

## ПРОТОКОЛ ПРОВЕДЕННЯ ЕЛЕКТРОННОГО АУКЦІОНУ №UA-PS-2020-11-17-000059-2

**Найменування оператора, через електронний майданчик якого було заведено лот в ЕТС:**  
sale.fidda.com.ua

**Найменування оператора, через електронний майданчик якого було надано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника):** ТОВ "Ю.БІЗ"

**Реєстраційний номер лота:** 32556179-1-1

**Замовник аукціону:** Арбітражний керуючий Петровська Наталія Андріївна

**Статус електронного аукціону:** Аукціон відбувся/Один учасник

**Дата та час початку електронного аукціону:** не вказано

**Дата та час закінчення електронного аукціону (дата, час, сек):** не вказано

**Найменування активів (майна запропонованого для продажу):** Аукціон з продажу комплексу нежитлових приміщень загальною площею 5 226,5 кв.м., що розташовані в будівлі за адресою: м. Київ, вул. Генерала Алмазова (Кутузова) (Печерський р-н), буд. 18/7

Загальна інформація про аукціон:

Аукціон з продажу майна банкрута Товариства з обмеженою відповідальністю "Проект Майстер" (код ЄДРПОУ 32556179).

Справа про банкрутство №910/8316/20, яка перебуває в провадженні Господарського суду міста Києва.

Відомості про продавця майна (боржника):

Товариство з обмеженою відповідальністю «Проект Майстер» (ідентифікаційний код юридичної особи: 32556179)

Місцезнаходження юридичної особи: 01133, місто Київ, вул. Генерала Алмазова (Кутузова), буд. 18/7

Банківські реквізити: UA173138490000026000019409651 в ПАТ АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ІНДУАСТРІАЛБАНК", МФО 313849 (код ЄДРПОУ 13857564)

Відомості про замовника аукціону:

Арбітражний керуючий Петровська Наталія Андріївна (свідоцтво №1910 від 15.04.2019) яка діє на підставі Постанови господарського суду міста Києва від 05.10.2020 у справі 910/8316/20

Засоби зв'язку: тел.: (067)101-28-29; електронна пошта: Natalia.petrovska@gmail.com

Адреса: 79054, м. Львів, вул. Садова, 2А, кім. 20А

Порядок оформлення участі в аукціоні:

Порядок реєстрації учасників аукціону, встановлений Розділом VI «Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність)», затвердженого Постановою КМУ від 02.10.2019 р. № 865 та п.п. 17 та 18 Регламенту роботи електронної торгової системи Prozorro. Продажі щодо організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство, затвердженого наказом ДП «ПРОЗОРО.ПРОДАЖІ» № 39 від 18.10.2019р.

Спосіб отримання додаткової інформації про проведення аукціону:

Додаткову інформацію можна отримати у ліквідатора арбітражного керуючого Петровської Наталії Андріївни - в робочі дні з 10-00 до 18-00 години за телефоном (067)101-28-29, або електронною поштою: Natalia.petrovska@gmail.com

Порядок та умови отримання майна переможцем аукціону:

Відповідно до ст. 87 та ст. 88 Кодексу України з процедур банкрутства, придбане на аукціоні майно передається покупцю після повної сплати запропонованої ним ціни, про що складається акт про придбання майна на аукціоні, який підписується продавцем та покупцем не пізніше трьох робочих днів після повної сплати переможцем запропонованої ним ціни. Протокол про проведення аукціону та акт про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) є підставою для видачі свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та державної реєстрації права власності на майно в порядку, передбаченому законодавством України.

Можливість надання переможцю аукціону податкової накладної:

Можливість надання податкової накладної відсутня, в зв'язку з тим, що продавець є банкрутом та перебуває в ліквідаційній процедурі. Початкова вартість, а також запропонована учасником аукціону в ході торгів вартість лоту визначається без урахування ПДВ.

