підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна після схвалення заставним кредитором звіту арбітражного керуючого про здійснення та відшкодування таких витрат забезпеченим кредитором та затвердження ухвалою суду.

5. Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

6. У разі закінчення аукціону без визначення переможця замовник аукціону (ліквідатор) оголошує про проведення повторного аукціону.

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

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. За відсутності такої згоди аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

7. У разі закінчення першого повторного аукціону без визначення переможця замовник аукціону (ліквідатор) оголошує про проведення другого повторного аукціону.

Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону. Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни."

Керуючись статтями 2, 60, 75 Кодексу України з процедур банкрутства, статтями 3, 12, 20, 112, 234, 235 Господарського процесуального кодексу України, суд -

Ухвалив:

Відмовити у задоволенні заяви АТ "Банк Кредит Дніпро" про забезпечення доказів у справі.

Клопотання ліквідатора задовольнити частково.

Визначити наступні умови продажу заставного майна ТОВ "Торговий дім "Екохімресурс", яке є забезпеченням грошових вимог АТ "Банк Кредит Дніпро" згідно з Договором іпотеки № 190312-КЛВ-Z/1 від 19.03.2012.

1. Склад майна (лот), яке підлягає продажу:

- адміністративна будівля нафтобази літ. А-2, цегла, загальною площею - 43,7 кв.м.;
- адміністративно-побутовий корпус літ. К, цегла, загальною площею 288,2 кв.м.;
- будівля контрольно-перепускного пункту літ. Л, цегла, загальною площею 28,8 кв.м.;
- насосна станція літ. О, метал;
- будівля електрощитової №1 літ. М, цегла, загальною площею 8,9 кв.м.;
- будівля електрощитової № 2 літ. Н, цегла, загальною площею 9,1 кв.м.
- автопаливний термінал літ. П, метал;
- гараж літ. Д, метал, загальною площею 12,8 кв.м.;
- склад літ. Ж, метал, загальною площею 56,6 кв.м.;
- гараж літ. З, метал, загальною площею 11,5 кв.м.;
- будівлю майстерні літ. У, метал, загальною площею 64,6 кв.м.;
- паркан №1, метал;
- ворота №2, метал;
- паркан №68, залізобетон;
- підпірну стінку №70, бетон;
- паркан №69, метал;
- водовідвідний лоток №71, бетон;

- ворота №72, метал;
- трансформатор №73, метал;
- ворота №74, метал;
- пожежний резервуар №101, бетон;
- автоваги №102;
- навіс літ. Р, метал;
- побутівка літ. С, метал;
- ганок до літ. С, метал;
- вбиральня літ. Т, метал;
- ємність аварійного зливу №105, метал;
- насосна зворотного водозабезпечення №106;
- градирня №107, метал;
- колони стабілізації вуглеводнів №108,109, метал;
- ємності №110-115, 119,120, метал;
- ємності №116,117, 118, метал;
- ємності №122-123, метал;
- ємності №124-133, метал;
- насосна видачі мазуту №121, залізобетон;
- насосна подавання сировини №134, метал;
- замощення № I, залізобетон;
- замощення № II;
- замощення № III, тротуарна плитка;
- ємність для ПММ №3,4,7,10, метал;
- ємність для ПММ №5,6,8,9,37, метал;
- ємність для ПММ №75-80,7,11-16,20-24,86-99,метал;
- ємність для ПММ №81-85, метал;
- ємність для ПММ №100, метал;
- печі вогневого підігріву №103,104, метал,

яке розташоване за адресою: Запорізька обл., Запорізький р-н., с.Петрівське вул. Східна, 6.

2. Початкова ціна лоту - 3.557.210 (три мільйона п'ятсот п'ятдесят сім тисяч двісті десять) грн.

3. Крок аукціону - 1 відсоток початкової ціни лоту.

4. Витрати, пов'язані з утриманням, збереженням та продажем майна, яке є предметом забезпечення, підлягають відшкодуванню з коштів, отриманих від реалізації такого майна після схвалення заставним кредитором звіту арбітражного керуючого про здійснення та відшкодування таких витрат забезпеченим кредитором та затвердження ухвалою суду.

5. Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

6. У разі закінчення аукціону без визначення переможця замовник аукціону (ліквідатор) оголошує про проведення повторного аукціону.

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

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. За відсутності такої згоди аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни.

7. У разі закінчення першого повторного аукціону без визначення переможця замовник аукціону (ліквідатор) оголошує про проведення другого повторного аукціону.

Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону. Другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової ціни.

В іншій частині клопотання відмовити.

Ухвала набирає законної сили негайно після її оголошення – 03.06.2020 та може бути оскаржена в апеляційному порядку у строки, визначені законом.

Копії ухвали надіслати: кредиторам, ліквідатору.

Суддя

В.А. Кричмаржевський

Повний текст ухвали складено 09.06.2020.

Виготовлено з автоматизованої системи документообігу суду

Секретар с/з

К.О.Авраменко

09.06.2020

