

## ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

### «ПІД КЛЮЧ»

Код ЄДРПОУ 36867766, юридична адреса: вул. Соборна, буд. 89, м. Монастирище, Черкаська область, 19100  
адреса для кореспонденції: бульвар Шевченка, 69/1, м. Черкаси, 18031, email: [kaplia-s@ukr.net](mailto:kaplia-s@ukr.net),  
кон. тел.: 097-506-41-31

18.10.2021 № 01-21/628

**Директору  
ДП «ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ»  
Соболеву О.Д.**

02.04.2021р. на електронному торговому майданчику ТОВ «Електронні торги України» (код ЄДРПОУ 38738824) проводилися прилюдні торги із продажу майнових прав на нерухоме (вбудоване нежитлове приміщення №5), 445,6 кв.м., яке є предметом забезпечення, місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3 належне Товариству з обмеженою відповідальністю «Під Ключ» (ідентифікаційний код 36867766).

Замовником аукціону є Ліквідатор ТОВ «Під Ключ», арбітражний керуючий Капля Сергій Васильович, який діє на підставі ухвали господарського суду Черкаської області від 09.04.2020р. у банкрутній справі №925/688/19.

Після проведення торгів 06.04.2021р. сторонами було складено протокол №1 про продаж забезпеченому кредитору майна за початковою вартістю у банкрутній справі № 925/688/19.

Продавцем є Товариство з обмеженою відповідальністю «Під Ключ» (ідентифікаційний код 36867766, вул. Соборна, 89, м. Монастирище, Черкаська область), в особі Ліквідатора Каплі Сергія Васильовича, який діє на підставі ухвали господарського суду Черкаської області від 09.04.2020р. у справі № 925/668/19.

Під час торгів покупців які б мали намір придбати майнові права не виявлено.

У зв'язку із тим, що ТОВ «ДОК ФРУТ» виступав в справі як забезпечений кредитор, йому було запропоновано взяти майно у власність як забезпеченому кредиторові за першопочатковою ціною оцінки майнових прав. Ціна реалізації (продажу) майнових прав становила 2 872 000,00 грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

ТОВ «ДОК ФРУТ» в адресу Ліквідатора ТОВ «Під Ключ» було подано заяву Вих №1-А від 05.04.2021р. про намір придбати майнові права на приміщення №5 в рахунок часткового погашення заборгованості ТОВ «Під Ключ» перед ТОВ «ДОК ФРУТ».

Враховуючи пропозицію про прийняття майнових прав у власність, Покупцем (переможцем торгів) визнано (забезпеченого кредитора ТОВ «ДОК ФРУТ» (ідентифікаційний код 43592083, вулиця Черкаська, 38, прим. 241/1, с.Петропавлівська Борщагівка, Києво-Святошинського району, Київської області)).

В результаті продажу майна сума вимог забезпеченого кредитора, була зарахована в рахунок погашення кредиторських вимог у банкрутній справі №925/688/19 становила 2 872 000,00 грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

Ліквідатором ТОВ «Під Ключ» 06.04.2021р. видано ТОВ «ДОК ФРУТ» Протокол №1 про проведення аукціону та Акт про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р.

Після отримання відповідних документів від ліквідатора ТОВ «Під Ключ» Покупцем ТОВ «ДОК ФРУТ» здійснювалися дії щодо проведення первинної реєстрації в державному реєстрі нерухомого права власності на вбудоване нежитлове приміщення №5 площею 445,6 кв.м., місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3.

Відповідно до п. 10 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень Заявник разом із заявою про державну реєстрацію подає органіві державної реєстрації прав, для такої реєстрації документи, визначені Порядком.

Так, серед інших документів, до державного реєстратора відповідно до вимог Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Заявник повинен надати документи, поміж яких є договір іпотеки, на підставі якого Покупець визнається забезпеченим та Технічний паспорт на приміщення майнові права на яке реалізовано на торгах.

Під час проведення інвентаризації приміщення №5 встановлено що до приміщення відсутній доступ у зв'язку із розміщенням в місці, де повинен знаходитись прохід іншого нежитлового спірного приміщення. У зв'язку із цим підприємством, якому замовлено проведення інвентаризації приміщення №5, повідомлено про неможливість проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна (вбудованого нежитлового приміщення №5), площею 445,6 кв.м., розташованого за адресою.

