



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД міста КИЄВА

01054, м.Київ, вул.Б.Хмельницького,44-В, тел. (044) 284-18-98, E-mail: inbox@ki.arbitr.gov.ua

УХВАЛА

м. Київ

03.08.2021

Справа № 910/7021/13

За заявою товариства з обмеженою відповідальністю "Віст"

до Управління житлового будівництва Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" (ідентифікаційний код 33942838)

про банкрутство

Суддя Пасько М.В.

Представники:

від заявника не з'явились,

від боржника не з'явились.

В судовому засіданні приймали участь: Приходько Д.В. – ліквідатор боржника, Круцюк А.В. – предст. за дов. Міністерства юстиції України.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ:

Заявник звернувся до суду з заявою про порушення справи про визнання боржника банкрутом, оскільки останній неспроможний сплатити борг.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від **31.03.2010** порушено провадження у справі та призначено розпорядником майна боржника арбітражного керуючого Заріцького Ю.М.

Ухвалою попереднього засідання Господарського суду від 16.11.2013 затверджено реєстр вимог кредиторів.

Постановою Господарського суду міста Києва від **01.10.2014** визнано боржника банкрутом та призначено ліквідатором боржника арбітражного керуючого Ронського Р.М.

У зв'язку із закінченням строку повноважень судді Господарського суду міста Києва Івченка А.М. справа передана на повторний автоматичний розподіл, в результаті якого, справа передана судді Господарського суду міста Києва Паську М.В.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 14.05.2020 замінено ліквідатора боржника на **Приходька Дмитра Володимировича**.

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 06.04.2021 продовжено ліквідатору боржника строк для подання суду на затвердження звіту ліквідатора та ліквідаційного балансу банкрута на шість місяців, тобто до **06.10.2021**.

06.05.2021 від ГУ ДПС у Львівській області надійшла заява про заміну кредитора у справі.

Враховуючи викладене вище, розгляд справи призначено на 03.08.2021.

06.07.2021 від ліквідатора боржника надійшла заява про визначення умов продажу майна боржника на аукціон.

У судовому засіданні, розглянувши заяву ГУ ДПС у Львівській області про заміну кредитора у справі, суд встановив наступне.

Як вбачається з матеріалів справи, ГУ ДПС у Львівській області є правонаступником ГУ ДФС у Львівській області.

Відповідно до ст. 52 Господарського процесуального кодексу України, у разі смерті або оголошення фізичної особи померлою, припинення діяльності суб'єкта господарювання шляхом реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення), заміни кредитора чи боржника в зобов'язанні, а також в інших випадках заміни особи у відносинах, щодо яких виник спір, господарський суд залучає до участі у справі правонаступника відповідної сторони або третьої особи на будь-якій стадії судового процесу. Усі дії, вчинені в судовому процесі до вступу у справу правонаступника, обов'язкові для нього так само, як вони були обов'язкові для особи, яку правонаступник замінив. Про заміну або про відмову заміни сторони чи третьої особи її правонаступником господарський суд виносить ухвалу.

Згідно ч. 1 ст. 512 Цивільного кодексу України однією із підстав заміни кредитора у зобов'язанні є передання ним своїх прав іншій особі за правочином (відступлення права вимоги).

Відповідно до ч. 3 ст. 512 Цивільного кодексу України кредитор у зобов'язанні не може бути замінений, якщо це встановлено договором або законом. Інших обмежень права кредитора на укладення договору уступки вимог законодавство не містить.

Відповідно до положень ст. 514 Цивільного кодексу України до нового кредитора переходять права первісного кредитора у зобов'язанні в обсязі і на умовах, що існували на момент переходу цих прав, якщо інше не встановлено договором або законом.

Пунктом 51 постанови Пленуму Верховного Суду України "Про судову практику в справах про банкрутство" № 15 від 18.12.09 визначено, що Законом не передбачено заборони на перехід прав кредиторів за грошовими зобов'язаннями до іншої особи у провадженні у справі про банкрутство. Тому арбітражні керуючі мають вносити до реєстру відомості про заміну кредиторів за грошовими зобов'язаннями у разі переходу їх права вимоги відповідно до правил ЦК, а господарські суди - зобов'язувати арбітражних керуючих вносити відповідні зміни до реєстру в разі оскарження необґрунтованої відмови арбітражних керуючих у внесенні відомостей про заміну кредитора. Особа, до якої перейшли права кредитора під час провадження у справі про банкрутство, отримує статус учасника провадження відповідно до абзацу двадцять другого статті 1 Закону. Заміна кредитора у зобов'язанні не впливає на права та обов'язки боржника і не потребує його згоди, якщо така згода не передбачена договором або законом.

Вказаної правової позиції дотримується також Вищий господарський суд України у постановях № 5/173/б від 09.06.11, № 10/52-05 від 07.07.11, № 1/82-Б від 07.12.11.

