„ПЕРЛА ПАРК” ООД, ЕИК 203713950
гр. София, р-н Витоша, ж.к. Драгалевци, ул. Околовръстен път № 36

До СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
Търговско отделение

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
ДЕЛО № 2283 /2024 г.
състав VI-16
Докладчик В. Братоева

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
15 -11- 2024
Вх. № 126122

МОЛБА

ЗА ОТКРИВАНЕ НА ПРОИЗВОДСТВО ПО НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ НА „ПЕРЛА ПАРК“ ООД

от инж. Валентин Савов Жеков – управител на „ПЕРЛА ПАРК”ООД, ЕИК 203713950
със седалище и адрес на управление: гр.София, район Витоша, кв.Драгалевци
ул.”Околовръстен път”№36 тел.0888321128, ел.поща pearlpark@abv.bg

ДА СЕ ОБРАЗУВА Търговско ДЕЛО
група за разпределение: ТО Търг. несъд. - имотник
шифър 21110 разпределение №6
изкл./конкр съдия
причина:
дата 18.11.2024 Съдия:

правно основание чл.625 от Търговския закон

УВАЖАЕМИ ГРАДСКИ СЪДИЯ,

Дружество „Перла парк”ООД ЕИК 203713950 има основен предмет на дейност управление на недвижими имоти, като страна по сключен с „Токуда Банк АД Договор за финансов лизинг от 30.11.2016 г. за отпуснат кредит в размер на 3, 2 милиона евро.

Съгласно т.16.10 от Приложение №1 към посочения Договор за лизинг, ние като Дружество-Лизингополучател можем да предлагаме на Банката-Лизингодател купувачи за обособени обекти от лизинговия обект. Така беше продадена малката ни сграда през 2020 г. както и още няколко обекта, а в края на 2022 г. предложихме на банката да погасим дълга чрез закупуване на обекти от на фирми на съдружниците, защото кредитът беше при неизгодни условия /лихва 6% годишно/ и почти всички приходи от наеми разходвахме за вноските по кредита и поддръжка на лизинговия имот, като не оставаха достатъчно средства за развитие на фирмата. Така по наше искане банката в началото на 2023 г. стартира процедурата по предсрочно връщане на дълга чрез закупуване на обособени обекти от съдружниците и отначало всички съдружници бяха съгласни, докато не започнаха проблемите и пречките от страна на съдружника Стефан Хаджидечев.
В приложение №1 към молбата излагаме пълна хронология за развитието на вътрешно фирмените отношения, фактическите и правни действия и отношения с трети лица, довели до погасяване на дълга към Банката и връщане на имота на Перла парк ООД, но и поставили Дружеството в следващите месеци в състояние на невъзможност да оперира с активите си, до блокиране на дейността, довело до спиране на плащанията и до обективно състояние на неплатежоспособност.

СКАНИРАНО
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР
Търговско отделение

СКАНИРАНО

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
Търговско отделение

Приложение№1

Раздел I
ПРИЧИНИТЕ, ДОВЕЛИ ДО СЪСТОЯНИЕ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ НА „ПЕРЛА ПАРК“ ООД ЕИК 203713950

Предистория - Дружеството е Лизингополучател по сключен с Токуда Банк АД Договор за финансов лизинг на недвижими имоти от 30.11.2016 г. по който обслужва лизингов дълг /кредит/ от 3,2 милиона евро. Съдружниците имат намерение да се върне предсрочно дълга, защото е отпуснат при неизгодни у словия-лихва 6% годишно и при лизиингова схема, при която имотът е собственост на Банката до погасяването на дълга. Първият ответник е влязъл за съдружник през м.март 2019 г. с придобити 2,5 дружествени дяла за 400 000 евро. Впоследствие са му прехвърлени още 2,5 дяла по номинална стойност. При придобиване на дяловете в Перла парк ООД, първият ответник е действал чрез пълномощника си-втория ответник, както и адвокат.

Т.1*. На 09.07.2022 г. Управителят Жеков уведомява с имейл пълномощника Борис Хаджидечев /имейла е boris5311@yahoo.de/ че „Перла парк“ ООД трябва да търси или нов кредит при по-изгодни условия, защото лихвата е висока и постъпленията от наеми отиват директно за плащане на вноските към банката, като остават минимални средства за дейността, приложен е погасителен план. Липсва отговор от Хаджидечев.*

Т.2 *Управителят Жеков уведомява с имейл от 24.11.2022 г. пълномощника Хаджидечев /boris5311@yahoo.de/, че е налице съгласие на Токуда банк-лизингодател, за продажба на паркоместа на трето лице. Липсва отговор от Хаджидечев.*

Т.3 *Дружеството е уведомено с имейл от 14.12.2022 год. от Банката с разяснения относно погасяване на кредита с указания, че това може да стане чрез продажба на самостоятелни обекти от лизинговия обект /чл.16.10 от Приложение №1 към Договора за финансов лизинг/.*

Т.4 *Управителят Жеков с имейл от 24.02.2023 год. до пълномощника Хаджидечев препраща писмо от банката с информация за размера на дълга, оставащите лизингови вноски, цената за упражняване на “опция за придобиване” според лизинговия договор, както и информация за данъци, такси и разходи по лизинговия договор; Липсва отговор от Хаджидечев.*

Т.5 *В Дружеството се обсъжда дали да се внесат като допълнителни парични вноски необходимите суми за погасяване на дълга, от съдружниците Андрей Мановски и Стефан Хаджидечев. Тази възможност отпада, поради опасения на Хаджидечев, че не е достатъчно гарантиран ако внесе своята част от парите /540 000евро/ по сметката на Дружеството. Продължават да се търсят възможности за погасяване на лизинговия дълг, за което са имейли до пълномощника Борис Хаджидечев - от 07.03.2023 г. , от 05.04.2023 г. и от 08.04.2023 год. които са с копие и до неговия адвокат П.Койкова. Хаджидечев впоследствие отрича да е бил информиран за текущите дела на дружеството.*

Т.6 *На базата на наши предложения, с имейл до Дружеството от 02.05.2023 год. Банката дава съгласие двамата съдружници Андрей Мановски и Стефан Хаджидечев да закупят обособени части при цена, покриваща остатъка от дълга и така да се извърши връщането на кредита.*

Т.7 *С имейл от 12.05.2023 год. Банката изпраща на Дружеството, проекти на предварителните договори за покупко продажба за одобрение, съдружниците Мановски и Хаджидечев са заявили, че ще купуват със свои фирми, съответно „Пърл инвест“ ЕООД за Мановски и „Замет“ ЕООД за Хаджидечев.*

Т.8 *Управителят с имейл от 15.05.2023 год. до пълномощника Борис Хаджидечев /boris5311@yahoo.de/ му предоставя предложения от Банката предварителен договор и предлага на всички съдружници да се подпише протокол с решения на ОСС /Общо събрание на съдружниците/ с дата 10.04.2023 г. за начина, по който ще се внесат сумите за дълга и ще се разпределят имоти според първоначалните им уговорки. Липсва отговор от Хаджидечев.*

Т.9 *Приложеният по и мейла протокол от ОСС от 10.04.2023 г. е подписан от всички останали четирима съдружници без Хаджидечев, който не е подписал и предварителния договор и РЕАЛНО ОТКАЗВА да внесе своята част от сумата.*

Т.10 *Даденият от Банката на Дружеството 30-дневен срок /за който ще купува без кредит/ да се подпишат договорите изтича и съгласието на Банката за така предложените от Дружеството две сделки, с които се внесе дълга - ОТПАДА.*

Т.11 *На Хаджидечев се предлагат по негово изрично настояване споразумение и записи на заповеди за още допълнителни суми, които да получи, но той отново не подписва, защото „НЕ Е ДОСТАТЪЧНО*

СЕКРