



ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

У Х В А Л А

02 листопада 2018 року, №2, м.Черкаси **Справа №05/5026/1980/2012**

Вх.суду №19195/17 від 08.09.2017

Господарський суд Черкаської області

у складі головуючого судді Хабазні Ю.А.,

із секретарем судового засідання Соколишиною І.А.,

за участю у судовому засіданні: Новосельцева В.П. (ліквідатор банкрута, особисто), Мисана В.М. (від боржника в особі ліквідатора банкрута, представник за довіреністю), Охріменка Р.О. (від Публічного акціонерного товариства "Державний експортно-імпорتنний банк України", Несвіта О.В. (від Колесника Г.Д., представник за довіреністю),

у судовому засіданні не з'явилися: Сапицький Е.М. та представники від Черкаської ОДПІ ГУ ДФС у Черкаській області, Черкаської міської ради, ДПІ у м. Черкасах ГУ ДФС у Черкаській області, Товарної біржі "Міжрегіональний біржовий центр",

розглянувши у відкритому судовому засіданні у м. Черкаси у приміщенні суду заяву від 07.09.2017 №072-19/1053

заявника, Публічного акціонерного товариства "Державний експортно-імпорتنний банк України" в особі його філії у м.Черкасах,

про визнання результатів аукціону недійсними,

у справі за заявою

ініціюючого кредитора, Колесника Геннадія Дмитровича

до боржника, Товариства з обмеженою відповідальністю "Корпорація "Райагробуд",

про визнання банкрутом,

У С Т А Н О В И В :

1.Публічним акціонерним товариством "Державний експортно-імпорتنний банк України" в особі філії ПАТ "Державний експортно-імпорتنний банк України» в м.Черкасах подано заяву від 07.09.2017 №072-19/1053 (вх.суду №19195/17 від 08.09.2017) про визнання недійсними результатів аукціону з продажу майна ТОВ «Корпорація «Райагробуд», проведеного 11.07.2017 товарною біржею «Міжрегіональний біржовий центр».

2.ПАТ "Державний експортно-імпорتنний банк України" у вищевказаній заяві, інших заявах від 07.09.2017 №072-19/1053 (вх.суду №19195/17 від 08.09.2017, т.14 а.с.42), від 26.09.2017 №072-19/1144 (вх.суду №20500/17 від 26.09.2017, т.14 а.с.119) від 26.09.2017 №072-19/1145 (вх.суду №20501/17 від 26.09.2017, т.14 а.с.123) від 26.09.2017 №072-19/1143 (вх.суду №20505/17 від 26.09.2017, т.14 а.с.137) від 04.10.2017 (вх. суду №21173/17 від 04.10.2017, т.14 а.с.168), від 05.10.2017 (вх.суду №213459/17 від 05.10.2017,

т.15, а.с.35), від 11.10.2017 (вх.суду №21756/17 від 11.10.2018, т.15, а.с.102) та його представник у судовому засіданні вимоги підтримали повністю і пояснили,

що частина майна, яка належить банкруту на праві власності, не була включена до ліквідаційної маси і не була реалізована в установленому Законом України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" (у новій редакції згідно із Законом України від 22.12.2011 №4212-VI, чинній з 19.01.2013, далі – **Закон №4212-VI**) порядку. Зокрема: 12/25 частини житлового будинку по вул.Гоголя, 453 в м.Черкаси; жилий будинок з надвірними спорудами по вул.Гоголя, 322 в м.Черкаси; магазин по вул.Гоголя, 471 в м.Черкаси; транспортні засоби САЗ 3502, 1986 року випуску, шасі №1000998 і ГАЗ 52, 1990 року випуску, шасі ХТН520100L1293970);

що до вищевказаного майна судами в рамках розгляду інших справ було застосовано заходи забезпечення позову у вигляді накладення на нього арешту, у зв'язку з чим ліквідатор банкрута у жовтні 2016 – січні 2017 років звертався до цих судів із заявами про скасування заходів забезпечення позову, оскільки накладені арешти перешкождали здійсненню ліквідаційної процедури та реалізації зазначеного майна банкрута, отже ліквідатору банкрута було відомо про наявність такого майна;

що в порушення вимог ст.42 Закону №4212-VI вищевказане майно ліквідатор банкрута до ліквідаційної маси не включив, заходів щодо виявлення частки майна боржника в спільному майні не вжив, майнові активи боржника в повному обсязі не реалізував;

що згідно ч.4 ст.46 Закону-4212 суд має достатні підстави для призначення нового ліквідатора;

що ліквідатор банкрута не виконав вимоги ч.1 ст.38 Закону №4212-VI, а саме: не припинив договори оренди майна банкрута до продажу заставного майна та не вжив заходів, спрямованих на його повернення від третіх осіб. Так факт здійснення банкрутом господарської діяльності, а саме виконання нерухомого та рухомого майна (в тому числі і заставного) підтверджується листами ліквідатора банкрута у даній справі від 14.03.2017 №01-02/2017, від 20.06.2017 №01-03/2017, від 23.06.2017 №01-04/2017, в той час, як повідомлення про аукціон з продажу майна у вигляді цілісного майнового комплексу опубліковано на сайтах Вищого господарського суду України та Міністерства юстиції України 12.04.2017 та 13.06.2017;

що ліквідатор банкрута перешкодив реалізації ПАТ «Державний експертно-імпортерний банк України» прав іпотекодержателя шляхом ненадання допуску до перевірки заставного майна, надання недостовірної інформації щодо осіб, у володінні і користуванні (оренді) яких воно знаходиться. Так, листом від 14.03.2017 №01-02/2017 ліквідатор банкрута інформував ПАТ «Укресімбанк» у особі філії м.Черкасах про те, що заставне майно використовується ДП «Райагробудсервіс» ЧБМВК «Райагробуд» на підставі договорів оренди нерухомого та рухомого майна від 04.01.2007 №04/04 та №04/04-01, однак згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань державну реєстрацію ДП

«Райагробудсервіс» ЧБМВК «Райагробуд» припинено 28.04.2010 із внесенням запису №10171120004000393. Крім того, ухвалою суду від 12.06.2013 у цій справі було встановлено факт користування цим майном в період з 03.07.2007 по 28.03.2012 іншою юридичною особою, ПП «Завод будівельних матеріалів «Корпорація «Райагробуд», на підставі договору оренди майна від 03.07.2007, –в користуванні якого до 10.10.2015 знаходилась інша частина майна боржника (предмет іпотеки), єдиний майновий комплекс за адресою: вул.Чкалова,15 у с.Червона Слобода Черкаського району.

що інформація, надана ліквідатором банкрута організатору аукціону і надалі розміщена в оголошенні про виставлене на продаж майно банкрута, є недостовірною і неповною. Так, в договорі від 08.06.2017 №3-3/16-17 укладеному між ТОВ «Корпорація «Райагробуд» та Товарною біржею «Міжрегіональний біржовий центр» на виконання послуг з організації проведення аукціону з продажу майна боржника, а також в опублікованому на сайті Вищого господарського суду України 08.06.2017 оголошенні про проведення другого повторного аукціону, зазначено, що майно, яке виставляється на продаж є предметом забезпечення вимог ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України», в той час, як частина виставлених на продаж об'єктів, зокрема: незавершене будівництво багатопверхового багатосекційного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом по вул.Героїв Сталінграда, 22/1, м.Черкаси; основні засоби (залізобетонні вироби) в кількості 27 одиниць; автомобіль КАМАЗ 53229С (бетонозмішувач) д.н.з. СА0285АН, не являються предметами іпотеки чи застави. Крім того, відсутні відомості; щодо прав третіх осіб на таке майно; про місце знаходження майна, про розмір гарантійного внеску, про наявність комунікацій на земельній ділянці. Також, в оголошенні відсутній правовстановлюючий документ та технічна документація (інвентаризаційна справа) на виставлений на аукціон цілісний майновий комплекс загальною площею 17067,6 кв.м за адресою Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Чкалова,15, що дає підстави вважати, що вказана в оголошенні інформація про місце знаходження майна не відповідає правоустановлюючому документу на нього;

що здійснення публікацій на сайті Вищого господарського суду України та Міністерства юстиції України 08.06.2017 та 12.06.2017 оголошень про другий повторний аукціон за відсутності у ліквідатора банкрута на це повноважень, є порушенням ст.38 Закону №4212-VI, оскільки установлений постановою від 02.06.2016 строк її проведення закінчився 02.06.2017 і був продовжений судом лише 15.06.2017;

що ліквідатором банкрута порушено законні права та інтереси Банку, а також завдано останньому значних матеріальних збитків у вигляді неотримання блага, яке він розраховував отримати шляхом реалізації заставного майна;

що ліквідатором банкрута допущено протиправне використання заставного майна третіми особами. Так, згідно з положеннями ст.9 Закону України «Про іпотеку» іпотекодавець (боржник) має право передавати предмет іпотеки в оренду, користування виключно на підставі згоди іпотекодержателя

(банківської установи). ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк» своєї згоди на оренду предмету іпотеки третіми особами (ПП «Завод будівельних матеріалів «Корпорація «Райагробуд») не надавав, тому невжиття ліквідатором банкрута заходів щодо з'ясування та припинення протиправного використання заставного майна третіми особами свідчить про неналежне виконання ним своїх зобов'язань, зокрема функцій з управління майном банкрута;

що на веб-сайті Вищого господарського суду України були оприлюднені оголошення про проведення аукціону з продажу цілісного майнового комплексу банкрута (далі – ЦМК): від 12.04.2017 про призначення аукціону на 17.05.2017 із початковою вартістю 147401281,86 грн. без можливості її зниження (в той час як повинна була бути 147404697,86 грн.) та від 15.05.2017 про призначення повторного аукціону на 14.06.2017 із початковою вартістю 117921025,49 грн. (в той час як повинна була бути 117923753,49 грн.), які не відбулись;

що 08.06.2017 на веб-сайті Вищого господарського суду України було розміщено оголошення про проведення 11.07.2017 другого повторного аукціону з продажу ЦМК із початковою вартістю 94336820,39 грн. (в той час як повинна була бути 94339006,63 грн.), який відбувся і переможцем (покупцем) згідно з протоколом проведення аукціону 11.07.2017 та розміщеним на веб-сайті Вищого господарського суду України повідомленням про його результати з ціною продажу цілісного майнового комплексу 2336820,39 грн. було визначено Сапицького Едуарда Миколайовича;

що другий повторний аукціон було проведено з порушеннями Закону №4212-VI, сукупність яких є підставою для визнання результатів аукціону недійсними;

що ліквідатором банкрута при визначенні організатора аукціону не було проведено конкурсу «в розумінні академічного тлумачного словника української мови», який передбачає участь не менше двох учасників і дотримання принципу змагальності – єдиним заявником на участь була товарна біржа «Міжрегіональний біржовий центр», ліквідатором банкрута не перевірено наявність у товарної біржі достатнього (не менш як три роки) досвіду проведення аукціонів;

що ліквідатором банкрута невірно визначено початкову вартість майна. Враховуючи, що загальна сума вимог кредиторів у справі становить 147404697,86 грн., то відповідно до Закону №4212-VI ця сума і є початковою вартістю цілісного майнового комплексу боржника на першому аукціоні. Однак, в оголошенні про проведення аукціону організатором аукціону початкова вартість майна вказана у розмірі 147401281,86 грн., що на 3416 грн. менше. Вказане порушення призвело до невірного визначення початкової вартості ЦМК повторного та другого повторного аукціонів, а також невірного визначення та сплати суми гарантійного внеску;

що ліквідатором банкрута порушено вимоги ч.4 ст.66 Закону-4212 щодо зміни кроку аукціону. Так, згідно з додатком до договору від 08.06.2017 №3-3/16-17 про виконання послуг з організації проведення аукціону з продажу

майна, укладеного між боржником та організатором аукціону крок аукціону визначений в розмірі 5% від початкової вартості майна, а початкова вартість ЦМК на повторному другому аукціоні – 94336820,39 грн. Отже, крок аукціону у грошовому виразі становить 4716841,01 грн. Однак, згідно з протоколом про проведення аукціону від 11.07.2017, наданим ліквідатором банкрута на запит Банку, крок аукціону складає 500000 грн., що є порушенням умов договору від 08.06.2017 №3-3/16-17 та призвело до заниження організатором аукціону фактичної ціни продажу майна на 14150523,03 грн., які Банк розраховував отримати в якості задоволення своїх вимог;

що інформація в повідомленні організатора аукціону про результати проведення другого повторного аукціону від 11.07.2017 про те, що на його адресу скарг та зауважень не надходило, не відповідає дійсності, оскільки 06.07.2017 за вих.№072-19/765 Банком на абонентську скриньку організатора направлено лист про допущенні порушення щодо організації другого повторного аукціону, який згідно з витягом з офіційного сайту УДПЗ «Укрпошта» надійшов на його адресу 10.07.2017, однак не був вручений під час доставки і відповідно не розглянутий по суті до початку аукціону;

що зазначені обставини свідчать про недобросовісне виконання ліквідатором банкрута і організатором аукціону своїх обов'язків, яке призвело до порушення вимог Закону №4212-VI при проведенні аукціону з продажу майна банкрута та мало негативні наслідки у вигляді зниження комерційної привабливості майна та позбавлення інтересу до майна потенційних покупців через ненадання достовірної інформації про нього.

що ліквідатором банкрута у порушення вказівок постанови Київського апеляційного господарського суду від 10.10.2017 у цій справі не затверджено реєстру вимог кредиторів після відкриття ліквідаційної процедури, у зв'язку з чим не обрано легітимного комітету кредиторів та прийняті ним рішення є нелегітимними;

що ліквідатором банкрута з надуманих причин не надано доступу до заставного майна банкрута, у зв'язку з чим заставний кредитор не міг прийняти рішення про свою участь в проведенні аукціону.