Також було встановлено, що оригінал договору іпотеки наразі відсутній, оскільки колишнім іпотекодержателем ПАТ «АРТЕМ БАНК», який перебуває в процедурі припинення, договір іпотеки разом зі всіма документами передано в архів НБУ і отримати його немає можливості, а у нотаріуса, який посвідчував цей договір та документи за вказаний період, передано до архіву і, у зв'язку із збігом термінів зберігання, необхідні для перереєстрації документи знищено. Таким чином, нежитлове приміщення №5 переоформити у власність ТОВ «ДОК ФРУТ» не має фізичної можливості.

На підставі зазначеного, ТОВ «ДОК ФРУТ» звернулося до ліквідатора ТОВ «ПІД-КЛЮЧ» з проханням:

1) визнати прилюдні торги із продажу майнових прав на нерухоме (вбудоване нежитлове приміщення №5), 445,6 кв.м., яке є предметом забезпечення, місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3, належне Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІД-КЛЮЧ» (ідентифікаційний код 36867766), які проводились 02.04.2021р. на електронному торговому майданчику ТОВ «Електронні торги України», такими, що не відбулися;

2) ПРОТОКОЛ №1 про проведення аукціону від 06.04.2021р. та Акт про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р. складені ліквідатором ТОВ «Під Ключ» Каплею Сергієм Васильовичем на підставі яких встановлено факт придбання майнових прав на приміщення №5 забезпеченим кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ», - скасувати;

3) Здійснити дії по оприлюдненні в електронній торговій системі відомостей про скасування результатів торгів та анулюванні (скасуванні) ПРОТОКОЛУ №1 про проведення аукціону від 06.04.2021р. та Акту про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р. на підставі яких встановлено факт придбання майнових прав на приміщення №5 забезпеченим кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ»;

4) Суму 2 872 000,00 грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок, яка була зарахована в рахунок погашення кредиторських вимог ТОВ «ПІД-КЛЮЧ» перед заставним кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ», відновити в Реєстрі вимог кредиторів у банкрутній справі №925/688/19 як непогашену.

В зв'язку з вищевикладеним, з метою проведення повторних торгів майна, що повернуто Покупцем Продавцю, -

#### **ПРОШУ:**

Розмістити інформацію про скасування результатів торгів та анулювання ПРОТОКОЛУ №1 про проведення аукціону від 06.04.2021р. та Акту про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р., на підставі яких встановлено факт

придбання майнових прав на приміщення №5 забезпеченим кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ».

**Додаток:**

- 1) Клопотання від 01.09.2021р. №Б/н від директора ТОВ «ДОК ФРУТ»;
- 2) Акт про повернення майна забезпеченим кредитором від 22.09.2021р.

З повагою,

Ліквідатор ТОВ «ПІД-КЛЮЧ»



С.В.Капля



Ліквідатору ТОВ «ПІД-КЛЮЧ,  
арбітражному керуючому  
Каплі Сергію Васильовичу

## КЛОПОТАННЯ

### Про вчинення дій по скасуванню торгів

02.04.2021р. на електронному торговому майданчику ТОВ «Електронні торги України» (код ЄДРПОУ 38738824) проводилися прилюдні торги із продажу майнових прав на нерухоме (вбудоване нежитлове приміщення №5), 445,6 кв.м., яке є предметом забезпечення, місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3 належне Товариству з обмеженою відповідальністю «Під Ключ» (ідентифікаційний код 36867766).

Замовником аукціону є Ліквідатор ТОВ «Під Ключ», арбітражний керуючий Капля Сергій Васильович, який діє на підставі ухвали господарського суду Черкаської області від 09.04.2020р. у банкрутній справі №925/688/19.

Після проведення торгів 06.04.2021р. сторонами було складено протокол №1 про продаж забезпеченому кредитору майна за початковою вартістю у банкрутній справі № 925/688/19.

Продавцем є Товариство з обмеженою відповідальністю «Під Ключ» (ідентифікаційний код 36867766, вул. Соборна, 89, м. Монастирище, Черкаська область), в особі Ліквідатора Каплі Сергія Васильовича, який діє на підставі ухвали господарського суду Черкаської області від 09.04.2020р. у справі № 925/668/19.

Під час торгів покупців які б мали намір придбати майнові права не виявлено.