Враховуючи викладене вище, подана заява підлягає задоволенню.

У судовому засіданні, розглянувши клопотання ліквідатора боржника про визначення умов продажу майна боржника на аукціоні, суд встановив наступне.

В поданому клопотанні ліквідатор боржника просить суд визначити умови продажу майна боржника на аукціоні відповідно до поданого клопотання.

Згідно статті 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: склад майна (лот); початкова ціна; крок аукціону.

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 кредиторі.

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.

Згідно ч. 1 ст. 63 Кодексу України з процедур банкрутства, 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.

Статтею 79 Кодексу України з процедур банкрутства, визначено, що 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 статті 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.

З метою погодження умов продажу майна банкрута на аукціоні ліквідатор боржника організував проведення засідання комітету кредиторів, однак, представники кредиторів на засіданні комітету кредиторів погодили умови продажу майна, які не дають змоги реального продажу майна на аукціоні.

Частиною 3 статті 13 ГПК України встановлено, що судочинство у господарських судах здійснюється на засадах змагальності сторін. Кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених законом.

Статтею 74 ГПК України встановлено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається, як на підставу своїх вимог та заперечень.

Відповідно до статті 77 ГПК України, обставини, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватися іншими засобами доказування.

З системного аналізу вищевикладеного, суд дійшов висновку задовольнити подане клопотання.

Керуючись ст. 30 Кодексу України з процедур банкрутства, ст. ст. 52, 119, 234 Господарського процесуального кодексу України, суд –

УХВАЛИВ:

1. Задовольнити заяву ГУ ДПС у Львівській області про заміну кредиторів у справі.
2. Замінити кредитора у справі ГУ ДФС у Львівській області і правонаступником – ГУ ДПС у Львівській області (ідентифікаційний код ВП 43968090).
3. Задовольнити заяву ліквідатора боржника про визначення умов продажу майна боржника на аукціоні.
4. Визначити умови продажу майна Управління житлового будівництва Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву" наступного змісту:

"1.Визначити склад майна Управління житлового будівництва Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву", для продажу на аукціонів та сформувати Лот №1 в наступному складі.

№ п/п	Найменування, стисла характеристика та призначення об'єкта	П лоща	Но мер інв./ ном енкл	Рин кова вартість, без ПДВ
1	2	3	4	5
1	Підвальне нежитлове приміщення №201 за адресою м. Луганськ, вул. Генерала Лашина, 186 з окремим зовнішнім входом, яке складається з : 1 - приміщення пл. 69,1 кв.м., 2 - приміщення пл. 13,0 кв.м., 3 - комора пл. 2,9 кв.м., 4 - коридор пл. 3,5 кв.м., 5 - приміщення пл. 49,6 кв.м., 6 - приміщення пл. 17,5 кв.м., 7 - приміщення пл. 14,8 кв.м., 8 - приміщення пл. 59,1 кв.м., 9 - приміщення пл. 75,5 кв.м., загальною площею - 305,0 кв.м., з ганком та приямком.	3 05,0	201	857 600,00
2	Вбудоване нежитлове приміщення № 202 за адресою вул. Генерала Лашина, 186, м. Луганськ заг. пл. 31,4 кв.м. з окремим зовнішнім входом та ганком	3 1,40	202	119 300,00
3	Вбудоване нежитлове приміщення №203 за адресою м. Луганськ, вул. Генерала Лашина, 186 з окремим зовнішнім входом, яке складається: 1 - приміщення пл. 67,6 кв. м, комора 2 - пл. 3,1 кв. м, приміщення 3 - 74,7 кв. м, комора 4 - 2,9 кв. м, приміщення 5 - пл. 74,3 кв. м, комора 6 - 2,8 кв. м, приміщення 7 - пл. 67,6 кв. м, комора 8 - 2,9 кв. м, - заг. пл. 295,9 кв. м. У загальнобудинковому користуванні: з 1 поверху: II тамбур, VII сходові клітина, з 2 поверху: X сходові клітина, з 3 поверху: XV сходові клітина, з 4 поверху: XX сходові клітина, з 5 поверху: XXV сходові клітина, з 6 поверху: XXX сходові клітина, з 7 поверху: XXXV сходові клітина, з 8 поверху: XL сходові клітина, з 9 поверху: XLV сходові клітина, з 10 поверху: L сходові клітина, з тех. поверху: LV сходові клітина.	2 95,90	203	1 078 700,00
4	Підвальне нежитлове приміщення №204 за адресою вул. Генерала Лашина, 186, м. Луганськ, з окремим зовнішнім входом, яке складається з : 1 - приміщення пл. 69,4 кв.м., 2 - приміщення пл. 57,5 кв.м., 3 - приміщення пл. 15,3 кв.м., 4 - коридор пл. 13,6 кв.м., 5 - приміщення пл. 59,5 кв.м., 6 - приміщення пл. 69,9 кв.м., 7 - приміщення пл. 12,9 кв.м., 8 - комора пл. 2,8 кв.м., 9 - коридор пл. 3,5 кв.м.,	3 04,40	204	855 900,00