3.Ліквідатор банкрута, арбітражний керуючий Новосельцев В.П., у відзиві та заявах від 07.09.2017 №072-19/1053 (вх.суду №19195/17 від 08.09.2017), від 04.10.2017 №02-03/1459 (вх.суду №21229/17 від 05.10.2017, т.14 а.с.172), від 04.10.2017 №02-03/1460 (вх.суду №21230/17 від 05.10.2017, т.15 а.с.1), від 09.10.2017 №02-03/1462 (вх.суду №21450/17 від 09.10.2017, т.15, а.с.82), від 11.10.2017 №02-03/1468 (вх.суду №21753/17 від 11.10.2017 т.15, а.с.93), від 11.10.2017 №02-03/1469 (вх.суду №21755/17 від 11.10.2017), від 23.10.2017 №02-03/1476 (вх.суду №22652/17 від 23.10.2017, т.15 а.с.115), від 22.11.2017 №02-03/1505 (вх.суду №25492/17 від 23.11.2017, т.15 а.с.201) та його представник у судовому засіданні просили відмовити у задоволенні вимог і пояснили:

що організатора аукціону було визначено з дотриманням вимог ст.49 Закону №4212-VI, а саме: оголошення про проведення конкурсу з визначення організатора аукціону опубліковане в газеті «Акцент» №27 (1119) від

29.06.2016; в межах встановленого десятиденного терміну до ліквідатора банкрута надійшла лише одна конкурсна пропозиція від товарної біржі «Міжрегіональний біржовий центр», яка згідно з поштовим штемпелем на конверті була відправлена заявником 08.07.2016, тобто в межах строку прийняття пропозицій; рішенням зборів комітету кредиторів (протокол від 19.07.2016) було погоджено зазначену кандидатуру; ухвалою суду від 18.08.2016 товарну біржу «Міжрегіональний біржовий центр» (м.Київ, вул.Олени Теліги, 3, ідентифікаційний код 34796683) визнано учасником провадження у справі про банкрутство боржника, з правами організатора аукціону, визначеними Законом №4212-VI; наявність у ТБ «Міжрегіональний біржовий центр» достатнього досвіду проведення аукціонів підтверджена наданими до справи доказами та викладеними в ухвалі висновками;

що початкова вартість ЦМК визначена як сукупність визнаних у встановленому цим законом порядку вимог кредиторів, і вона, відповідно до затвердженого у цій справі реєстру, складає 147401281,86 грн., а не 147404697,86 грн., як стверджує Банк. Так, ухвалою суду від 05.08.2013 у даній справі скаргу Банку на рішення боржника і розпорядника майна щодо розміру кредиторських вимог, які підлягають включенню до реєстру вимог кредиторів, задоволено частково, визнано Банк конкурсним кредитором боржника на суму 35732862,03 грн., у визнанні додаткових кредиторських вимог на суму 4506796,70 грн. відмовлено, інших заяв з вимогами до боржника від Банку не надходило. Разом з тим, ухвалою попереднього засідання від 11.02.2014 вимоги філії визнано та включено до реєстру вимог конкурсних кредиторів боржника на суму 35734009,03 грн. (в тому числі: 35730593,03 грн. забезпечених заставою – у першу чергу; на суму 1147,00 грн. судових витрат – у першу чергу та 2269,00 грн. заборгованості – у четверту чергу погашення), яка є більшою, ніж заявлена Банком у справу про банкрутство. Отже, дійсні вимоги банку, які забезпечені заставою майна боржника, становлять 35729446,03 грн. (35732862,03 – 1147 – 2269). Така ж сума вимог Банку була зазначена і в плані санації, за погодженням із Банком її виплата була розстрочена, за період з лютого 2014 по серпень 2017 років Банк щодо суми його вимог зауважень чи й скарг не подавав. Тому за вказаних обставин ліквідатором було вірно визначено початкову вартість майна банкрута;

що на момент відкриття ліквідаційної процедури у справі про банкрутство боржника на місці об'єктів нерухомості 12/25 частини житлового будинку по вул.Гоголя, 453 в м.Черкаси та магазину по вул.Гоголя, 471 в м.Черкаси знаходився багатосекційний багатоповерховий житловий будинок, з адресою розташування: м.Черкаси, вул.Гоголя,453 (про що складений акт від 01.07.2016 №1). З інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна від 04.10.2017 №99234220 за параметрами запиту: «адреса/місце знаходження: вул.Гоголя, 453, м.Черкаси» встановлено факт затвердження рішенням Черкаської міської ради від 28.09.2007 №1273 акту державної приймальної комісії від 30.08.2007 про прийняття в експлуатацію закінченого

будівництвом об'єкта «Багатосекційний багатоповерховий житловий будинок по вул.Гоголя, 453», цей же факт підтверджено і ухвалою Соснівського районного суду м.Черкаси від 29.04.2010 про накладення арешту, в якій зазначено, що 12/25 частин житлового будинку (з відповідною частиною що належить ТОВ «Корпорація «Райагробуд») по вул.Гоголя, 453, фактично знесено, на цьому місці побудовано багатоповерховий будинок;

що проведеним оглядом об'єкту нерухомості за адресою вул.Гоголя,322 у м.Черкаси встановлено факт знесення житлового будинку з надвірними спорудами за цією адресою, про що складно акт від 01.07.2016 №2. Правомірність виконання будівельних робіт підтверджена повідомленням про виконання будівельних робіт/про заміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт від 21.05.2015 №ЧК062151410510 за будівельним паспортом, виданим управлінням планування та архітектури департаменту архітектури, містобудування та інспектування Черкаської міської ради від 15.05.2015 №842-бп 21.05.2015;

що 04.10.2017 між боржником в особі ліквідатора банкрута, арбітражного керуючого Новосельцева В.П. та комунальним підприємством «Черкаське обласне бюро технічної інвентаризації» укладено договір №539/13 на проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, за результатами виконання якого надано довідки про відсутність будівель по вул.Гоголя, 453, 471 та 322;

що транспортні засоби САЗ 3502, 1986 року випуску, шасі №1000998 та ГАЗ 52, 1990 року випуску, шасі №ХТН520100L1293970 були списані до порушення провадження у справі про банкрутство колишнім керівником боржника згідно з актами від 11.01.2011, тому у ліквідатора банкрута відсутні підстави для включення зазначених майнових активів до ліквідаційної маси боржника;

що посилення скаржника на продовження ліквідатором господарської діяльності банкрута безпідставні, оскільки відповідно до вимог ст.38 Закону-4212 датою винесення господарським судом постанови про визнання боржника банкрутом та відкриття ліквідаційної процедури (02.06.2016) ліквідатором банкрута було видано накази №01/2016 про покладення на нього виконання обов'язків ліквідатора банкрута, №02/2016 про завершення господарської діяльності боржника закінченням технологічного циклу та №03/2016 про використання єдиного банківського рахунку; що ця інформація була доведена на зборах комітету кредиторів та відома скаржника з направлених на його адресу листів від 05.08.2016 №02-03/990, від 06.02.2017 №01-01/2017, від 23.06.2017 №01-04/2017, крім того, банк неодноразово повідомлявся, що з метою захисту майна банкрута, розташованого за адресою вул.Чкалова,15 в с.Червона Слобода Черкаського району, забезпечення його збереження (підтримання) у належному стані останнє перебуває в оренді згідно з договорами від 04.01.2007 №№04/04 та 04/04-1, в пунктах 1.4 яких зазначено, що об'єкти передані в оренду за погодженням з іпотекодержателем ТОВ «Український промисловий банк», і кошти від оренди майна регулярно надходять на ліквідаційний рахунок ТОВ «Корпорація «Райагробуд»;

що до серпня 2016 року перевірка наявності, стану та умов зберігання майна, яке відповідно до договорів застави та іпотеки є предметом застави та забезпечення виконання зобов'язань боржника перед банком, відбувалось за усним зверненням керівництва банку, про що щомісячно комісійно складались акти перевірки по кожному договору застави/іпотеки (останній з яких датовано 30.08.2016); що в період з 01.09.2016 по 24.05.2017 заяв Банку про проведення перевірки стану предметів застави на адресу ліквідатора банкрута не надходило; що на звернення Банку листом від 24.05.2017 за №072-14/579 з проханням надати можливість працівникам банку в період з 29 по 31 травня 2017 року перевірити заставне майно, отримане ліквідатором банкрута згідно з даними офіційного сайту УДПЗ «Укрпошта» 27.05.2017 (субота), останній листом від 20.06.2017 №01-03/2017 повідомив, що зазначене майно зберігається в належному стані та запропонував безпосередньо перед бажаним днем перевірки узгоджувати її час в телефонному режимі; що дата початку перевірки 21.06.2017, на яку посилається скаржник, з ліквідатором банкрута не була узгоджена, тож, враховуючи, що заставне майно перебуває в користуванні орендарів, охороняється спеціалізованими підприємствами, а також, що питання про забезпечення техніки безпеки перевіряючих ліквідатором банкрута завчасно не було погоджено, працівники охорони не допустили представників Банку на територію земельної ділянки – місця знаходження предмету іпотеки та заставного майна; що лист ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» від 23.06.2017 №072-49/694 з вимогою про надання доступу до перевірки 26, 27 та 29 червня 2017 року був отриманий ліквідатором лише 26.06.2017, тому він, враховуючи перебування 29.06.2017 у відрядженні у місті Києві, а з 03.07.2017 по 10.07.2017 у щорічній відпустці, листом від 27.06.2017 за №01-06/2017 запропонував провести перевірку після 10.07.2017, однак інших звернень від банку не надходило; що проведеною в період з 29.06.2016 по 29.07.2017 інвентаризацією встановлено наявність усього майна, яке перебуває у заставі та іпотеці АТ «Укрексімбанк» та відсутність випадків його знищення або розкрадання;

що згідно з чинним законодавством призначення аукціону з продажу майна не є підставою для припинення договорів оренди; що у зв'язку із продажем цілісного майнового комплексу боржника на другому повторному аукціоні 11.07.2017 Сапицькому Е.М. та реєстрацією 24.07.2017 за останнім права власності в реєстрі прав власності, ліквідатором банкрута на адреси орендарів та охоронної фірми було направлено листи-повідомлення про припинення з 24.07.2017 договорів оренди та охорони у зв'язку із зміною власника;

що згідно з витягом з Єдиного державного реєстру приватне підприємство «Райагробудсервіс» (ідентифікаційний код 32089928) є правонаступником дочірнього підприємства «Райагробудсервіс» Черкаського будівельно-монтажного виробничого кооперативу «Райагробуд» (ідентифікаційний код 32089928, Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Чигиринське шосе,24), не перебуває у стані припинення, як стверджує скаржник, здійснює господарську діяльність,

щоквартально сплачує орендну плату в сумі 75000 грн. за договорами оренди нерухомого майна від 04.01.2007 №04/04 та рухомого майна від 04.01.2007 №04/04-1 за адресою: с.Червона Слобода, вул.Чкалова,15, укладеними між ТОВ «Корпорація «Райагробуд» та ДП «Райагробудсервіс» ЧБМВК «Райагробуд», які були передані ліквідатору банкрута згідно з актом приймання-передачі від 30.04.2015;

що боржник не здійснює будівництво житлового комплексу за адресою: м.Черкаси, вул.Козацька,1/1, оскільки ліквідатором будь-які документи до ДАБІ (в тому числі і у грудні 2016 року) на отримання дозволів на будівництво не подавалось; що незавершене будівництво за цією адресою останньому не належить, що підтверджується інформаційною довідкою від 12.10.2017 №100202310, як і не належить будівля трансформаторної підстанції, розташована за цією ж адресою, яка станом на день відкриття ліквідаційної процедури у справі згідно із свідоцтвом про право власності від 29.12.2015 належала товариству з обмеженою відповідальністю «Архітектурно-будівельний центр «Ренесанс», а станом на 23.10.2017 – товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Перлина Дніпра»;

що станом на день відкриття ліквідаційної процедури у справі на підприємстві нараховувалось лише чотири працівники, які звільнені, тож ведення господарської діяльності за таких обставин неможливе;

що ч.1 ст.37 Закону №4212-VI не передбачено наслідків закінчення 12-ти місячного строку ліквідаційної процедури, разом з тим її закінчення не є підставою для припинення провадження у справі в розумінні ст.83 Закону №4212-VI, що комітетом кредиторів було прийнято рішення (протокол від 26.05.2017) про продовження строку проведення ліквідаційної процедури боржника та повноважень арбітражного керуючого і ухвалою від 15.06.2017 задоволено клопотання ліквідатора банкрута і строк ліквідаційної процедури продовжено до 02.12.2017;

що зміст оголошення про проведення другого повторного аукціону відповідає вимогам ст.59 Закону №4212-VI, а необхідна інформація міститься в додатках №1 від 15.05.2017 та №2 від 09.06.2017 до договору №3-3/16-17 від 08.06.2017;

що ст.59 Закону №4212-VI до переліку відомостей, які має містити оголошення про проведення аукціону з продажу майна, інформації про права третіх осіб на таке майно не віднесено, разом з тим, до оголошення додано інвентаризаційну справу №2798 на будинок №15 по вул.Чкалова, в м.Червона Слобода, а в п.2 переліку майна зазначено: "нерухоме майно – земельна ділянка загальною площею 4,8395 га, кадастровий номер 7124989000:02:001:0056, цільове призначення – під розміщення виробничого комплексу, комунікації: до земельної ділянки підведено електро-, водопостачання, каналізацію, під'їзна дорога: автомобільна асфальтована";

що в укладеному 15.05.2017 до договору №3-3/16-17 від 08.06.2017 додатку №1 кроком аукціону помилково зазначено 5%, тому при виявленні помилки 09.06.2017 було укладено додаток №2, в якому кроком аукціону визначено 500000 грн. та в п.2 зазначено про те, що підписанням цього додатку

припиняється дія додатку №1. Разом з тим, в додатках до укладених раніше договорів на проведення першого аукціону №3-1-1/16-17 від 07.04.2017 та повторного аукціону №3-2/16-17 від 15.05.2017 них кроком аукціону було визначено 500000 грн., таким чином порушення ліцитатором вимог ч.4 ст.66 Закону-4212, а саме зміни кроку аукціону, не було;

щодо листа від 06.07.2017 із зауваженнями щодо порушень, допущених при організації другого повторного аукціону, що був надісланий на адресу організатора аукціону, на адресу ліквідатора банкрута не надходило, разом з тим, термін надходження заяви (за один день до проведення аукціону) унеможлилював надання зауваженням Банку відповідної правової оцінки;

що скажник у поданій заяві не наводить жодних доводів, щодо того, яким чином зазначені ним порушення вплинули на результати проведення аукціону;

що, заява ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» повинна розглядатись виключно в контексті дотримання процедури проведення аукціону, а не дослідження виконання ліквідатором повноважень щодо пошуку майна банкрута та його реалізації.