У зв'язку із тим, що ТОВ «ДОК ФРУТ» виступав в справі як забезпечений кредитор; йому було запропоновано взяти майно у власність як забезпеченому кредиторіві за першопочатковою ціною оцінки майнових прав. Ціна реалізації (продажу) майнових прав становила 2 872 000,00 грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

ТОВ «ДОК ФРУТ» в адресу Ліквідатора ТОВ «Під Ключ» було подано заяву Вих №1-А від 05.04.2021р. про намір придбати майнові права на приміщення №5 в рахунок часткового погашення заборгованості ТОВ «Під Ключ» перед ТОВ «ДОК ФРУТ».

Враховуючи пропозицію про прийняття майнових прав у власність, Покупцем (переможцем торгів) визнано (забезпеченого кредитора ТОВ «ДОК ФРУТ» (ідентифікаційний код 43592083, вулиця Черкаська, 38, прим. 241/1, с.Петропавлівська Борщагівка, Києво-Святошинського району, Київської області)).

В результаті продажу майна сума вимог забезпеченого кредитора, була зарахована в рахунок погашення кредиторських вимог у банкрутній справі №925/688/19 становила 2 872 000,00 грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок.

Ліквідатором ТОВ «Під Ключ» 06.04.2021р. видано ТОВ «ДОК ФРУТ» Протокол №1 про проведення аукціону та Акт про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р.

Після отримання відповідних документів від ліквідатора ТОВ «Під Ключ» Покупцем ТОВ «ДОК ФРУТ» здійснювалися дії щодо проведення первинної реєстрації в державному реєстрі нерухомого права власності на вбудоване нежитлове приміщення №5 площею 445,6 кв.м., місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3.

Відповідно до п. 10 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень Заявник разом із заявою про державну реєстрацію подає органів державної реєстрації прав, для такої реєстрації документи, визначені Порядком.

Так, серед інших документів, до державного реєстратора відповідно до вимог Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Заявник повинен надати документи, поміж яких є договір іпотеки, на підставі якого Покупець визнається забезпеченим та Технічний паспорт на приміщення майнові права на яке реалізовано на торгах.

Під час проведення інвентаризації приміщення №5 встановлено що до приміщення відсутній доступ у зв'язку із розміщенням в місці, де повинен знаходитись прохід іншого нежитлового спірного приміщення. У зв'язку із цим підприємством, якому замовлено проведення інвентаризації приміщення №5, повідомлено про неможливість проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна (вбудованого нежитлового приміщення №5), площею 445,6 кв.м., розташованого за адресою.

Також було встановлено, що оригінал договору іпотеки наразі відсутній, оскільки колишнім іпотекодержателем ПАТ «АРТЕМ БАНК», який перебуває в процедурі припинення, договір іпотеки разом зі всіма документами передано в архів НБУ і отримати його немає можливості, а у нотаріуса, який посвідчував цей договір та документи за вказаний період, передано до архіву і, у зв'язку із збігом термінів зберігання, необхідні для перереєстрації документи знищено. Таким чином, нежитлове приміщення №5 переоформити у власність ТОВ «ДОК ФРУТ» не має фізичної можливості.

Із урахуванням вищенаведеного, -

#### ПРОШУ:

1. Прилюдні торги із продажу майнових прав на нерухоме (вбудоване нежитлове приміщення №5), 445,6 кв.м., яке є предметом забезпечення, місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3, належне Товариству з обмеженою відповідальністю «ПІД-КЛЮЧ» (ідентифікаційний код 36867766), які проводились 02.04.2021р. на електронному торговому майданчику ТОВ «Електронні торги України», - **ВІЗНАТИ ТАКИМИ, ЩО НЕ ВІДБУЛИСЯ.**

2. ПРОТОКОЛ №1 про проведення аукціону від 06.04.2021р. та Акт про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р. складені ліквідатором ТОВ «Під Ключ» Каплею Сергієм Васильовичем на підставі яких встановлено факт придбання

майнових прав на приміщення №5 забезпеченим кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ», - **СКАСУВАТИ.**

3. Здійснити дії по оприлюдненні в електронній торговій системі відомостей про скасування результатів торгів та анулюванні (скасуванні) ПРОТОКОЛУ №1 про проведення аукціону від 06.04.2021р. та Акту про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р. на підставі яких встановлено факт придбання майнових прав на приміщення №5 забезпеченим кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ».