5	Вбудоване нежитлове приміщення №205 за адресою вул. Генерала Лашина, 186, м. Луганськ, з окремим зовнішнім входом, яке складається з : 1 - щитова пл. 5,3 кв.м., з ганком.	5,30	205	20900,00
6	Вбудоване нежитлове приміщення №206 за адресою вул. Генерала Лашина, 186, м. Луганськ з окремим зовнішнім входом складається: 1-приміщення - 68,5кв.м, 2-комора - 3,1кв.м, 3-приміщення - 75,7кв.м, 4-комора - 2,9кв.м, 5-приміщення - 74,6кв.м, 6-комора - 3,0кв.м, 7-приміщення - 68,2кв.м, 8-комора - 3,0кв.м. - загальною площею 299,0кв.м. У загальнобудинкому користуванні: з 1 поверху: LXII -сходова клітина, LVII-тамбур, з 2 поверху: L XVI-сходова клітина, з 3 поверху: LXXI-сходова клітина, з 4 поверху: LXXVI-сходова клітина, з 5 поверху : LXXXI - сходова клітина, з 6 поверху: LXXXVI - сходова клітина, з 7 поверху :XCI -сходова клітина, з 8 поверху - XCVI-сходова клітина, з 9 поверху: CI -сходова клітина, з 10 поверху -C V I- сходова клітина, х тех.поверху : CXI – сходова клітина.	299,00	206	109000,00
Разом		X	X	4022400,00

2.Встановити початковою ціною Лота № 1 сукупну вартість майна, включеного до складу Лоту № 1, згідно Звіту про незалежну оцінку вартості нерухомого майна, що розташоване за адресою: Луганська обл., м. Луганськ, вулиця Лашина генерала, будинок 186 – станом на 03.02.2021, підготовленого ТОВ "Інжиніринговий центр "Ексон" – 4 022 400,00 (чотири мільйони двадцять дві тисячі чотириста) грн.

3.Визначити крок аукціону для першого аукціону 1 %, перший аукціон проводити без можливості зниження початкової ціни.

З метою забезпечення кредиторів та інших учасників провадження у справі про банкрутство в умовах пандемії коронавірусу та карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню коронавірусної хвороби COVID-19, процесуальної економії часу та витрат на проведення ліквідаційної процедури пропонується також одразу визначити умови продажу Лоту № 1 на повторному аукціоні, у випадку якщо перший аукціон закінчиться без виявлення переможця, та визначити умови продажу Лоту № 1 на другому повторному аукціоні, у випадку якщо повторний аукціон закінчиться без виявлення переможця з урахуванням вимог положень ч. 2 та ч. 4 ст. 79 Кодексу України з процедур банкрутства.

Початковою ціною повторного аукціону є зменшена на 20 відсотків початкова ціна першого аукціону, з можливістю зниження початкової ціни, але не нижче ніж до 50 відсотків від початкової ціни повторного аукціону.

Таким чином, у випадку закінчення першого аукціону з продажу майна, включеного до складу Лоту № 1 без виявлення переможця, встановити для Лоту № 1 на повторному аукціоні початкову ціну (4 022 400,00 – 20%) – 3 217 920,00 (три мільйони двісті сімнадцять тисяч дев'ясот двадцять) грн. з можливістю зниження початкової ціни, але не нижче ніж до (4 022 400,00 * 50%) – 1 608 960,00 грн. (один мільйон шістсот вісім тисяч дев'ясот

шістдесят) грн. Крок аукціону становить 1% від початкової вартості повторного аукціону.

Початковою ціною другого повторного аукціону є зменшена на 25 відсотків початкова ціна першого повторного аукціону, з можливістю зниження початкової ціни, що становить 99 кроків.

Таким чином, у випадку закінчення повторного аукціону з продажу Лоту № 1 без виявлення переможця, встановити на другому повторному аукціоні для Лоту № 1 початкову ціну (3 217 920,00 – 25%) – 2 413 440,00 (два мільйони чотириста тринадцять тисяч чотириста сорок) грн. з можливістю зниження початкової ціни, але не нижче ніж до 24 134,40 грн. Крок аукціону становить 1% від початкової вартості другого повторного аукціону.

Погодити витрати, пов'язані з продажем майна боржника, які підлягають відшкодування за рахунок коштів, отриманих від реалізації майна, що продається, 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 02.10.2019 № 865."

5. Ухвала набрала чинності негайно після її оголошення та підлягає оскарженню в установленому законом порядку.

Суддя

М.В. Пасько

Повний текст ухвали складено 10.08.2021.



Виготовлено з автоматизованої системи документообігу суду

Секретар с/з

А.А. Сандровський