4.Представник кредитора Колесника Г.Д., у судовому засіданні проти задоволення вимог АТ "Укресімбанк" заперечив повністю і пояснив,

що усі питання проведення ліквідаційної процедури, в тому числі визначення організатора аукціону, погодження переліку майна та порядку його реалізації, належності виконання ліквідатором банкрута своїх повноважень розглядалися на комітеті кредиторів;

що загальна сума вимог кредиторів визначена ліквідатором банкрута правильно;

що банк не має ніяких привілеїв порівняно з іншими покупцями, тому для вирішення питання про власну участь у конкурсі з продажу майна банкрута мав діяти у спосіб, визначений для покупців;

що порушень у його діяльності ліквідатора банкрута комітетом кредиторів не було встановлено.

5.Товарна біржа «Міжрегіональних біржовий центр» у відзиві на заяву ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» від 03.10.2017 №29/17 (вх.суду №21239/17 від 05.10.2017) та додаткових поясненнях від 14.11.2017 №32/17 (вх.суду №25073/17 від 17.11.2017) проти задоволення вимог про визнання результатів аукціону недійсними заперечила з тих же мотивів, які викладені ліквідатором банкрута.

6.Учасники провадження у справі про банкрутство боржника були належним чином повідомлені про час і місце розгляду справи, однак кредитори (Черкаська міська рада, державна податкова інспекція у місті Черкасах, Черкаська ОДП) участі представників у судові засідання не забезпечили, про причини їх неявки до суду не повідомили.

7.Товарна біржа «Міжрегіональний біржовий центр» заявила клопотання від 14.11.2017 №32/17 (вх.суду №25073/17 від 17.11.2018, т.15 а.с.198), від 07.12.2017 №37/17 (вх.суду №27183/17 від 12.12.2018, т.15 а.с.239), від

03.09.2018 №16/18 (вх.суду №26252/18 від 06.09.2018, т.16 а.с.170)
про розгляд справи без участі її представника.

8.Сапицький Е.М. (покупець майна), залучений до участі у справі ухвалою суду від 26.09.2017, як особа, щодо якої вирішуються питання про її права, інтереси та/або обов'язки, у судове засідання не з'явився, про причини неявки до суду не повідомив.

Так, ухвали суду, направлені Сапицькому Е.М. за адресами:

зазначеною у протоколі проведення аукціону з продажу майна ТОВ "Корпорація "Райагробуд" від 11.07.2017 (т.14 а.с.62), як фактична адреса проживання Сапицького Е.М., у м.Черкаси, вул.Митницька,25, кв.16 - повернута поштою з відміткою "за закінченням терміну зберігання" (т.17 а.с.35);

місця знаходження майна /Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Жовтнева,15 та м.Черкаси, вул.Героїв Сталінграда, 22/1/ - повернуті поштою з відмітками "за закінченням терміну зберігання" (т.17 а.с.30 та а.с.40);

фактичного місця проживання/перебування Сапицького Е.М. відповідно до ч.1 ст.5 і п.3 ч.2 ст.9 Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" та згідно з відомостями з Єдиної інформаційної бази про внутрішньо переміщених осіб, наданих Департаментом соціальної політики Черкаської міської ради (т.17 а.с.20) та Міністерством соціальної політики (т.17 а.с.21), м.Черкаси, вул.Жужоми, 3/1, кв.52, – двічі повернуті поштою з відміткою "інші причини, що не дали змоги виконати обов'язки щодо пересилання поштового відправлення" (т.17 а.с.25, а.с.45);

юридичної реєстрації у м.Донецьк, вул.Благовіщенська,15, кв.19 – опубліковано оголошення про виклик до суду відповідно до ст.1-1 Закону України "Про здійснення правосуддя та кримінального провадження у зв'язку з проведенням антитерористичної операції" на офіційній сторінці Господарського суду Черкаської області веб-порталу судової влади, що згідно із законом є належним повідомленням особи (т.16 а.с.230).

У поданому до суду клопотанні від 12.12.2017 (вх.суду №27356/17 від 13.12.2017, т.15 а.с.266) Сапицький Е.М. повідомив про неможливість явки у судові засідання 14.12.2017 у зв'язку із перебуванням за сімейними обставинами за межами міста Черкаси, просив про розгляд справи повідомляти його за номером мобільного телефону. Однак, судом виклик/повідомлення Сапицького Е.М. засобами мобільного зв'язку не здійснювався відповідно до ч.9 ст.120 Господарського процесуального кодексу України через відсутність у суду технічної можливості і засобів, які забезпечують фіксацію повідомлення або виклику, шляхом надсилання такому учаснику справи текстових повідомлень.

Відповідно до ч.10 ст.6 Закону України "Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні": реєстрація місця проживання здійснюється тільки за однією адресою; у разі якщо особа проживає у двох і більше місцях, вона здійснює реєстрацію місця проживання за однією з цих адрес за власним вибором; за адресою зареєстрованого місця проживання з особою ведеться офіційне листування та вручення офіційної кореспонденції.

Отже Сапицький Е.М. був належним чином повідомлений про час і місце розгляду справи, однак особисто не з'явився, участі представника у судових засіданнях не забезпечив, про причини неявки до суду не повідомив.

9. Відповідно до ч.7 ст.120 ГПК України у разі відсутності заяви про зміну місця проживання ухвала про повідомлення чи виклик надсилається учасникам судового процесу (...), за останньою відомою суду адресою *і вважається врученою*, навіть якщо відповідний учасник судового процесу за цією адресою більше не знаходиться або не проживає.

10. Явка учасників справи, які не з'явилися, обов'язковою не визнавалась.

11. Відповідно до ч.1 ст.202 ГПК України неявка у судові засідання будь-якого учасника справи, повідомленого належним чином про дату, час і місце судового засідання, не перешкоджає розгляду справи по суті, у зв'язку з чим суд розглянув справу за наявними в ній матеріалами без участі учасників справи, які не з'явилися.

12. При вирішенні поданої на розгляд заяви судом застосовуються як положення Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" (від 14.05.1992 №2343-ХІІ із змінами, внесеними до набрання чинності Законом України №4212-VI від 22.12.2011, тобто до 19.01.2013, далі – **Закон №2343-ХІІ**), оскільки провадження у справі порушено ухвалою суду від 28.12.2012, так і положення Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" (у новій редакції згідно із Законом України від 22.12.2011 №4212-VI, чинній з 19.01.2013, далі – **Закон №4212-VI**), оскільки боржника визнано банкрутом 02.06.2016.

13. Відповідно до ст.233 ГПК України у судовому засіданні оголошено вступну та резолютивну частини судового рішення.

14. Заслухавши учасників провадження у справі про банкрутство боржника та дослідивши наявні у справі докази суд встановив наступне.

04.01.2007 №04/04 і №04/04-1 між ТОВ «Корпорація «Райагробуд» та ДП «Райагробудсервіс» ЧБМВК «Райагробуд» укладено два договори оренди: нерухомого майна, (що знаходяться за адресою: вул.Чкалова,15, с.Червона Слобода, Черкаського району); рухомого майна (машин, обладнання та механізмів, що знаходяться за адресою: вул.Чкалова,15, с.Червона Слобода, Черкаського району) (т.14 а.с.102-111).

28.09.2007 підписано акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, багатосекційного багатоповерхового житлового будинку по вул. Гоголя, 453 (т.15 а.с.128), замовником будівництва за яким є ТОВ "Корпорація Райагробуд".

10.10.2008 укладено договір оренди нерухомого майна (з додатком №1 «Перелік майна»), між ТОВ «Корпорація «Райагробуд» та ПП «Завод будівельних матеріалів «Корпорація «Райагробуд» про передачу у строкове платне користування для здійснення підприємницької діяльності комплексу будівель та споруд, що належить ТОВ «Корпорація «Райагробуд», що належить на підставі свідоцтва про право власності серії ЯЯЯ596073, виданого

виконавчим комітетом Червонослобідської сільської ради 22.01.2007, за адресою: вул.Чкалова,15, с.Червона Слобода, Черкаський район, загальна площа 5,8734 (т.14 а.с.25-29). 13.10.2008 підписано акт приймання-передачі до договору оренди майна від 10.10.2008 (т.14 а.с.18-29).

19.11.2009 у справі 2-6283/09 ухвалою Придніпровського районного суду накладені заходи забезпечення позову на майно, належне ТОВ "Корпорація "Райагробуд", а саме на комплекс будівель по вул. Жовтневій 15 у с. Червона Слобода Черкаського району; комплекс будівель по вул. Чкалова, 15 у с.Червона Слобода Черкаського району; 12/25 частин житлового будинку з відповідною частиною надвірних споруд у м. Черкаси по вул. Гоголя, 453; незавершений будівництвом багатоповерховий жилий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, що належить ТОВ "Корпорація "Райагробуд" і знаходиться у м. Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1; жилий будинок з надвірними спорудами по вул. Гоголя 322 у м. Черкаси; магазин площею 156,9 кв.м по вул. Гоголя 471 у м. Черкаси (т.15 а.с.163).

28.04.2010, згідно з даними сайту Міністерства юстиції <https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>, до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань внесено запис №10171120004000393 про державну реєстрацію припинення юридичної особи, Дочірнє підприємство "Райагробудсервіс" Черкаського будівельно-монтажного виробничого кооперативу "Райагробуд" (ДП "Райагробудсервіс" ЧБМВК "Райагробуд"), ідентифікаційний код 32089928. Його правонаступником є приватне підприємство "Райагробудсервіс" (ПП "Райагробудсервіс") (19604, Черкаська обл., Черкаський район, село Червона Слобода, вул. Чигиринське шосе, будинок 24, засновником є Норченко А.С., (т.14 а.с.248).

29.04.2010 ухвалою Соснівського районного суду м.Черкаси вжиті заходи забезпечення позову по цивільній справі за позовом кредитної спілки "Добробут" до Зволінського С.В. та інш., якою накладено арешт на рухоме майно та нерухоме майно боржника, а саме автомобіль КАМАЗ 53229С; автомобіль СА33502; автомобіль ГАЗ 52; комплекс будівель по вул. Жовтневій 15 у с. Червона Слобода Черкаського району; комплекс будівель по вул. Чкалова,15 у с. Червона Слобода Черкаського району; 12/25 частин житлового будинку з відповідною частиною надвірних споруд у м. Черкаси по вул. Гоголя, 453; незавершений будівництвом багатоповерховий жилий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, що належить ТОВ "Корпорація "Райагробуд" і знаходиться у м. Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1; жилий будинок з надвірними спорудами по вул. Гоголя 322 у м. Черкаси; магазин площею 156,9 кв.м по вул. Гоголя 471 у м. Черкаси (т.15 а.с.165).

22.10.2010 ухвалою Придніпровського районного суду у справі №22ц/793/2522/13 накладено арешт на незавершений об'єкт будівництва, що належить ТОВ "Корпорація "Райагробуд" і знаходиться у м.Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1 (т.15 а.с.167-168).

11.01.2011 Норченком С.А. (керівником боржника) складено акти списання автотранспортних засобів автомобіля СА33502 та автомобіля ГАЗ 52 (том 14 а.с.221-230), а 17.01.2011 №1 та від 28.01.2011№2 складено прибуткові касові ордери на прийняття металолому (т.15 а.с.127).

30.09.2011 ухвалою Придніпровського районного суду накладено заборону відчужувати об'єкт незавершеного будівництва, розташований у м. Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1 (т.15 а.с.162).

28.12.2012 ухвалою суду порушено провадження у справі про банкрутство, введено мораторій на задоволення вимог кредиторів, накладено арешт на майно боржника, розпорядником майна боржника призначено арбітражного керуючого Новосельцева В.П.; 01.08.2016 ліквідатором банкрута надано суду інформацію і документи, (в т.ч. і акт інвентаризації майна боржника) на виконання постанови суду (т.6 а.с.234), однак баланс банкрута як ЦМК суду не було надано.

28.02.2013 КП "Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації" складено довідку про те, що одноповерховий житловий будинок по вул.Гоголя, 453 в м.Черкаси знесений (т.15 а.с.118-141).

28.02.2013 за №28 ТОВ "Корпорація "Райагробуд" складено довідку про те, що в новозбудованому багатосекційному багатоповерховому житловому будинку за адресою: м.Черкаси, вул.Гоголя, 453, за ТОВ "Корпорація "Райагробуд" права власності на будь-які об'єкти нерухомості (включаючи житлові, нежитлові та допоміжні приміщення) не зареєстровано (т.15 а.с.133).

12.06.2013 ухвалою господарського суду Черкаської області у справі №05/5026/1980/2012 відмовлено у задоволенні скарги ПП «Завод будівельних матеріалів «Корпорація «Райагробуд» на дії розпорядника майна боржника щодо відмови у визнанні його вимог на суму 1191593,94 грн. (т.14 а.с.30-33).

07.08.2013 ухвалою суду продовжено строк процедури розпорядження майном.