4. Суму 2 872 000,00 грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок, яка була зарахована в рахунок погашення кредиторських вимог ТОВ «ПІД-КЛЮЧ» перед заставним кредитором ТОВ «ДОК ФРУТ», відновити в Реєстрі вимог кредиторів у банкрутній справі №925/688/19 як непогашену.

**Додаток**

- 1) ПРОТОКОЛ №1 про проведення аукціону від 06.04.2021р.
- 2) Акт про придбання майна на аукціоні забезпеченим кредитором від 07.04.2021р.

Директор ТОВ «ДОК ФРУТ»

С.Д.Стеценко

Дата 01. вересня 2021р



Стеценко  
директор ТОВ «Під-ключ»

06.09.2021р



**А К Т**  
**про повернення**  
**МАЙНА ЗАБЕЗПЕЧЕНИМ КРЕДИТОРОМ**  
*(в порядку ст.ст.81, 88 Кодексу України з процедур банкрутства)*

м.Київ

22.09.2021р.

Цей акт складено у відповідності та на виконання ст.ст. 81,85,87,88 Кодексу України з процедур банкрутства між

**Товариством з обмеженою відповідальністю «ПІД-КЛЮЧ»**, код ЄДРПОУ 36867766, в особі Ліквідатора Каплі Сергія Васильовича, який діє на підставі ухвали господарського суду Черкаської області від 09.04.2020р. у справі № 925/668/19 (надалі Продавець)

та

**Товариством з обмеженою відповідальністю «ДОК ФРУТ»**, код ЄДРПОУ 43592083, в особі директора Стеценко Сергія Дмитровича, який діє на підставі Статуту (надалі Покупець).

**1. Місцезнаходження Сторін**

1. **ПРОДАВЕЦЬ** - Товариство з обмеженою відповідальністю «ПІД-КЛЮЧ» (ідентифікаційний код 36867766, вул. Соборна, 89, м. Монастирище, Черкаська область), в особі Ліквідатора Каплі Сергія Васильовича, який діє на підставі ухвали господарського суду Черкаської області від 09.04.2020р. у справі № 925/668/19.

1.2 **ПОКУПЕЦЬ** - ТОВ «ДОК ФРУТ» (ідентифікаційний код 43592083, вулиця Черкаська, 38, прим. 241/1, с.Петропавлівська Борщагівка, Києво-Святошинського району, Київської області).

1.3. **ОПЕРАТОР** авторизованого електронного майданчика - Товариство з обмеженою відповідальністю «Електронні торги України» (код ЄДРПОУ 38738824, 01011, м.Київ, вул..Панаса Мирного, будинок 7, офіс 3).

**2. Відомості про майно, яке повертається**

2.1 Керуючись взаємною згодою та чинним законодавством України, **ПОКУПЕЦЬ** повернув передане раніше йому майно, а **ПРОДАВЕЦЬ** прийняв отримане від **ПОКУПЦЯ** наступне майно:

№ з/п	Найменування майна	Номер
1	нерухоме майно/майнові права (вбудоване нежитлове приміщення першого поверху), 445,6 кв.м., товариства з обмеженою відповідальністю «ПІД-КЛЮЧ», яке є предметом забезпечення, місцезнаходження: м.Київ, вул.Щербаківського Данила, будинок 52, секція 3	приміщення №5

2.2. Ціна майна, яке повертається, складає **2 872 000,00** грн. (Два мільйони вісімсот сімдесят дві тисячі) гривень 00 копійок, без ПДВ.

3. Документація технічного характеру, щодо майна, передана ПОКУПЦЮ ПРОДАВЦЕМ одночасно з підписанням цього Акту.

4. ПРОДАВЕЦЬ немає зауважень до ПОКУПЦЯ, щодо якості поверненого майна та інших його прихованих недоліків, якщо такі будуть виявлені.

**АКТ підписали:**

**ПЕРЕДАВ:**

**ТОВ «ДОК ФРУТ»,**  
код ЄДРПОУ 43592083,  
місцезнаходження:  
вулиця Черкаська, 38, прим. 241/1, с.Петропавлівська Борщагівка,  
Києво-Святошинського району, Київської області

Директор \_\_\_\_\_

С.Д. Стеценко



**ПРИЙНЯВ:**

**ТОВ «ПІД-КЛЮЧ»,**  
код ЄДРПОУ 36867766,  
місцезнаходження:  
вул. Соборна, 89, м. Монастирище, Черкаська область

Ліквідатор \_\_\_\_\_

С.В.Капля