Розмір винагороди оператора:

Розмір винагороди оператора та порядок її сплати встановлено Розділом IV «Порядку організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність)», затвердженого постановою КМУ від 02.10.2019р. №865.

Якщо суми гарантійного внеску, сплаченого переможцем аукціону на рахунок оператора, недостатньо для сплати винагороди оператора, переможець аукціону протягом трьох робочих днів з дня закінчення аукціону додатково сплачує оператору суму коштів, якої не вистачає для сплати винагороди оператору в повному обсязі, на рахунок, зазначений в протоколі про проведення аукціону.

Інформація про майно, що продається:

Нежитлові приміщення загальною площею 5 226,5 кв.м., що розташовані в будівлі за адресою: м. Київ, вул. Генерала Алмазова (Кутузова) (Печерський р-н), буд. 18/7. Тип об'єкта: нежитлове приміщення (в літері Б), не є об'єктом житлової нерухомості.

ТОВ "Проект Майстер" є власником частини будинку №18/7 по вул. Генерала Алмазова (Кутузова) у м. Києві. Будівля розташована в діловому центрі м. Києва з розвиненою бізнес та соціальною структурою. Поруч знаходиться Фонд державного майна, Київська міська адміністрація, інші державні та комерційні заклади, Київський Національний університет культури, торгові центри тощо. Відстань до метро "Печерська" - 300м.

Зазначений будинок є цілісною будівлею, яка належить трьом власникам. Відповідно до правоустановчих документів доля ТОВ "Проект Майстер" становить 54/100, а саме 5226,50 кв.м. відповідно до Договору поділу нежитлових приміщень між співвласниками від 04.03.2016 року. Частина будівлі ТОВ "Проект Майстер" (надалі Приміщення) розташовані в будинку наступним

чином:

Цокольний поверх (весь): площа - 1630,3 кв.м., призначення: ресторан, два косметичних салона краси, архів, процесінговий центр, тепловий пункт, підсобні та складські приміщення, декілька кабінетів.

1 поверх (блок А): площа - 578,1 кв.м., призначення: вхідна група, хол, офісні приміщення, нотаріус, відділ обслуговування клієнтів АКБ "Індустріал банк", пост охорони.

2 поверх (блок А): площа 35,1 кв.м., призначення: сходи.

5 поверх (блок А): площа - 666,9 кв.м., призначення: офісні приміщення.

6 поверх: площа - 647 кв.м., призначення: офісні приміщення.

Технічний поверх: площа 166,4 кв.м., призначення: складське приміщення, система вентиляції.

7 поверх: площа - 638,6 кв.м., призначення: офісні приміщення.

8 поверх: площа - 664,9 кв.м., призначення: офісні приміщення.

Надбудова 1: площа - 121,6 кв.м., призначення - ліфтове обладнання.

Надбудова 2: площа - 77,6 кв.м., призначення - котельня.

Будинок складається з двох заємов'язаних блоків "А" та "Б", з них блок "А" - 8-ми поверхові приміщення з двома надбудовами та блок "Б" - 5-ти поверхові приміщення, цокольний поверх під блоками "А" та "Б".

Будинок має несучий залізобетонний каркас з розташуванням колон 6х6 м. та 6х3 м. Перекриття виконані із збірних залізобетонних плит. Зовнішні стіни - із керамзитобетонних навісних панелей, які облицьовані алюмінієвими касетами типу "REYNOBOND" по металевому каркасу з утеплювачем товщиною 50 мм. типу "PANELROCK" з вентиляційною щілиною між існуючими керамзитобетонними стіновими панелями.

Цоколь облицьований полірованими гранітними плитами товщиною 14 мм. червоного кольору по металевому каркасу. Гранітом також облицьовані сходи, вхідний майданчик, колони. Вікна в приміщеннях, в основному, металопластикові, а в приміщеннях 8-го поверху блока "А" та п'ятого поверху блока "Б" встановлені алюмінієві вітражі з двокамерними склопакетами. Підвіконні дошки з ДСП та облицьовані пластиком.