07.10.2013 у справі №22ц/793/2522/13 ухвалою Апеляційного суду Черкаської області скасовано ухвалу Придніпровського районного суду м.Черкаси від 05.08.2013, визнано виконавчі листи про стягнення з ТОВ "Корпорація "Райагробуд" коштів на користь Стельмах С.В. такими, що не підлягають виконанню та скасовано накладений ухвалою Придніпровського районного суду від 22.10.2010 арешт на незавершений об'єкт будівництва, що належить ТОВ "Корпорація "Райагробуд" і знаходиться у м.Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1, накладений ухвалою Придніпровського районного суду від 22.10.2010 (т.15 а.с.167-168).

17.12.2013 ухвалою суду продовжено строк процедури розпорядження майном боржника.

11.02.2014 ухвалою суду затверджено реєстр вимог кредиторів.

04.04.2014 та 07.08.2014 ухвалами суду продовжено строк процедури розпорядження майном боржника.

23.12.2014 ухвалою суду введено процедуру санації боржника, керуючим санацією призначено керівника боржника Норченка А.С., розпорядником майна боржника – арбітражного керуючого Новосельцева В.П..

26.03.2015 (вх. суду №7526/15 від 26.03.2015) від АТ "Укресімбанк" надійшла заява з клопотанням призначити до розгляду справу з підстав неподання керуючим санацією в установлений тримісячний строк плану санації.

30.04.2015 ухвалою суду, враховуючи рішення зборів кредиторів боржника (протокол від 21.04.2015) про відхилення плану санації та клопотання голови комітету кредиторів від 23.04.2015, звільнено керівника підприємства-керуючого санацією Норченка А.С. та призначено на посаду керуючого санацією арбітражного керуючого Новосельцева В.П..

30.04.2015 складено акт приймання-передачі документів від Норченка А.С. до Новосельцева В.П. (том 14 а.с.177). Згідно з цим актом були передані лише окремі документи з 2015 року та два договори оренди майна 2007 року. Також складено акт прийняття матеріальних цінностей (місцезнаходження не вказано, т.14 а.с.178-185).

21.05.2015 Управлінням Державної архітектурно-будівельної інспекції у Черкаській області зареєстровано додаток №1 до Порядку виконання будівельних робіт «Повідомлення про початок виконання будівельних робіт /про зміну даних у повідомленні про початок виконання будівельних робіт» щодо початку виконання будівельних робіт, а саме, проведення реконструкції житлового будинку без зміни зовнішньої конфігурації зі знесенням сараю по вул.Гоголя, 322, м.Черкаси, яке складене замовником – ТОВ «Корпорація «Райгробуд» і підписане директором Норченком А.С. (т.14 а.с.277).

25.05.2015 (вх. суду №12550 від 26.05.2015, т.4 а.с.218) та 05.08.2015 №131 (вх. суду №18839/15 від 06.08.2015 (т.4 а.с.240) керуючим санацією, арбітражним керуючим Новосельцевим В.П., були подані до суду клопотання про затвердження плану санації боржника. Згідно з усіма проектами плану санації дебіторська заборгованість перед боржником складає 20.5 тис грн. Також у плані санації від 25.05.2015 зазначено, що активом боржника є право на земельні ділянки у м. Черкаси; 1) по вул. Козацька, 1/1 (3200 кв.м.); 2) по вул. Козацька, 1/1 (8000 кв.м.); 3) по вул. Гоголя, 322 (1223,10 кв.м.); 4) по вул. Героїв Сталінграду, 22/1 (10680 кв.м.); 5) по вул. Гоголя, 453 (3553,83 кв.м.); 6) по вул. Орджонікідзе, 5 (2100 кв.м.); 7) по вул. Героїв Дніпра, 53 (4700 кв.м.), 8) по вул. Берегова, 25 (7721 кв.м.); 9) по вул.Котовського, 73 (5300 кв.м.). Однак, у плані санації від 05.08.2015 №131 виключено 5 останніх земельних ділянок (пункти 5-9 переліку) і надалі вони не включаються до активів боржника.

06.02.2016 у справі №711/8657/16-ц (провадження №2-зз/711/32/16) ухвалою Придніпровського районного суду м.Черкаси скасовано заходи забезпечення позову, вжиті ухвалою Придніпровського районного суду 30.09.2011, а саме заборону відчужувати об'єкт незавершеного будівництва, розташований у м. Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1 (т.15 а.с.162).

02.06.2016 постановою суду боржника визнано банкрутом. Постановою зобов'язано ліквідатора банкрута не пізніше як через два місяці після її прийняття направити суду інформацію про виконану роботу, зокрема, акт інвентаризації майна банкрута (Наказ Мінфіну України від 02.09.2014 №879), баланс банкрута як цілісного майнового комплексу, реквізити

залишеного основного рахунку у банку, відомості про майно боржника, на яке зареєстровані обтяження.

02.06.2016 Новосельцевим В.П. видано накази: №01/2016 – про те, що він приступає до виконання обов'язків керівника (том 14 а.с.186); №02/2016 – про закінчення технологічного циклу (том 14 а.с.187); №5-к – про звільнення Норченка А.С. "директора підприємства від виконання обов'язків головного бухгалтера" (т.15 а.с.121).

03.06.2016 за №32166 та 10.06.2016 за №32441 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Повідомлення про визнання боржника банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури.

21.06.2016, 22.07.2016, 30.08.2016 представниками АТ "Укресімбанк" та боржника складено акти перевірки наявності, стану та умов зберігання майна, яке є предметом застави та забезпечення виконання зобов'язань (т.15 а.с.14-30).

24.06.2016 №04/2016 ліквідатором банкрута видано наказ про проведення інвентаризації (том 14 а.с.188).

01.07.2016 ліквідатором банкрута складено акти №1, №2 і №3 про відсутність відповідно таких об'єктів нерухомості: 12/25 частини житлового будинку по вул.Гоголя,453, м.Черкаси; житловий будинок з надвірними спорудами по вул.Гоголя, 322 і магазин по вул.Гоголя,471, м.Черкаси;(том 14 а.с.273-275).

19.07.2016 відбулися збори комітету кредиторів (за участю представника ПАТ "Державний експортно-імпорتنний банк України" на яких в тому числі вирішено питання про погодження особи організатора аукціону ТБ "Міжрегіональний біржовий центр" (т.7 а.с.104).

29.07.2016 ліквідатором банкрута складено акт інвентаризації розрахунків з дебіторами і кредиторами, наявності грошових документів, бланків документів суворої звітності, запасів, необоротних активів (том 14 а.с.190-204).

01.08.2016 ліквідатором банкрута взято інформаційну довідку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта ТОВ «Корпорація «Райагробуд» (т.15 а.с.43-45), згідно з якою, зокрема за боржником зареєстровано право власності: на магазин у м. Черкаси по вул. Гоголя, 471 (реєстраційний номер 10651420); незавершене будівництво, нежитлові приміщення у м. Черкаси, вул. Гоголя, 453 (реєстраційний номер 16785736); будинок у м. Черкаси по вул. Гоголя, 320 (реєстраційний номер 11526436); будинок у м. Черкаси по вул. Гоголя, 322 (реєстраційний номер 11682271); виробничий комплекс по вул. Жовтневій, 15 у с. Червона Слобода Черкаського району (реєстраційний номер 302609); (на 6-й сторінці витяг обривається).

01.08.2016 ліквідатором банкрута надано суду інформацію і документи, (в т.ч. і акт інвентаризації майна боржника) на виконання постанови суду (т.6 а.с.234), однак баланс банкрута як ЦМК суду надано не було.

15.08.2016 між боржником та організатором аукціону укладено договір №3-1/16 на виконання послуг щодо проведення аукціону з продажу майна (т.7

а.с.161). До договору не надано будь-яких додатків, договір не містить визначення складу майна та вартості його продажу.

18.08.2016 №2 ухвалою суду визнано товарну біржу "Міжрегіональний біржовий центр" (м.Київ, вул.Олени Теліги, 3, ідентифікаційний код 34796683) учасником провадження у справі про банкрутство боржника, який має права організатора аукціону, визначені Законом України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" (т.7 а.с.186).

29.09.2016 відбулися зборів комітету кредиторів (т.15, а.с.82), на яких розглянуто поточний звіт ліквідатора банкрута та питання про його витрати.

13.10.2016 ухвалою Придніпровського районного суду скасовано заходи забезпечення позову, які були накладені ухвалою Придніпровського районного суду від 19.11.2009 у справі 2-6283/09, а саме на а саме комплекс будівель по вул. Жовтневій 15 у с. Червона Слобода Черкаського району; комплекс будівель по вул. Чкалова,15 у с. Червона Слобода Черкаського району; 12/25 частин житлового будинку з відповідною частиною надвірних споруд у м. Черкаси по вул. Гоголя, 453; незавершений будівництвом багатоповерховий жилий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, що належить ТОВ "Корпорація "Райагробуд" і знаходиться у м.Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1; жилий будинок з надвірними спорудами по вул. Гоголя 322 у м. Черкаси; магазин площею 156,9 кв.м по вул. Гоголя 471 у м. Черкаси (т.14 а.с.13-17, т.14 а.с.64-68, т.15 а.с.163).

02.11.2016 – станом на вказану дату ліквідатор банкрута повідомляє про проведення оцінки майна, загальна вартість оцінки складає 23497564,41 грн. (2383900,00 +24854,58 +3511163,10 +5411186,06+461135,36 +11693360,73 +11964,58), звіт ліквідатора банкрута від 01.02.2017 №02-02/1191 (т.9 а.с.123)

03.11.2016 відбулися збори комітету кредиторів (т.15, а.с.84), на яких розглянуто звіт ліквідатора банкрута, погоджено витрати за проведення оцінки майна банкрута, погоджено порядок продажу майна банкрута цілісним майновим комплексом (в т.ч. і заставного) за ціною загальної суми грошових вимог кредиторів.

15.11.2016 вилучено обтяження на рухоме майно боржника, а саме автомобіль СА33502; автомобіль ГАЗ 52 (Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна №51544723 (т.15, а.с.46-48).

26.12.2016 №06/2016 арбітражним керуючим Новосельцевим В.П. видано наказ про проведення інвентаризації (том 14 а.с.205).

30.12.2016 ліквідатором банкрута складено акт про результати інвентаризації грошових коштів, розрахунків із дебіторами і кредиторами, запасів, необоротних активів (том 14 а.с.206-220).

18.01.2017 у справі №2-3253/10 (провадження №2зз/712/33/16) ухвалою Соснівського районного суду м.Черкаси скасовано заходи забезпечення позову, вжиті ухвалою Соснівського районного суду м.Черкаси від 29.04.2010 по цивільній справі за позовом кредитної спілки "Добробут" до Зволінського С.В. та інш., якою накладено арешт на рухоме майно та нерухоме майно, а саме автомобіль КАМАЗ 53229С, 2006 р.в.; автомобіль САЗ 3502, 1986 р.в.;

автомобіль ГАЗ 52 1990 р.в.; комплекс будівель по вул. Жовтневій 15 у с. Червона Слобода Черкаського району, що належить ТОВ «Корпорація «Райагробуд» на підставі свідоцтва про право власності, виданого Червонослобідською сільською радою серії САА898820 від 11.08.2004; комплекс будівель по вул. Чкалова, 15 у с. Червона Слобода Черкаського району на підставі свідоцтва про право власності ЯЯЯ596073 від 22.01.2007; 12/25 частин житлового будинку з відповідною частиною надвірних споруд у м. Черкаси по вул. Гоголя, 453 на підставі договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом 23.06.2005 №4067; незавершений будівництвом багатоповерховий жилий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом, що належить ТОВ "Корпорація "Райагробуд" і знаходиться у м. Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1 на підставі договору оренди землі від 12.10.2006, б/н, посвідчений сторонами, переданої на підставі рішення 9 сесії Черкаської міської ради від 24.03.2006 №9-326; жилий будинок з надвірними спорудами по вул. Гоголя 322 у м. Черкаси на підставі договору купівлі-продажу посвідченого приватним нотаріусом 11.08.2005 №4951; магазин площею 156,9 кв.м по вул. Гоголя 471 у м. Черкаси на підставі договору купівлі-продажу від 30.04.2005 №2387 (т.14 а.с.13-17, т.14 а.с.64-68, т.15 а.с.165).

24.01.2017 №072-19/103 ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» направив лист ліквідатору з вимогою про завершення технологічного циклу протягом 10 днів з дня отримання листа (т.15 а.с.4).

02.02.2017 ухвалою суду звільнено активи ТОВ "Корпорація "Райагробуд" з податкової застави.

06.02.2017 №01-01/2017 ліквідатор банкрута направив лист ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» про те, що технологічний цикл завершено, а майно по вул.Чкалова,15 у с. Червона Слобода перебуває в оренді (т.15 а.с.1-30).

06.02.2017 у справі №2-3933/11 (провадження №2-зз/711/4/17) винесена ухвала Придніпровського районного суду м.Черкаси про скасування заходів забезпечення позову на об'єкт, що знаходиться у м. Черкаси по вул. Героїв Сталінграду, 22/1, по справі за позовом Богача А.В. до ТОВ "Корпорація "Райагробуд" про захист прав споживачів, визнання права власності на майно (т.15 а.с.162).

13.02.2017 №072-19/193 ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» направив лист ліквідатору банкрута з вимогою надати Банку копії договорів оренди частини майнового комплексу по вул.Чкалова,15 (т.15 а.с.6).

16.02.2017 ухвалою суду затверджено оплату послуг і відшкодування витрат арбітражного керуючого.

23.02.2017 ліквідатором банкрута отримано витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна №51544723 щодо ТОВ «Корпорація «Райагробуд» від (т.15, а.с.46-48) про вилучення 15.11.2016 обтяжень на рухоме майно боржника, а саме автомобіль СА33502; автомобіль ГАЗ 52.

23.02.2017 ухвалою суду задоволено клопотання публічного акціонерного товариства "Державний експортно-імпорتنний банк України" від 27.01.2017

№072-19/129 та призначено незалежну оцінку майна боржника за рахунок публічного акціонерного товариства "Державний експортно-імпортерний банк України", яке є предметом забезпечення за іпотечним договором від 27.04.2007 №7207Z9, за іпотечним договором від 27.04.2007 №7207Z10, за договором застави від 27.04.2007 №7207Z11 та за договором застави від 27.04.2007 №7207Z12, які укладені між публічним акціонерним товариством "Державний експортно-імпортерний банк України" та товариством з обмеженою відповідальністю "Корпорація "Райагробуд".

14.03.2017 №01-02/2017 ліквідатор банкрута направив ПАТ «Державний експортно-імпортерний банк України» копії двох договорів оренди від 04.01.2007 №04/04 і №04/04-1 (т.15 а.с.7, т.14 а.с.69,100) та повідомив, що майно банкрута за адресою: вул.Чкалова,15, м.Черкаси, яке знаходиться в заставі банку, перебуває в оренді з метою збереження та підтримання його в належному стані.

30.03.2017 №2 ухвалою суду задоволено заяву боржника і надано згоду на продаж майна боржника, товариства з обмеженою відповідальністю "Корпорація "Райагробуд", що є предметом забезпечення вимог ПАТ "Державний експортно-імпортерний банк України".

30.03.2017 іншою ухвалою суду скасовано в Єдиному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та в Державному реєстрі іпотек записи (обтяження) на нерухоме майно товариства з обмеженою відповідальністю "Корпорація "Райагробуд".

07.04.2017 №3-1-1/16-17 між ліквідатором банкрута та організатором аукціону укладено новий договір на виконання послуг щодо організації проведення аукціону з продажу майна /на проведення аукціону з продажу ЦМК/ (том 14 а.с.253). Зокрема, до цього договору додано перелік майна, яке підлягає продажу та визначено крок аукціону 500000 грн..

12.04.2017 за №42055 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Оголошення про проведення аукціону з продажу майна на аукціоні 17.05.2017 - 17.05.2017 (продаж ЦМК, продаж майна проводиться вперше, початкова вартість продажу складає 147401281,86 грн.).

26.04.2017 за №42423 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Повідомлення про результати проведення аукціону з продажу майна на аукціоні 17.05.2017 - 17.05.2017 (визнано таким, що не відбувся у зв'язку з відсутністю заяв).

26.04.2017 за №42424 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Повідомлення про результати проведення аукціону з продажу майна (додаткове) на аукціоні 17.05.2017 - 17.05.2017 (визнано таким, що не відбувся у зв'язку з відсутністю заяв).

15.05.2017 №3-2/16-17 укладено новий договір на виконання послуг щодо організації проведення аукціону з продажу майна (проведення повторного аукціону з продажу ЦМК, том 14 а.с.258). Зокрема, до цього договору додано перелік майна, яке підлягає продажу та визначено крок аукціону 500000 грн..

15.05.2017 за №42860 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Оголошення про проведення аукціону з продажу майна на аукціоні 14.06.2017 - 14.06.2017, згідно з яким проводиться повторний аукціон

з реалізації цілісного майнового комплексу банкрута, початкова вартість продажу: 117921025,49 (сто сімнадцять мільйонів дев'ятсот двадцять одна тисяча двадцять п'ять) грн. 49 коп., без ПДВ. початкову вартість продажу знижено на 20 відсотків щодо початкової вартості попереднього аукціону відповідно до статті 65 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» № 4212 VI; аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості майна у відповідності до статей 64, 65 та 66 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» № 4212 VI.

24.05.2017 №072-14/579 ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» направлено лист ліквідатору банкрута з проханням надати допуск до перевірки майна по вул.Чкалова,15 в с.Червона Слобода та в м.Черкаси, вул.Припортова, 22/1 в період з 29-31.05.2017. Лист вручено 27.05.2017 (т.15 а.с.10, 57, 58). Однак ні негайно, ні в інші строки допуску надано не було.

06.06.2017 за №43447 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Повідомлення про результати проведення аукціону з продажу майна на аукціоні 14.06.2017 - 14.06.2017 (визнано таким, що не відбувся у зв'язку з відсутністю заяв).

08.06.2017 №3-3/16-17 укладено четвертий договір на виконання послуг щодо організації проведення аукціону з продажу майна (проведення другого повторного аукціону). Зокрема, до примірника (том 14 а.с.263, який надано ліквідатором банкрута) додано Додаток №1 від 08.06.2017, який містить перелік майна, яке підлягає продажу та визначено крок аукціону 5% від початкової вартості майна, та Додаток №1 від 09.06.2017, у якому вже зазначено крок аукціону 500000 грн. До примірників цього договору (т.14 а.с.36-40 т.14 а.с.102-111), які надані АТ "Укресімбанк" і які посвідчені ліквідатором банкрута, додано лише Додаток №1 від 08.06.2017. Суд вважає, що станом на 27.06.2017 у ліквідатора банкрута був відсутній Додаток №1 від 09.06.2017, у якому **вже зазначено крок аукціону 500000 грн.**, інакше він був би наданий АТ "Укресімбанк" листом від 27.06.2017 (т.15 а.с.103).

08.06.2017 за №43559 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Оголошення про проведення аукціону з продажу майна на аукціоні 11.07.2017 - 11.07.2017. Згідно з оголошенням проводиться другий повторний аукціон з реалізації цілісного майнового комплексу банкрута, початкова вартість продажу: 94 336 820,39 (дев'яносто чотири мільйони триста тридцять шість тисяч вісімсот двадцять) грн. 39 коп., без ПДВ. початкову вартість продажу знижено на 20 відсотків щодо початкової вартості попереднього аукціону відповідно до статті 65 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» № 4212 VI; другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості майна у відповідності до статей 64, 65 та 66 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» № 4212 VI. До складу майна включено Автомобіль КАМАЗ 53229С, Автобус КАВЗ 3271, Автомобіль САЗ 3507.

15.06.2017 ухвалою суду продовжено строк ліквідаційної процедури до 02.12.2017.

16.06.2017 №072-19/665 ПАТ «Державний експортно-імпортний банк України» направив листа ліквідатору банкрута із запитом про особу, якою використовується майно, та про надання копій відповідних підтверджуючих документів (т.15 а.с.8).

20.06.2017 №01-03/2017 ліквідатор банкрута направив листа ПАТ «Державний експортно-імпортний банк України» на лист від 24.05.2017 (щодо перевірки майна 29-31 травня) з повідомленням про те, що майно знаходиться в належному стані, що доступ буде надано, однак для узгодження дати доцільно здійснювати в телефонному режимі чи шляхом надіслання листа на електронну пошту (т.15 а.с.11, т.14 а.с.19).

20.06.2017 ухвалою суду задоволено заяву боржника та зобов'язано публічне акціонерне товариство "Державний експортно-імпортний банк України" подати заяву держателю або реєстратору Державного реєстру заяву про припинення обтяження і подальше вилучення з Державного реєстру запису 2 у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна (zareestrovano 24.05.2012 14:49:11 за №12535812) та запису 3 у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна (zareestrovano 24.05.2012 15:23:40 за №12536245), обтяження на майно згідно з якими скасовано ухвалою суду від 02.02.2017 у цій справі №05/5026/1980/2012.

22.06.2017 №62/1 відбулося засідання кредитної комісії філії АТ "Укресімбанк" у м.Черкасах (т.15, а.с.104).

23.06.2017 №01-04/2017 ліквідатор банкрута у відповіді на лист АТ «Укресімбанк» від 16.06.2017 повідомляє про закінчення господарської діяльності банкрута, укладення договорів з метою захисту майна банкрута та забезпечення його збереження (т.14 а.с.20).

23.06.2017 т.в.о. начальника Черкаського районного відділення поліції Черкаського відділу поліції ГУНП в Черкаській області складено висновок по факту звернення АТ «Укресімбанк» з приводу недопуску до перевірки збереження заставного майна за адресою с.Червона Слобода, вул.Чкалова,15 (т.14 а.с.34).

23.06.2017 №072-19/694 ПАТ «Державний експортно-імпортний банк України» направив лист ліквідатору банкрута з вимогою забезпечити доступ до майна по вул.Чкалова,15, Червона Слобода 26.06.2017 і 27.06.2017 о 09 год.; по вул.Жовтневій,15, с.Червона Слобода 27.06.2017 і 29.06.2017 о 09 год. (т.15 а.с.12).

23.06.2017 №57/17 складено акт прийому-передачі робіт між АТ "Укресімбанк" та ТОВ "Бюро інвестиційного менеджменту "Капітал" до договору №57/17 від 17.03.2017 стосовно оцінки майна на виконання ухвали суду (т.15, а.с.102-104).

27.06.2017 №01-05/2017 ліквідатором банкрута на запит ПАТ "Державний експортно-імпортний банк" надіслано договір на проведення другого повторного аукціону з продажу майна банкрута ТОВ "Корпорація

"Райагробуд" від 08.06.2017 (т.15, а.с.103), до якого не додано Додатку №1 від 09.06.2017.

27.06.2017 №01-06/2017 ліквідатором банкрута (направлено поштою 29) надано відповідь на лист ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» від 23.06.2017 (т.15 а.с.13,53) у якому він повідомляє про те, що лист отримано 26.06.2017, тобто у перший день перевірки, тому його було позбавлено можливості організувати проведення перевірки заставного майна, що 29.06.2017 він перебуватиме у відрядженні у м.Києві, а з 03.07.2017 по 10.07.2017 – у відпустці, тому перевірку пропонує провести після 10.07.2017.

27.06.2017 судом винесено окрему ухвала на адресу АТ "Укрексімбанк" у зв'язку з не скасуванням обтяжень на нерухоме майно.

29.06.2017 №01-04/2017 ліквідатор банкрута направив відповідь на лист ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» від 16.06.2017 про те, що технологічний цикл завершено, що господарська діяльність не здійснюється, що майно перебуває в оренді, що у зв'язку із додатковим зверненням копії договорів будуть надані на зборах комітету кредиторів, про час і місце проведення яких буде повідомлено додатково (т.15 а.с.9).

06.07.2017 №072-19/765 АТ "Укрексімбанк" направив лист на адресу ТБ «Міжрегіональний біржовий центр» (02091, м.Київ, а/с 10) про те, що ліквідатором банкрута надано організатору аукціону недостовірну та неповну інформацію про майно, виставлене на продаж, зокрема про те, що недостовірною є інформація про перебування усього майна у заставі, яким не є незавершене будівництво будинку по вул. Героїв Сталінграда, 22/1 у м. Черкаси, залізобетонні вироби 27 одиниць та автомобіль КАМАЗ (т.14 а.с.69,100-101). Лист надійшов 10.07.2017, однак не був вручений під час доставки і був вручений лише 20.07.2017.

11.07.2017 складено протокол проведення аукціону з продажу майна банкрута (т.14 а.с.59).

14.07.2017 за №44499 на сайті Вищого господарського суду України опубліковано Повідомлення про результати проведення аукціону з продажу майна на аукціоні 11.07.2017 - 11.07.2017 (ціна продажу ЦМК – 2336820,39 грн., переможець – фізична особа, т.14 а.с.11-12, т.14 а.с.58).

03.08.2017 ухвалою суду було виправлено описку у пункті 1 абзацу 2 резолютивної частини прийнятої у цій справі ухвали від 11.02.2014, зокрема, замість суми вимог кредитора, філії публічного акціонерного товариства "Державний експортно-імпорتنний банк України" в м.Черкаси, які підлягають задоволенню у першу чергу як забезпечені заставою, суму "35730593,03 грн." виправлено на суму "35732862,03 грн."

04.08.2017 №02-03/1387 ліквідатором банкрута надано поточний звіт (т.15, а.с.60).

08.08.2017 ухвалою суду постановлено виправити в пункті 1 абзацу 2 резолютивної частини прийнятої у цій справі ухвали від 11.02.2014 описку, яка виникла після винесення ухвали суду від 03.08.2017, замінивши цифри "35732862,03" цифрами "35730593,03".

26.09.2017 №072-19/1143 (вх.суду№20505/17 від 26.09.2017 т.14 а.с.137) АТ «Укрексімбанк» заявлено клопотання про вжиття заходів забезпечення вимог кредиторів з вимогами накладити арешт на належне Сапицькому Е.М. майно боржника.

26.09.2017 №072-19/1144 (вх.суду №20500/17 від 26.09.2017, т.14 а.с.119-122) АТ «Укрексімбанк» заявлено клопотання про огляд та дослідження речових доказів у місці їх знаходження (щодо здійснення банкрутом будівництва житлового комплексу в м.Черкаси по вул.Козацькій,1/1).

26.09.2017 №072-19/1145 (від 26.09.2017 вх.суду №20501/17, т.14 а.с.123) АТ «Укрексімбанк» заявлено клопотання про забезпечення вимог кредиторів шляхом накладення арешту з оголошенням в розшук транспортних засобів: СА33502, 1986 року випуску, шасі №1000998 та ГАЗ 52, 1990 року випуску, шасі №ХТН520100L1293970; накладення арешту на об'єкти нерухомого майна: 12/25 частини житлового будинку по вул.Гоголя, 453 в м.Черкаси; жилий будинок з надвірними спорудами по вул.Гоголя, 322 в м.Черкаси; магазин по вул.Гоголя, 471 в м.Черкаси; будівлю трансформаторної підстанції по вул.Козацька, 1/1 в м.Черкаси /додаток: Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна від 23.02.2017 №51544723 з актуальною інформацією зі спеціальних розділів/ (т.14 а.с.123-136).

26.09.2017 ухвалами суду у задоволенні клопотань АТ «Укрексімбанк» від 26.09.2018 відмовлено.

04.10.2017 №539/13 ліквідатором банкрута укладено договір з комунальним підприємством «Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації» на проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомості за адресами у м. Черкаси по вул.Гоголя, 453, 471, 322 (том 14 а.с.248).

04.10.2017 ліквідатором банкрута отримано інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів за адресою по вул.Гоголя, 453, м.Черкаси (том 14 а.с.269), згідно з якою: на об'єкти нерухомості за реєстраційними номерами №36410975 (салон краси), №21760036 (салон краси) і №10822517 (будинок) – відсутні відомості про їх власника; на об'єкти за реєстраційними номерами №16785736 (незавершене будівництво, нежитлові приміщення), №10827071 (будинок) – право власності зареєстровано за ТОВ "Корпорація "Райагробуд".

02.12.2014 рішенням господарського суду Черкаської області у справі №925/1877/14 (т.15 а.с.54) за позовом військового прокурора Дарницького гарнізону Центрального регіону України в інтересах держави в особі першого окремого відділу капітального будівництва Державної прикордонної служби України до Черкаської міської ради та до ТОВ «Корпорація «Райагробуд», відмовлено у визнанні недійсним договору оренди землі від 18.06.2007, укладеного між Черкаською міською радою та ТОВ "Корпорація "Райагробуд і зареєстрованого у ЧФ ДП "Центр ДЗК" при Держкомземі України від 20.06.2007 за №040777500175 (стосовно земельної ділянки площею 8000 кв. метрів по вул. Козацькій 1/1 м. Черкаси строком на 49 років). При цьому судом

установлено, що "у постанові Київського апеляційного господарського суду від 10.09.2013 р., залишеній без змін постановою Вищого господарського суду України від 19.02.2014 у справі №12/925/16/13-г за позовом Черкаської міської ради до ТОВ „Корпорація „Райагробуд” за участю третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, на стороні позивача – Адміністрації Державної прикордонної служби України, про розірвання договору оренди землі, **“на земельній ділянці розташоване нерухоме майно, що належить на праві власності ТОВ „Корпорація „Райагробуд”**, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.06.2013 р. №4992503. Оскільки нерухоме майно розташоване на земельній ділянці належить на праві власності ТОВ „Корпорація „Райагробуд”, то воно може першочергово звернутись щодо оренди земельної ділянки."

12.10.2017 №100202310 ліквідатором банкрута отримано витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від (т.15 а.с.142-145) згідно з яким у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за ТОВ "Корпорація "Райагробуд" за адресою у м. Черкаси по вул.Козацька, 1/1, зареєстровано право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 7110136400:01:013:0016 площею 0,8 га строком до 30.06.2054 (договір оренди від 11.07.2005) та кадастровим номером 7110136400:01:013:0010 площею 0,3199 га строком на 49 років (з дати укладення договору оренди від 11.06.2007), власником яких є Черкаська міська рада.

12.10.2017 №539/13 КП "Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації" видано довідки про те, що за даними обстеження домоволодінь за адресами: м.Черкаси, вул.Гоголя/Богдана Хмельницького, 320/25; м.Черкаси, вул.Гоголя, 453; м.Черкаси, вул.Гоголя, 471; м.Черкаси, вул.Гоголя, 322 – встановлено, що будівлі та споруди знесено (т.15 а.с.135-138).

03.11.2017 №16/23-25-10-013 Черкаською ОДП ГУ ДФС у Черкаській області надано інформацію про банківські реквізити ТОВ "Корпорація "Райагробуд" (т.15, а.с.207), згідно з якою боржник має два відкритих рахунки в АТ "Укрексімбанк", решта рахунків закриті, в тому числі і в жовтні 2016 року ;

15.11.2017 рішенням зборів комітету кредиторів (т.15, а.с.203-214) визнано скаргу АТ "Укрексімбанк" безпідставною, затверджено суми з оплати послуг і відшкодування витрат ліквідатора банкрута.

15.11.2017 за №40-702-2017-536/1 (вх.суду №25671/17 від 24.11.2017) і 07.12.2017 за №40-702-15/10385 (вх.суду №27044/17 від 11.12.2017) (т.15 а.с.222 і 235) Державною архітектурно-будівельною інспекцією України надано інформацію про те,

що згідно відомостей Єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів ТОВ «Корпорація «Райагробуд» (код ЄДРПОУ 33007034) є

замовником будівництва відповідно до наступних документів: декларація про початок будівельних робіт 24.04.2013 №ЧК 082131140592 «Будівництво трансформаторної підстанції для енергозабезпечення будівництва і подальшої експлуатації житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями; м. Черкаси, вул, Козацька, 1/1». Зазначений об'єкт введено в експлуатацію відповідно до декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 10.12.2015 № ЧК 142153441724; повідомлення про початок будівельних робіт від 21.05.2015 №ЧК 062151410510 «Реконструкція житлового будинку без зміни зовнішньої; конфігурації зі знесенням сараю; Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Гоголя, 322»; декларація про початок виконання підготовчих робіт від 21.03.2016 №ЧК 030160810663 «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, Черкаська обл. м. Черкаси, вул. Козацька, 1/1»; дозвіл на виконання будівельних робіт від 30.12.2016 №ГУ 115163651801 «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Козацькій, 1/1, в м, Черкаси, Черкаської області; Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Козацька, 1/1»;

що відповідно до архівних даних Управління наявні відомості стосовно виданих Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у Черкаській області замовнику будівництва ТОВ «Корпорація «Райагробуд» наступних документів: дозвіл на виконання будівельних робіт виданий 12.05.2008 № 187 на об'єкт «Будівництва багатопверхового багатосекційного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Героїв Сталінграда, 22/1 в м. Черкаси»; дозвіл на виконання будівельних робіт виданий 23.10.2008 № 956 на об'єкт «Нове будівництво багатосекційного багатопверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями у м, Черкаси по вул. Котовського, 73». Вказаний об'єкт введено в експлуатацію та зареєстровано акт державної приймальної комісії від 13.01.2009 №319;

що відомостями про вихідні дані (архітектурно-планувальне завдання, технічні умови щодо інженерного забезпечення тощо), які визначають майнові права ТОВ «Корпорація «Райагробуд» є: договори оренди землі від 18.06.2007 та від 11.07.2005, зареєстровані в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України від 20.06.2007 №040777500175 та від 28.07.2005 №040577500112 (дозвіл на виконання будівельних робіт від 30.12.2016 №ГУ 115163651801); договір оренди землі від 11.07.2005 №040577500112 та від 18.08.2007 №040777500175 (декларація про початок виконання будівельних робіт 24.04.2013 №ЧК 082131140592); договір оренди землі від 18.06.2007 №040777500175 та від 11.07-2005 №040577500112 (декларація про початок виконання Підготовчих робіт від 21.03.2016 №ЧК 030160810663). договір оренди землі від 23.03.2006, зареєстрований за № 040677500156 (повідомлення про початок виконання будівельних робіт від 21.05.2015 №ЧК 062151410510);

що стосовно проведених експертиз проектів об'єктів будівництва ТОВ Корпорація «Райагробуд» наявні наступні відомості: експертний звіт щодо

розгляду проектної документації «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Козацькій, 1/1 в м. Черкаси, Черкаської області» ДП «Спеціалізована державна експертна організація центральна служба української державної будівельної експертизи» філії ДП «Укрдержбудекспертиза» у Черкаській області від 03.11.2016 № 24-0792-16 (згідно дозвільної документації до дозволу на виконання будівельних робіт від 30.12.2016 № ІУ 115163651801); позитивний висновок державної комплексної експертизи по проекту «Багатопверховий багатосекційний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Героїв Сталінграда, 22/1 в м. Черкаси» ДП «Черкаська обласна служба Української Державної Інвестиційної експертизи» від 28.02.2008 № 1921-КПО (згідно дозвільної документації до дозволу на виконання будівельних робіт від 12.05.2008 №187); позитивний висновок державної комплексної експертизи по проекту будівництва «Багатосекційний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями по вул. Котовського, 73 в м. Черкаси» ДП «Черкаська обласна служба Української Державної Інвестиційної експертизи» від 06.12.2006 № 1352а-КШ (згідно дозвільної документації до дозволу на виконання будівельних робіт від 23.10.2008 № 956). Об'єкт прийнято в експлуатацію та зареєстровано акт державної приймальної комісії від 13.01.2009 №319;

що в реєстраційних записах відсутня інформація про видачу ТОВ «Корпорація «Райагробуд» ліцензії на провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми та значними наслідками.

15. Відповідно до Закону №4212-VI:

ч.1 ст.43 – майно, яке підлягає реалізації у ліквідаційній процедурі, оцінюється ліквідатором. Початковою вартістю цілісного майнового комплексу є сукупність визнаних у встановленому цим Законом порядку вимог кредиторів.

ч.1 ст.42 – усі види майнових активів (майно та майнові права) банкрута, які належать йому на праві власності або господарського відання на дату відкриття ліквідаційної процедури та виявлені в ході ліквідаційної процедури, включаються до складу ліквідаційної маси, за винятком об'єктів житлового фонду, в тому числі гуртожитків, дитячих дошкільних закладів та об'єктів комунальної інфраструктури, що належать юридичній особі - банкруту, які передаються в порядку, встановленому законодавством, до комунальної власності відповідних територіальних громад без додаткових умов і фінансуються в установленому порядку;

ч.5 ст.44 – ліквідатор здійснює продаж майна боржника у вигляді ЦМК; у разі якщо продати майно боржника у вигляді ЦМК не вдалося, ліквідатор здійснює продаж майна боржника частинами;

ч.2 ст.51 – до договору про проведення аукціону застосовуються правила про комісію (при укладенні на аукціоні договору організатором від свого імені) або доручення (в інших випадках), якщо інше не встановлено цим Законом;

ч.1 ст.52 – організатор аукціону повинен провести аукціон протягом двох місяців з дня укладення договору про проведення аукціону, якщо інше не встановлено законом або договором.

ч.3, 4 і 5 ст.66 – якщо інше не встановлено договором про проведення аукціону, другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості. Під час проведення аукціону з можливістю зниження початкової вартості, за відсутності бажаючих укласти договір ліцитатор знижує початкову вартість на крок аукціону доти, доки не виявиться бажаючий укласти договір. Якщо після зниження початкової вартості виявиться бажаючий (бажаючі) укласти договір, аукціон проводиться у загальному порядку;

ч.3 ст.55 – результати аукціону, проведеного з порушенням вимог закону, можуть бути визнані в судовому порядку недійсними. Визнання результатів аукціону недійсними тягне за собою визнання недійсним укладеного з переможцем договору купівлі-продажу;

Відповідно до Цивільного кодексу України:

ч.1 ст.216 – недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. У разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, - відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування;

ч.1 ст.1011 – за договором комісії одна сторона (комісіонер) зобов'язується за дорученням другої сторони (комітента) за плату вчинити один або кілька правочинів від свого імені, але за рахунок комітента;

ч.3 ст.1012 – істотними умовами договору комісії, за якими комісіонер зобов'язується продати або купити майно, є умови про це майно та його ціну.

Відповідно до Закону України "Про іпотеку":

ч.3 ст.10 – іпотекодержатель має право у будь-який час протягом строку дії іпотечного договору за умови попереднього письмового повідомлення іпотекодавця перевіряти документально і в натурі наявність, стан, умови збереження та користування предметом іпотеки. Іпотекодавець зобов'язаний не перешкоджати реалізації цього права іпотекодержателем, надавати йому всі документи, необхідні для перевірки наявності, стану, умов збереження та користування предметом іпотеки, а також негайно на вимогу іпотекодержателя забезпечити йому фізичний доступ до предмета іпотеки. Проведення іпотекодержателем зазначеної перевірки не повинно призупиняти користування предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення або іншим чином порушувати права іпотекодавця чи іншої особи, в тимчасовому користуванні якої знаходиться предмет іпотеки.

16.Оцінивши установлені обставини та проаналізувавши норми чинного законодавства суд прийшов до таких висновків.

16.1.У порушення абз.2 ч.2 ст.41 Закону №4212-VI ліквідатор банкрута не прийняв до свого відання майна боржника. Так, ліквідатор банкрута повідомляв

суд та АТ "Укрексімбанк" про те, що зберігання майна здійснюється на підставі договорів оренди від 04.01.2007 №04/04 і №04/04-1 між ТОВ «Корпорація «Райагробуд» та ДП «Райагробудсервіс» ЧБМВК «Райагробуд», в той час як фактично 10.10.2008 було укладено договір оренди нерухомого майна (з додатком №1 «Перелік майна»), між ТОВ «Корпорація «Райагробуд» та ПП «Завод будівельних матеріалів «Корпорація «Райагробуд». Також у справі відсутні відомості про прийняття усіх документів боржника від Норченка А.С. (т.14 а.с.177-178); Норченком А.С. продовжуються виконуватись повноваження керівника після їх припинення, зокрема 21.05.2015 ним підписано Повідомлення про початок виконання будівельних робіт по вул.Гоголя, 322, м.Черкаси (т.14 а.с.277).

16.2. У порушення ч.1 ст.44 Закону №4212-VI на час укладення договору 15.08.2016 з організатором аукціону ліквідатором банкрута не було здійснено оцінку майна – її було здійснено лише станом на 02.11.2016.

При цьому слід зазначити, що на виконання постанови суду листом від 01.08.2016 ліквідатором банкрута було надано суду витребувану інформацію (т.6 а.с.234), крім балансу банкрута, як цілісного майнового комплексу. Тобто на час початку продажу майна ліквідатор банкрута не мав чітко визначеного складу майна та його оцінки.

Відповідно до ст. 11, 13 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" на основі даних бухгалтерського обліку підприємства зобов'язані складати фінансову звітність. Фінансова звітність підприємства включає: баланс, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал та примітки до звітів. Звітним періодом для складання фінансової звітності є календарний рік. Баланс підприємства складається за станом на кінець останнього дня кварталу (року). Звітним періодом підприємства, що ліквідується, є період з початку звітного року до дати прийняття рішення про його ліквідацію.

