

и рещис!

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 186

гр. Велико Търново, 01.07.2024 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО в закрито заседание на първи юли през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Ивелина Солакова

като разглежда докладваното от Ивелина Солакова Търговско дело № 20164100900049 по описа за 2016 година

За да се произнесе , съобрази

Синдикът е представил на съда по несъстоятелността сметка за разпределение № 6 на налични суми в масата на несъстоятелността, която е обявена под № 20240522115923 по партидата на длъжника „НОВЕ-ПЕТКОВ" ЕООД. ЕИК 104511395 в ТР.

В законоустановения срок е постъпило възражение срещу така изготвената сметка за разпределение от кредитора НАП.

Във възражението е посочено, че сумите, разпределени с обявената в ТР сметка за разпределение, са постъпили от продажбата на имущество от масата на несъстоятелността - недвижим имот – земя и сгради, както и са оценени и осребрени и други активи, а именно: навес пред сграда за производство със ЗП - 93 кв.м. /т.10 от Таблица № 1 към оценката/; навес между Административна и сграда 2 със СП - 86 кв.м. /т.11 от Таблица № 1 към оценката/; навес южно от производствена сграда със СП - 48 кв.м. /т.12 от Таблица № 1 към оценката/сграда със ЗП 140 кв.м.; асфалт - път и площадки със ЗП - 2000 кв.м. и кантар .

Вземанията на кредитора „ПРОКРЕДИТ БАНК (България)" ЕАД са приети като обезпечени с договорна ипотека, учредена с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 155. том XI. рег. № 11227. дело № 1085 от 2007 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов. дв. вх. рег. № 6062 от 05.12.2007 г.. Акт № 62. том III, дело 3569/07 г.. като вписването на същата е подновено в Служба по вписванията гр. Свищов, през 2017.

Според НАП на обезпечения кредитор е било известно наличието на сгради и трайно прикрепени съоръжения в имота, които са изградени преди придобиване на недвижимия имот волята на страните не е била в обхвата на ипотеката да попадат както неописаните и съществуващи сгради /навеси/ и съоръжения, така и бъдещи подобрения. Предвид това те са изключени от обхвата на ипотечното право на кредитора.

Предвид изложеното, според кредитора НАП не следва цялата сума от продажбата в размер на 185 200 лв. да бъде разпределена за удовлетворяване на вземания на „ПРОКРЕДИТ БАНК по реда на чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ. Сумата, получена от продажба на необезпеченото имущество следва да се разпредели в полза на кредиторите с приети вземания от следващите редове на чл. 722, ал. 1 от ТЗ.

Отправя се искане или да бъде коригирана сметката за разпределение в горния смисъл, или съдът да откаже да я одобри.

Синдикът, в предоставения му от съда срок, е представил становище, съгласно което изложеното от НАП във възражението отговаря на действително записаното в ипотеката. При посочване обхвата на ипотеката две от продадените сгради не попадат в обхвата ѝ, поради което сумите от продажбата им не следва да се разпределят по реда на чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ към банката кредитор. Предвид това синдикът заема становище да се уважи като основателно възражението от НАП с вх. № 6902 от 05.06.2024 г., като вместо сумата от 185 200.00 лева на кредитора ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) ЕАД се разпредели сумата от 164 763.02 лева. Останалата сума синдикът предлага да бъде оставена в масата на несъстоятелността и да се ползва за покриване на разноските в производството по несъстоятелност.

Кредиторът „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД заема становище, че металните навеси не са строежи и съответно за тях не се издават строителни книжа и те се обхващат от предмета на ипотеката, без да е нужно да се описват. Ипотеката обхваща права върху самостоятелни недвижими имоти. По същия начин следва да се третира и асфалтовия път. Същият според кредитора няма самостоятелна фактическа стойност и не би могъл да се продаде като самостоятелен обект. Той е обслужващ останалите сгради и не подлежи на отделно описание в ипотечния акт. Счита възражението в тази му част за неоснователно.

По отношение на сграда с идентификатор 65766.704.49.10 и кантар, кредиторът намира възражението за основателно. Общата им пазарна оценка е 6954 лева. Според кредитора. Имотите реализирани на цена, равна на 60,1298% от тази стойност, при което частта им от общата продажна цена е 4 181,42 лева. Отправя се искане съдът да одобри сметката съобразно посоченото в становището.