Внутрішнє оздоблення:

В холі першого поверху підлога викладена гранітними плитами, цокольний поверх, в ліфтових холах та коридорах 5,6,7,8-го поверхів, а також в усіх санвузлах підлога виконана керамічною плиткою. В службових приміщеннях підлога оздоблена дубовим паркетом. В окремих приміщеннях 8-го поверху укладено коврове покриття. Стіни в приміщеннях виконані з гіпсокартону, обклеєні шпалерами та пофарбовані клейовими та акриловими фарбами. Стіни санвузлів облицьовані керамічною плиткою. Стелі в коридорах та в усіх приміщеннях 8-го поверху виконані з плит типу "АРМСТРОНГ", в службових приміщеннях частини цокольного, 5,6,7-го поверхів - з гіпсокартону по металевому каркасу. Частина приміщень (93 кв.м.) цокольного поверху (блок "Б") потребує повного оздоблення.

Зовнішні інженерні мережі:

Водопровід підключено від міської водопровідної мережі діаметром 300мм. На водопровідній мережі розміщено два гідранта. Вузол обліку знаходиться в цокольному поверсі та відповідає технічним вимогам, але є потреба в заміні засувки. Скидання стічних вод будинку здійснюється в існуючу каналізаційну мережу м. Києва. Водовідведення дощових вод здійснюється у відповідний колектор діаметром 300 мм. по вул. Генерала Алмазова. Електропостачання здійснюється від міської ТП 5580. За станом надійності об'єкт відноситься до другої категорії. Газопостачання здійснюється від газопроводу середнього тиску. Біля будинку обладнання ШРП 1817, від якої газ поступає в дахову котельню по розподільчому газопроводу середнього тиску загальною довжиною 48,07 м.

Оздоблення фасаду потребує часткового ремонту.

Теплопостачання будинку здійснюється від автономної газової котельні "ФЕГ ВЕСТАЛ", яка

розташована на даху блока "А". В цокольному поверсі розміщений тепловий пункт. Система розведення теплоносія в будинку вертикальна. В приміщеннях змонтовані сучасні прилади опалення.

Внутрішнє електропостачання Електричні магістралі та мережі виконано в металевих трубах. На поверхах розташовані розподільчі щити, де електропостачання розподілено по групах: електроосвітлення, розетки для оргтехніки, кондиціонування, вентиляція, структуровані кабельні мережі, сушилки для рук, аварійне освітлення.

Вентиляція приміщень здійснюється через приточно-витяжні канали. В наявності є два пасажирських та один вантажний ліфт фірми "Ліфта" (Швейцарія). Термін експлуатації зазначених ліфтів закінчився, вони потребують термінової заміни.

Система пожежної вентиляції та оповіщення наявна в усіх приміщеннях, знаходиться в робочому стані та обслуговується підрядною організацією.

Водопровід та каналізація змонтовані в різних варіантах. Першочергово каналізація монтувалась з чавунних каналізаційних труб, а внутрішнє водопостачання зі сталевих оцинкованих водопровідних труб. В процесі ремонтів та реконструкцій окремі мережі змонтовані з сучасних пластикових та металопластикових труб.

Комп'ютерна мережа змонтована на кожному поверсі, є комп'ютерні розетки в усіх службових приміщеннях, на поверхах є серверні.

Система допуску та відеонагляду змонтована на вході кожного поверху. Знаходиться в робочому стані. На першому поверсі знаходиться пост охорони з турнікетами.

Система кондиціонування повітря. Центральне кондиціонування здійснюється від двох холодильних машин, які встановлені на п'ятому поверсі (блок "Б") та на даху (блок "А"). Індивідуальне кондиціонування окремих службових приміщень відбувається від спліт систем встановлених в них.

Інформація про земельну ділянку, на якій розташована будівля:

Площа земельної ділянки: 0,6472 га.