Однак, баланс банкрута (як результат проведеної інвентаризації і як документ, який вказує на фінансові складові боржника як цілісного майнового комплексу) та визначає вартість його активів у справі відсутній, що є порушенням ч.1 ст.11 і ч.3 ст.13 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні". За відсутності балансу у ліквідатора банкрута відсутній склад цілісного майнового комплексу.

16.3. У порушення ст.42 Закону №4212-VI до складу майна, яке підлягає реалізації не включено:

а) нерухоме майно, право власності на яке зареєстровано за ТОВ "Корпорація "Райагробуд, а саме:

12/25 частини житлового будинку по вул.Гоголя, 453 в м.Черкаси;
магазин у м. Черкаси по вул. Гоголя, 471 (реєстраційний номер 10651420);

незавершене будівництво, нежитлові приміщення у м. Черкаси, вул. Гоголя, 453 (реєстраційний номер 16785736);

будинок у м. Черкаси по вул. Гоголя, 320 (реєстраційний номер 11526436);

жилий будинок з надвірними спорудами у м. Черкаси по вул. Гоголя, 322 (реєстраційний номер 11682271), стосовно якого наявне повідомлення про початок будівельних робіт від 21.05.2015 №ЧК 062151410510 «Реконструкція житлового будинку без зміни зовнішньої; конфігурації зі знесенням сараю; Черкаська обл., м. Черкаси, вул. Гоголя, 322»;

об'єкт по вул. Гоголя, 453, м.Черкаси за реєстраційними номерами №16785736 (незавершене будівництво, нежитлові приміщення);

об'єкт по вул. Гоголя, 453, м.Черкаси за реєстраційним номером №10827071 (будинок);

б) право на земельні ділянки у м. Черкаси;

по вул.Козацька, 1/1 – зареєстровано право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 7110136400:01:013:0016 площею 0,8 га строком до 30.06.2054 (договір оренди від 11.07.2005), стосовно якого наявні: декларація боржника про початок виконання підготовчих робіт від 21.03.2016 №ЧК 030160810663 «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення, Черкаська обл. м. Черкаси, вул. Козацька, 1/1»; дозвіл боржнику на виконання будівельних робіт від 30.12.2016 №ІУ 115163651801 «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Козацькій, 1/1, в м, Черкаси, Черкаської області». При цьому слід окремо підкреслити ту обставину, що дозвіл отримано боржником 30.12.2016, тобто після визнання боржника банкрутом (02.06.2016), після складення ліквідатором банкрута актів інвентаризації (29.07.2016 і 30.12.2016) та після проведення оцінки майна (02.11.2016);

по вул.Козацька, 1/1 – зареєстровано право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 7110136400:01:013:0010 площею 0,3199 га строком на 49 років (з дати укладення договору оренди від 11.06.2007).

На вказані об'єкти по вул.Козацька, 1/1 договори оренди землі від 18.06.2007 та від 11.07.2005, зареєстровані в Черкаській регіональній філії ДП «Центр ДЗК при Держкомземі України від 20.06.2007 №040777500175 та від 28.07.2005 №040577500112, договір оренди землі від 11.07.2005 №040577500112 та від 18.08.2007 №040777500175. Також наявний експертний звіт щодо розгляду проектної документації «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення по вул. Козацькій, 1/1 в м. Черкаси, Черкаської області» ДП «Спеціалізована державна експертна організація центральна служба української державної будівельної експертизи» філії ДП «Укрдержбудекспертиза» у Черкаській області від 03.11.2016 № 24-0792-16;

по вул. Гоголя, 322 (1223,10 кв.м.) стосовно якого наявний договір оренди землі від 23.03,2006, зареєстрований за № 040677500156;

по вул. Гоголя, 453 (3553,83 кв.м – за даними проекту плану санації від 25.05.2015, т.4 а.с.218);

по вул. Орджонікідзе, 5 (2100 кв.м. – за даними проекту плану санації від 25.05.2015, т.4 а.с.218);

по вул. Героїв Дніпра, 53 (4700 кв.м. – за даними проекту плану санації від 25.05.2015, т.4 а.с.218),

по вул. Берегова, 25 (7721 кв.м. – за даними проекту плану санації від 25.05.2015, т.4 а.с.218);

по вул.Котовського, 73 (5300 кв.м. – за даними проекту плану санації від 25.05.2015, т.4 а.с.218), а також дозвіл на виконання будівельних робіт виданий 23.10,2008 № 956 на об'єкт «Нове будівництво багатосекційного багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями у м, Черкаси по вул. Котовського, 73». Вказаний об'єкт введено в експлуатацію та зареєстровано акт державної приймальної комісії від 13,01.2009 №319, однак будь-яка інформація про відсутність його на балансі боржника суду не надана;

в) майно, що знаходиться на земельній ділянці по вул. Козацька 1/1 у м. Черкаси належить на праві власності ТОВ „Корпорація „Райагробуд”, склад і вартість якого ліквідатором банкрута не з'ясовано (обставина установлена судовими рішеннями);

г) за адресою по вул.Гоголя, 453, м.Черкаси (том 14 а.с.269) зареєстровані об'єкти нерухомості за реєстраційними номерами №36410975 (салон краси), №21760036 (салон краси) і №10822517 (будинок) – щодо яких у відсутні відомості про їх власника. Однак, замовником будівництва будинку був боржник, що не виключає обставин наявності цього майна саме у його власності;

д) дебіторську заборгованість на суму 20,5 тис.грн. (за даними у проектах планів санації від 25.05.2015 (вх. суду №12550 від 26.05.2015, т.4 а.с.218) від 05.08.2015 №131 (вх. суду №18839/15 від 06.08.2015 (т.4 а.с.240)) – акти на її списання чи інформація про них з часу складення і подання суду на затвердження плану санації не надано. Крім того, списання (прощення) боргів є дією з відчуження частини майна, при якій кредитори позбавляються можливості отримати задоволення за рахунок нього. Дебіторська заборгованість є частиною активу боржника і входить до складу вартості цілісного майнового комплексу згідно з його балансом. Тому відчуження частини майна боржника шляхом списання з балансу є дією, яка підлягає погодженню з комітетом кредиторів відповідно до абз.9 ч.8 ст.26 Закону-4212. Відсутність такого погодження є порушенням вказаної норми. Рішення комітету кредиторів на списання дебіторської заборгованості відсутні.

Що стосується транспортних засобів САЗ 3502, 1986 року випуску, шасі №1000998 і ГАЗ 52, 1990 року випуску, шасі ХТН520100L1293970, то суд вважає доведеними факти їх списання і здачі в металолом (тобто фізичне знищення) колишнім керівником Норченком А.С. Однак, такі дії останнім здійснено незаконно, всупереч існуючим арештам, накладеним ухвалами суду у забезпечення позову. Тому ліквідатору банкрута належало з'ясувати дійсний стан цього майна на момент накладення арешту і на момент списання та здачі в металобрухт та вирішити питання про стягнення збитків.

16.4.У порушення ч.1 ст.43 Закону №4212-VI ліквідатором банкрута невірно визначено сукупність визнаних у встановленому цим Законом порядку

вимог кредиторів, а відповідно – і початкову вартість банкрута. Так, у оголошенні від 12.04.2017 про призначення першого аукціону на 17.05.2017 початкову вартість визначено 147401281,86 грн. АТ "Укрексімбанк" вважає, що ця сума має бути 147404697,86 грн.. Однак підрахунок, усіх визнаних ухвалами суду на момент публікації оголошення вимог кредиторів складає **147402428,86** (конкурсні 125327101,02 + поточні 22075327,84 = конкурсні (35730593,03 +1147,00 +5365,00 +1147,00 +160967,83 +283265,31 +88058196,80 +883062,06 +2269,00 +1901,01 +64042,20 +135144,78) + поточні (2756,00 +417994,99 +522369,54 +20331341,12 +2756,00 +795354,19 +2756,00)). При цьому суд відхиляє доводи ліквідатора банкрута про установлену ним помилковість сум АТ "Укрексімбанк" в різних ухвалях суду, оскільки ухвала суду про затвердження реєстру вимог кредиторів є остаточною і обов'язковою для застосування. Ліквідатору банкрута не надано права переглядати чи перераховувати визнані ухвалами суду суми – тому виправлення описок, чи й інші дії щодо зміни суми могли бути здійснені виключно через зміну ухвали суду, якою затверджено реєстр вимог кредиторів. Обов'язок арбітражного керуючого вести реєстр вимог кредиторів не надає права зміни визначених судом сум.

16.5. У порушення ч.3 ст.10 Закону України "Про іпотеку" п.1 ч.2 і ч.3 ст.98 Закону №4212-VI ліквідатор банкрута не надав негайно на вимогу іпотекодержателя фізичний доступ до предмета іпотеки. Так, порушення провадження у справі про банкрутство чи й визнання боржника банкрутом не є підставою відповідно до закону для припинення договору іпотеки. Законом №4212-VI передбачено особливі умови участі заставного кредитора у здійсненні ліквідаційної процедури, а також порядок та умови виконання боржником зобов'язань перед заставним кредитором. Отже, договір іпотеки повинен застосовуватись лише у тій частині, які не регулюються положеннями Закону №4212-VI. Умови договору щодо права заставного кредитора здійснювати негайну перевірку наявності та збереження заставного не суперечать і не скасовуються положеннями Закону №4212-VI. Більш того, принцип відкриття усіх відомостей про банкрута (фінансове становище та інших відомостей) та надання доступу до його майна з метою продажу його за найбільшою ціною зобов'язує ліквідатора банкрута надавати доступ не лише заставному кредитору, а й будь-якій особі, яка має інтерес до його активів. Установлені обставини надання ліквідатором банкрута заставного майна для огляду 21.06.2016, 22.07.2016, 30.08.2016 і ненадання його для огляду на вимоги заставного кредитора у травні 2017 року (тобто у період проведення аукціонів з продажу майна боржника) з надуманих причин суд оцінює як ухилення ліквідатора банкрута виконання покладених на нього законом і договором іпотеки обов'язків та приховування відомостей про стан майна боржника від заставного кредитора.

16.6. У порушення ч.1 ст.52 Закону №4212-VI організатором аукціону не було проведено аукціон у двомісячний строк з дня укладення договору 15.08.2016 №3-1/16 (т.7 а.с.161). Так, перше оголошення про проведення аукціону було опубліковано 12.04.2017 за №42055 після укладення нового

договору між ліквідатором банкрута і організатором аукціону 07.04.2017 №3-1-1/16-17 (т.14 а.с.253). При цьому слід відмітити, що тексти договорів 15.08.2016 і від 07.04.2017 є ідентичними і відрізняються вони тим, що до першого не додано Додатку 1, тому він не містить визначення складу майна та вартості його продажу, що було усунуто в договорі від 07.04.2017.

16.7. У порушення ч.1 ст.59 Закону №4212-VI оголошення про проведення аукціону не містить відомості про можливість зниження ціни на тому ж аукціоні, та у порушення ч.4 ст.66 Закону №4212-VI не забезпечено права потенційного покупця мати усю необхідну інформацію про об'єкт продажу.

Так, у оголошенні організатора аукціону №43559, розміщеному на сайті Вищого господарського суду України, про проведення другого повторного аукціону зазначено: "Майно є предметом забезпечення вимог ПАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» та реалізується згідно Ухвали Господарського суду Черкаської області від 30.03.2017 № 2 у справі № 05/5026/1980/2012"; "Початкова вартість продажу: 94336820,39 (дев'яносто чотири мільйони триста тридцять шість тисяч вісімсот двадцять) грн. 39 коп., без ПДВ. Примітки: початкову вартість продажу знижено на 20 відсотків щодо початкової вартості попереднього аукціону відповідно до статті 65 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» № 4212 VI; другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості майна у відповідності до статей 64, 65 та 66 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» № 4212 VI". Вказаний текст розміщено на стор.102-103 оголошення і повторено на стор 105 оголошення.

У Додатку 1 до договору на проведення аукціону від 08.06.2017 (як і в двох попередніх) міститься окремий рядок, у якому вказано крок аукціону (т.15 а.с.263-268), однак в оголошенні про крок аукціону саме ця інформація відсутня взагалі в усіх трьох оголошеннях.

Відповідно ж до ч.3 і 6 ст.66 Закону №4212-VI **якщо інше не встановлено договором** про проведення аукціону, другий повторний аукціон проводиться з можливістю зниження початкової вартості; під час проведення аукціону з можливістю зниження початкової вартості, за відсутності бажаючих укласти договір ліцитатор знижує початкову вартість на крок аукціону доти, доки не виявиться бажаючий укласти договір.

Оскільки оголошення №43559 не містить змісту "договору про проведення аукціону", то потенційний покупець з оголошення не може встановити, чи **"інше не встановлено договором"**, тобто не міг отримати інформацію про те, на яких умовах проводиться зниження вартості (а саме про крок аукціону і до якої вартісної межі). Отже, прихованням цієї інформації порушено норму ч.1 ст.59 Закону №4212-VI про те, що "Оголошення про проведення аукціону на веб-сайті повинно містити (...) відомості про можливість її зниження на тому ж аукціоні". Фактично у оголошенні відсутня інформація про те, чи дійсно передбачено зниження і, якщо передбачено, то чи визначено межу, до якої здійснюється зниження, який крок аукціону. При цьому суд погоджується з доводами заявника про те, що відсутність у

оголошенні відомостей про крок аукціону є порушенням і ч.4 ст.66 Закону №4212-VI і прав потенційного покупця мати інформацію про нього (про відомості про умови зниження ціни). Оскільки наявність такої складової аукціону як "крок аукціону" визначено ч.4 ст.66 Закону №4212-VI, суд приходиться до висновку про те, що інформація про "крок аукціону" є істотною складовою "відомостей про можливість її зниження на тому ж аукціоні", які повинні міститися в оголошенні.