Съдът по несъстоятелността, като взе предвид постъпилото възражение, становището на синдика и кредитора „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ)“ ЕАД, намира за установено следното:

Сумите, разпределени с оспорената сметка за разпределение, са постъпили по сметката на несъстоятелния длъжник след осребряване на имущество от масата на несъстоятелността, както следва: Недвижим имот, находящ се в град Свищов, ул. „Студентска“ № 1, представляващ съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 120, том XI, рег.№ 10925, дело № 830/2007 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов вх.№ 6002, акт № 49, том XVI, дело № 3518/2007 г.: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ I-римско едно, с площ от 5 090 /пет хиляди и деветдесет/ кв.м, отреден „За производствени и складови дейности,, в кв. 117 /сто и седемнадесети/ по ПУП на гр. Свищов, Източна индустриална зона, при граници: север-улица; юг-новопроектирана улица; изток-имот на ЕТ „Петър Коев“; запад-улица, ведно с построените в този УПИ: 1/АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА И ПОРТИЕРНА - масивна монолитна, със застроена площ от 175 /сто седемдесет и пет/ кв.м, състояща се от шест канцеларии, коридор и сервизно помещение /в сутерена с котелно отделение/, 2/ МАСИВНА СТОМАНОБЕТОННА СГРАДА със застроена площ от 355 /триста петдесет и пет/ кв.м, състояща се от цех за юфка и кори за баници, работилница и два гаража, 3/ ПРОИЗВОДСТВЕНА СГРАДА /ХЛЕБОПЕКАРНА/ на един етаж, масивна, стоманобетонна конструкция със застроена площ от 880 /осемстотин и осемдесет/ кв.м, състояща се от експедиция, цех за сладкарски изделия, битови помещения, цех за производство на хляб, складове два броя, втасвална камера, огнярно, склад за нафта, като към сградата е направена пристройка за агрегатно с монолитна конструкция, 4/ СГРАДА към кантар - масивна монолитна със застроена площ от 14 /четиринадесет/ кв.м. заедно с незавършено строителство на дизелово агрегатно помещение и трафопост и три броя гаражни клетки тип „Терзиевски“ всяка от по 17.49 кв.м или общо

52.47 кв.м, всички находящи се в гореописания УПИ.

Съгласно утвърдената кадастрална карта на гр.Свищов описаният по- горе УПИ-1, кв. 171 по ПУП на гр. Свищов, който се възлага, представлява имот с кадастрален номер 65766.704.49 с площ 5091 кв.м. , ведно с построените в този имот сгради, както следва:

Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.1 административна делова, етаж един ЗП-171 кв.м. /административна сграда/

Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.2 , етаж един ЗП-98 кв.м. за складова база./метален навес/ Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.8 , етаж един ЗП-316 кв. с предназначение еднофамилна жилищна сграда./цех за юфка и кори за баница/

Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.9 , етаж един ЗП17 кв. с предназначение еднофамилна жилищна сграда./гаражни клетки/

Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.10, етаж един ЗП-407 кв. с предназначение еднофамилна жилищна сграда./за трафопост и хале – недовършена/

Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.11, етаж един ЗП-13 кв. с предназначение еднофамилна жилищна сграда./сграда към кантар/

Сграда с кадастрален номер 65766.704.49.12, етаж един ЗП-8 кв. с предназначение еднофамилна жилищна сграда./портиерно/

Промислена сграда с кадастрален номер 65766.704.49.13, етаж един ЗП-939 кв. с предназначение промислена сграда./Производствена сграда/

Промислена сграда с кадастрален номер 65766.704.49.14 , етаж един ЗП-26 кв. с предназначение промислена сграда./Помещение за агрегатно/

Общата стойност, на която са възложени така описаните имуществва, е 185 200 лв.

С Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № 155. том XI. рег. № 11227. дело № 1085 от 2007 г., вписан в Служба по вписванията гр. Свищов. дв. вх.рег. № 6062 от 05.12.2007 г. в полза на „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД като ипотекирани са посочени УПИ Ів кв. 117 по плана на Свищов, с построените в него административна сграда и портиерна, масивно стоманобетонна сграда , производствена сграда (хлебопекарна) , сграда към кантар – монолитна масивна.