Кадастровий номер: 8000000000:82:078:0001

Місцезнаходження земельної ділянки: м. Київ, вул. Генерала Алмазова (Кутузова) (Печерський р-н), буд. 18/7.

Тип власності: Комунальна власність.

Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва лікувально-діагностичного центру детоксикації і реабілітації людини для будівництва лікувально-діагностичного центру детоксикації і реабілітації людини.

Статус земельної ділянки: Право постійного користування Українського державного консорціуму "Екосорб" на підставі Рішення Київської міської Ради народних депутатів від 19.05.1994р. №12 та Державного Акту на право постійного користування землею від 31.10.1994р. Право на земельну ділянку разом з приміщенням не переходить до Покупця. Земельна ділянка підлягає оформленню у відповідності з чинним законодавством.

Детальний опис приміщень, що підлягають продажу на електронному аукціоні (копія технічного паспорту, інформація про чинних орендарів та інші підтверджуючі документи) додаються до даного оголошення у вигляді сканованих копій та завантажені в систему.

Відомості про обтяження майна:

Договір іпотеки, серія та номер: 940, виданий 03.04.2020р, видавник: Манойло Н. Г., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу.

Договір іпотеки №2305/Z02/0350/2/15, серія та номер: 2831, виданий 28.12.2015р., видавник: Кияниця О. В., приватний нотаріус Запорізького нотаріального округу.

Вид обтяження: заборона на нерухоме майно.

Порядок ознайомлення з майном:

Фактичне місцезнаходження майна: м. Київ, вул. Генерала Алмазова (Кутузова), 18/7.

Час і місце для ознайомлення: за попередньою домовленістю. Контактна особа для ознайомлення:

Петровська Наталія Андріївна

Засоби зв'язку: тел.: (067)101-28-29; електронна пошта: Natalia.petrovska@gmail.com

Нежитлові приміщення загальною площею 5 226,5 кв.м., що розташовані в будівлі за адресою: м. Київ, вул. Генерала Алмазова (Кутузова) (Печерський р-н), буд. 18/7

До складу комплексу приміщень, що підлягають продажу на електронному аукціоні відносяться:

1. Приміщення цокольного поверху:

- з №1 по №52 (група приміщень №7) загальною площею 698,1 кв.м., з яких основна – 272,1 кв.м., допоміжна – 426 кв.м.;

- з №1 по №49 та з II по VIII (група приміщень №8) загальною площею 932,2 кв.м., з яких основна – 271,0 кв.м., допоміжна – 593,1 кв.м., площа літніх приміщень – 68,1 кв.м.

2. Приміщення I поверху:

- з №1 по №21 та з №23 по №44 (група приміщень №9) загальною площею 553,0 кв.м., з яких основна – 228,6 кв.м., допоміжна – 324,4 кв.м.

- з №I по №V загальною площею 25,1 кв.м., з яких основна – 0 кв.м., допоміжна – 25,1 кв.м.

3. Приміщення II поверху:

- №XV, XVIII загальною площею 35,1 кв.м., з яких основна – 0 кв.м., допоміжна – 35,1 кв.м.

4. Приміщення V поверху:

- з №1 по №45 (група приміщень №13) загальною площею 666,9 кв.м., з яких основна – 326,7 кв.м., допоміжна – 340,2 кв.м.

5. Приміщення VI поверху:

- з №1 по №33 (група приміщень №15) загальною площею 647,0 кв.м., з яких основна – 405,6 кв.м., допоміжна – 241,4 кв.м.

6. Приміщення технічного поверху:

- з №1 по №2 загальною площею 166,4 кв.м., з яких основна – 0 кв.м., допоміжна – 166,4 кв.м.

7. Приміщення VII поверху:

- з №1 по №41 (група приміщень №17) загальною площею 638,6 кв.м., з яких основна – 460,8 кв.м., допоміжна – 177,8 кв.м.

8. Приміщення VIII поверху:

- з №1 по №40 (група приміщень №18) загальною площею 664,9 кв.м., з яких основна – 433,7 кв.м., допоміжна – 231,2 кв.м.

9. Приміщення надбудови:

- з №1 по №7 (надбудова №1, група приміщень №19) загальною площею 121,6 кв.м., з яких основна – 0 кв.м., допоміжна – 121,6 кв.м.

10. Приміщення надбудови:

- №1 (надбудова №2, група приміщень №20) загальною площею 77,6 кв.м., з яких основна – 0 кв.м., допоміжна – 77,6 кв.м.

Загальна площа комплексу приміщень будівлі, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Генерала Алмазова (Печерський р-н), буд. 18/7 складає 5 226,5 кв.м, з яких основна – 2 398,5 кв.м., допоміжна – 2759,9 кв.м., площа літніх приміщень – 68,1 кв.м.

**Кількість учасників аукціону: 1**

**Початкова ціна лота:** 145 307 000.00 ГРН (для активів (майно), що реалізуються без ПДВ — без ПДВ)

**Ціна реалізації лота:** 146 760 070.00 ГРН

**Крок аукціону:** 1 453 070.00 ГРН

**Розмір гарантійного внеску:** 14 530 700.00 ГРН

**Ціна або частина ціни, сплачена переможцем:** \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.

**Учасники електронного аукціону:**

1. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК " ІНДУСТРІАЛБАНК ", код ЄДРПОУ: 13857564

**Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву):** ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК " ІНДУСТРІАЛБАНК "

**Покупець, який у встановлений строк не вніс належної до сплати суми:** \_\_\_\_\_

---

(найменування учасника, код за ЄДРПОУ для юридичних осіб; ПІБ учасника, номер облікової картки платника податків, у разі відсутності - серія і номер паспорта - для фізичних осіб)

**Реквізити рахунку боржника аукціону для сплати коштів за активи (майно):**

---

**Дата, до якої переможець електронного аукціону повинен сплатити запроповану ним ціну:** \_\_\_\_\_

\*протягом 10 робочих днів з дня оприлюднення в електронній торговій системі інформації про результати аукціону.

\*згідно ст. 85 Кодексу України з процедур банкрутства

**Сума, яка підлягає сплаті переможцем електронного аукціону:** \_\_\_\_\_ грн. \_\_\_\_\_ коп.

**Винагорода оператора через електронний майданчик якого подано найвищу цінову пропозицію (подано заяву від одного учасника):**

---

заповнюється Оператором електронного майданчика, через який надано найвищу цінову пропозицію

**Рахунок та сума коштів, яку переможець повинен додатково сплатити, у разі коли сума гарантійного внеску, сплачено таким переможцем аукціону недостатньо для сплати винагороди Оператору:**

---

**Протокол електронного аукціону сформовано: (дата, час, сек.) 06.12.2020 20:02:01**

**Переможець торгів: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК " ІНДУСТРІАЛБАНК "**

Переможець електронного аукціону зобов'язується:

- підписати в (2) двох оригінальних примітках протокол аукціону протягом (3) трьох робочих днів з дня оприлюднення протоколу про проведення аукціону в ЕТС та направивши його на підписання оператору, через який таким переможцем електронного аукціону подано найвищу цінову пропозицію.
- провести розрахунок відповідно до Кодексу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня оприлюднення в електронній торговій системі інформації про результати аукціону.

**Переможець електронного аукціону (учасник, що подав єдину заяву):**

(посада)

(підпис, М.П.)

(П.І.Б.)

(Дата підпису)

**Найменування оператора, через електронний майданчик якого надано найвищу цінову пропозицію (найвищу цінову пропозицію/подано заяву від одного учасника:**

(посада)

(підпис, М.П.)

(П.І.Б.)

(Дата підпису)

\* Зазначаються тільки для осіб, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та мають відмітку у паспорті.