При цьому суд погоджується з доводами АТ "Укрексімбанк" про те, що у даному конкретному випадку розмір кроку аукціону в 4716841,01 грн. (5%, про який ліквідатором банкрута було повідомлено АТ "Укрексімбанк") і в 500000 грн. (який фактично застосовано на аукціоні) мав істотне значення як для прийняття рішення про участь у аукціоні, так і для визначення остаточної ціни продажу у ході конкурсу. Так, якщо після зниження початкової вартості виявиться бажаний (бажаючи) укласти договір, аукціон проводиться у загальному порядку, тобто наступною ціною, на яку погодились двоє учасників, є ціна більша на крок аукціону (або на 4716841,01 грн. або на 500000 грн.) і в даному випадку це надзвичайно істотна різниця.

Одночасно суд вважає, що станом на 27.06.2017 і на час подачі оголошення про проведення другого повторного аукціону у ліквідатора банкрута був відсутній Додаток №1 від **09.06.2017**, у якому **вже зазначено крок аукціону 500000 грн.**, інакше він був би наданий АТ "Укрексімбанк" листом від 27.06.2017 (т.15 а.с.103).

16.8. У порушення ч.1 ст.59 Закону №4212-VI оголошення про проведення аукціону не містить строк платежу гарантійного внеску; у інформації про організатора аукціону на стор 105 не вказано місцезнаходження – дійсна адреса міститься на початку оголошення, але з неї не зрозуміло чи це є офіційна адреса місцезнаходження організатора аукціону.

Крім того, згідно з оголошенням №43559 заяви на участь в аукціоні приймаються в робочі дні з 10:00 до 15:00 за адресою: м.Київ вул. Вербицького, 1-п. Вказана адреса не є адресою біржі, не є адресою ліквідатора банкрута, не є адресою боржника чи місцезнаходження майна. Адреса для листування з організатором аукціону (Київ, а/с10) не є адресою, визначеною ухвалою суду. Суд вважає ці обставини створенням перешкод у поданні заяв потенційними учасниками, оскільки надіслання заяви поштою неможливе (за її неотримання ніхто відповідальності нести не може, бо це не є офіційною адресою для листування), а фактично можна було доставляти заяву лише нарочним у м. Київ, в той час, як майно (і відповідно потенційні покупці) знаходиться у м. Черкаси і Черкаському районі.

16.9. У порушення ч.5 ст.51 Закону №4212-VI організатором аукціону не забезпечено отримання поштової кореспонденції за адресою 02091, м. Київ, а/с 10, яка вказана як адреса організатора аукціону в оголошенні №43559 про проведення аукціону, зокрема, організатором аукціону не отримано листа АТ "Укрексімбанк" від 06.07.2017 №072-19/765, який не був вручений 10.07.2017 (напередодні аукціону) і був отриманий організатором аукціону лише 20.07.2017.

17. Отже судом установлені порушення вимог Закону №4212-VI, які є підставою для визнання результатів аукціону з продажу майна банкрута, Товариства з обмеженою відповідальністю "Корпорація "Райагробуд", цілісного майнового комплексу, розташованого за адресами: Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, по вул.Жовтнева,15 та по вул.Чкалова, 15, а також м.Черкаси, вул.Героїв Сталінграда, 22/1, проведеного Товарною біржею "Міжрегіональний біржовий центр" 11.07.2017, недійсними, у зв'язку з чим заявлена АТ "Укрексімбанк" вимога підлягає задоволенню.

Оскільки згідно із ч.3 ст.55 Закону-4212 визнання результатів аукціону недійсними тягне за собою визнання недійсним укладеного з переможцем договору купівлі-продажу, суд, одночасно із задоволенням заявленої вимоги приймає рішення про визнання недійсним договору купівлі-продажу майна банкрута на аукціоні від 11.07.2017, укладеного між Товариством з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" та Сапицьким Е.М.

Оскільки наслідки визнання договору недійсним прямо передбачено ч.1 ст.216 Цивільного кодексу України суд вважає за необхідне зобов'язати Сапицького Едуарда Миколайовича повернути Товариству з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" майно, отримане ним за договором купівлі-продажу на аукціоні від 11.07.2017 (цілісний майновий комплекс, розташований за адресами: Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Жовтнева,15 та вул.Чкалова,15) та одночасно зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" після повернення майна повернути Сапицькому Едуарду Миколайовичу кошти, отримані за договором купівлі-продажу на аукціоні від 11.07.2017.

18. Суд відхиляє доводи АТ "Укрексімбанк" про те, що з введенням ліквідаційної процедури ліквідатор банкрута повинен був припинити договори оренди майна, – оскільки перебування майна в оренді існує як захід його збереження. Використання орендованого майна у виробничій діяльності іншою собою, не є виробничою діяльністю боржника. Відповідно до ч.1 ст.38 Закону-4212 господарська діяльність банкрута завершується закінченням технологічного циклу з виготовлення продукції у разі можливості її продажу за виключенням укладення та виконання договорів, що мають на меті захист майна банкрута або забезпечення його збереження (підтримання) у належному стані, договорів оренди майна, яке тимчасово не використовується, на період до його продажу в процедурі ліквідації тощо. Заявником не надано доказів обставин, що майно використовується банкрутом. Перебування ж майна в оренді є обставиною, яку закон допускає "на період до його продажу". Останні слова Закону-4212 не визначають чітко момент коли правовідносини оренди мають припинитися (до укладення договору з організатором аукціону, до подачі оголошення про продаж, до дати проведення аукціону, до укладення договору з переможцем), як і взагалі не містить вимоги про їх припинення та шляхи. Враховуючи, що процес продажу майна є досить тривалою процедурою, то суд вважає доцільним перебування його на збереженні (в оренді) якнайдовше. При цьому вбачається, що ліквідатор банкрута повинен був вирішувати питання про внесення змін до договорів

десятирічної давності з метою приведення у відповідність до цілей Закону №4212-VI та визначення засобів збереження і використання до моменту реалізації та надання доступу потенційних покупців;

що другий повторний аукціон проведено за відсутності у ліквідатора банкрута на це повноважень, – оскільки закінчення установленого законом та постановою суду строку ліквідаційної процедури не має наслідком припинення повноважень ліквідатора банкрута, Так, нормами Закону №4212-VI не передбачено можливості продовження строків ліквідаційної процедури, але це передбачено для процедур розпорядження майном та санації. Разом з тим, Закон №4212-VI не передбачає наслідків закінчення 12-ти місячного строку ліквідаційної процедури (зокрема, його закінчення не є підставою для закриття провадження у справі про банкрутство відповідно до ст.83 Закону №4212-VI). З огляду на вищевказані нормативні акти при вирішенні питання про те, чи має суд поновлювати пропущений строк ліквідаційної процедури після її закінчення чи продовжувати його під час здійснення ліквідаційної процедури суд вважає, що строк ліквідаційної процедури має продовжуватись враховуючи аналогію Закону №4212-VI;

що організатора аукціону визначено з порушенням правил про проведення його конкурсу, – оскільки вказані обставини перевірялися судом при винесенні ухвали суду 18.08.2016 №2 і підстав для їх перегляду у цій ухвалі немає;

що ліквідатор банкрута після відкриття ліквідаційної процедури повинен був подати суду на затвердження новий реєстр вимог кредиторів, як про це вказано у судовому рішенні суду апеляційної інстанції, – оскільки Закон №4212-VI передбачає можливість прийняття лише одного судового рішення про затвердження реєстру вимог кредиторів та оскільки відповідно до ст.25 Закону №4212-VI внесення змін до затвердженого господарським судом реєстру вимог кредиторів здійснюється виключно за наслідками перегляду ухвали господарського суду в апеляційному та касаційному порядку або за нововиявленими обставинами, а також у разі правонаступництва. Вимоги ж поточних кредиторів у цій справі розглянуті і визнані ухвалами суду, тому й з огляду на ці обставини підстав повторно вирішувати питання, які вже вирішені ухвалами суду немає. Бажання ж кредитора змінити склад комітету кредиторів має реалізовуватись ним через ініціювання скликання зборів кредиторів.

19. Суд відхиляє доводи ліквідатора банкрута про те,

що дійсні вимоги банку, які забезпечені заставою майна боржника, становлять 35729446,03 грн. (35732862,03 – 1147 – 2269), – оскільки відсутність заяв чи скарг АТ "Укрексімбанк" стосовно суми його вимог, визначеної у проекті плану санації, який так і не був затверджений судом, не є підставою для зміни суми вимог, визначеної у реєстрі, навіть якщо суд і припустився помилки. Відповідно до ч.1 ст. 43 Закону №4212-VI початковою вартістю цілісного майнового комплексу є сукупність визнаних у встановленому цим Законом порядку вимог кредиторів. Встановлений же законом порядок передбачає визнання цих вимог ухвалою суду, а не ліквідатором банкрута (ч.2 ст.25 і абз.4

ч.8 ст.23 Закону №4212-VI та ч.2 ст.15 чинного на дату затвердження реєстру вимог кредиторів Закону №2343-XII);

що таких об'єктів, як будинку з надвірними спорудами по вул.Гоголя,322 у м.Черкаси, 12/25 частини житлового будинку по вул.Гоголя, 453 в м.Черкаси, магазину по вул.Гоголя, 471 в м.Черкаси, не існує тому, що на їх місці знаходиться багатосекційний багатоповерховий житловий будинок з адресою розташування: м.Черкаси, вул.Гоголя,453, – оскільки вказані об'єкти зареєстровані за боржником, а отже юридично є його активом. Відповідно до ст.349 Цивільного кодексу України у разі знищення майна, права на яке підлягають державній реєстрації, право власності на це майно припиняється з моменту внесення за заявою власника змін до державного реєстру. У зв'язку з цим відхиляються як докази довідки КП "Черкаське обласне об'єднане бюро технічної інвентаризації", ТОВ "Корпорація "Райагробуд", ліквідатора банкрута про фізину відсутність об'єктів за їх місцезнаходженням.

20. Решту доводів і доказів суд відхиляє як такі, які не мають значення для вирішення спору по суті заявлених вимог.

Судове рішення прийнято на підставі наданих учасниками справи доказів, оскільки згідно із ст.74 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень. Суд не може збирати докази, що стосуються предмета спору, з власної ініціативи, крім витребування доказів судом у випадку, коли він має сумніви у добросовісному здійсненні учасниками справи їхніх процесуальних прав або виконанні обов'язків щодо доказів.

При цьому суд приймає до уваги достатність часу у будь-якого з учасників справи для надання доказів на підтвердження власних доводів, для спростування обставин чи доводів протилежної сторони та для подання суду клопотання про витребування таких доказів у інших осіб.

Керуючись ст.234, 235 Господарського процесуального кодексу України, суд

У Х В А Л И В :

1. Заяву Публічного акціонерного товариства "Державний експортно-імпорتنний банк України" в особі його філії у м.Черкасах від 07.09.2017 №072-19/1053 задовольнити повністю.

1.1. Визнати результати аукціону з продажу майна банкрута, Товариства з обмеженою відповідальністю "Корпорація "Райагробуд", цілісного майнового комплексу, розташованого за адресами: Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, по вул.Жовтнева,15 та по вул.Чкалова,15, а також м.Черкаси, вул.Героїв Сталінграда, 22/1, проведеного Товарною біржею "Міжрегіональний біржовий центр" 11.07.2017, недійсними.

1.2. Визнати недійсним договір купівлі-продажу майна банкрута на аукціоні від 11.07.2017, укладений між Товариством з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" та Сапицьким Е.М.

Зобов'язати Сапицького Едуарда Миколайовича (паспорт серії ВВ №845047, виданий 30.06.1999 Київським РВ ДМУ УМВС України в Донецькій

області, місце реєстрації: Донецьк, вул.Благовіщенська,15 кв.19, фактична адреса проживання: м.Черкаси, вул.Жужоми, 3/1, кв.52, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2667300452) повернути Товариству з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" (19604, Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Жовтнева,15 ідентифікаційний код 33007034) майно, отримане ним за договором купівлі-продажу на аукціоні від 11.07.2017 (цілісний майновий комплекс, розташований за адресами: Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Жовтнева,15 та вул.Чкалова,15), укладеним між Товариством з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" та Сапицьким Е.М.

Зобов'язати Товариство з обмеженою відповідальністю "Райагробуд" (19604, Черкаська область, Черкаський район, с.Червона Слобода, вул.Жовтнева,15 ідентифікаційний код 33007034) після повернення майна повернути Сапицькому Едуарду Миколайовичу (місце реєстрації: Донецьк, вул.Благовіщенська,15 кв.19, фактична адреса проживання: м.Черкаси, вул.Жужоми, 3/1, кв.52, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2667300452) кошти, отримані за договором купівлі-продажу на аукціоні від 11.07.2017.

Ухвала суду набрала законної сили 02.11.2018. Ухвала суду може бути оскаржена до Північного апеляційного господарського суду в порядку та у строки, встановлені статтями 254-257 та п.17.5 розділу XI Перехідні положення Господарського процесуального кодексу України.

Повне судове рішення складено і підписано у понеділок 19.11.2018.

Направити цю ухвалу **рекомендованим** листом з повідомленням ліквідатору банкрута, членам комітету кредиторів (5), товарній біржі "Міжрегіональний біржовий центр", Сапицькому Е.М. (на дві адреси: 1) за місцезнаходженням майна у Черкаському районі, с.Червона Слобода, вул.Жовтнева, 15; 2) за місцем реєстрації: м.Черкаси, вул.Жужоми, 3/1, кв.52).

Для забезпечення прав Сапицького Едуарда Миколайовича бути поінформованим про прийняте рішення розмістити інформацію до ст. 1-1 Закону України "Про здійснення правосуддя та кримінального провадження у зв'язку з проведенням антитерористичної операції" на офіційній сторінці Господарського суду Черкаської області веб-порталу судової влади.

С у д д я

Хабазня Ю.А.