В нотариалния акт не са описани сградите , които към момента по кадастралната карта на гр. Свищов представляват Сграда с кадастрален № 65766.704.49.2 и Сграда с кадастрален № 65766.704.49.10. и са построени в продадения УПИ, сега имот с кадастрален номер 65766.704.49 .

При това положение съдът намира, че ипотечното право, учредено в полза на кредитора „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД съгласно цитирания нотариален акт за учредяване на договорна ипотека , не обхваща Сграда с кадастрален № 65766.704.49.2 и Сграда с кадастрален № 65766.704.49.10.

Неправилно в този смисъл синдикът е разпределил цялата получена от продажбата на имуществата , част от масата на несъстоятелността сума на кредитора „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД като кредитор с обезпечено вземане.

Съгласно оценката на продадените от синдика имущества , цялата от 308 000.00 лева, делът на сградите с идентификатори № 65766.704.49.2 и № 65766.704.49.10 е 33 988.00 лева.

Цената, за която са продадени всички сгради и земята е в размер на 185 200.00 лева, което представлява 60.13 % от първоначалната оценка. П

При това положение припадаща цена за Сграда с кадастрален № 65766.704.49.2 и Сграда с кадастрален № 65766.704.49.10. е сумарно в размер на 20 436.98 лева 60.13 % от 33 988.00 лева.

Предвид изложеното съдът намира, че следва да извърши промяна в изготвената от синдика сметка за разпределение № 6 на налични суми в масата на несъстоятелността, която е обявена под № 20240522115923 по партидата на длъжника „НОВЕ-ПЕТКОВ" ЕООД. ЕИК 104511395 в ТР, като сумата от 185,200 лв., разпределена за удовлетворяване на кредитора „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД с ред на вземането по чл. 722 , ал.1 т. 1 от ТЗ да се намали на 164 763.02 лева.

Разликата между получената цена от 185 200.00 лева и сумата , разпределена на кредитора „ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД от 20 436.98 лева, представляваща цената, на която е възложено необезпечено имущество, следва да се разпредели от синдика измежду кредиторите с вземания по чл. 722, ал. 1 ТЗ съобразно реда им за удовлетворяване.



Водим от горното съдът по несъстоятелността

ОПРЕДЕЛИ:

Извършва промяна в сметка за разпределение № 6 на налични суми в масата на несъстоятелността, която е обявена под № 20240522115923 по партидата на длъжника „НОВЕ-ПЕТКОВ“ ЕООД. ЕИК 104511395 в ТР, както следва :

НАМАЛЯВА сумата, разпределена за удовлетворяване на кредитора ПРОКРЕДИТ БАНК (БЪЛГАРИЯ) “ ЕАД с ред на вземането по чл. 722 , ал.1 т. 1 от ТЗ от 185,200 лева на 164 763.02 лева.

ОДОБРЯВА изготвената от синдика на „НОВЕ-ПЕТКОВ“ ЕООД. ЕИК 104511395 сметка за разпределение № 6 на налични суми в масата на несъстоятелността, която е обявена под № 20240522115923 по партидата на длъжника „НОВЕ-ПЕТКОВ“ ЕООД. ЕИК 104511395 в ТР след извършената промяна.

УКАЗВА на синдика на „НОВЕ-ПЕТКОВ“ ЕООД. ЕИК 104511395 да разпредели сумата от 20 436.98 лева , представляваща цената, на която е възложено необезпечено имущество измежду кредиторите с вземания по чл. 722, ал. 1 ТЗ съобразно реда им за удовлетворяване.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на жалба в едноседмичен срок , считано от обявяването му в търговския регистър от лицата , посочени в чл. 729, ал. 3 от ТЗ, пред ВТАС.

Определението да се впише в книгата по чл. 634в от ТЗ.

Определението да се обяви в търговския регистър по партидата на „НОВЕ-ПЕТКОВ“ ЕООД. ЕИК 104511395.

Съдия при Окръжен съд – Велико Търново:

Вписано на дата:

деловодител: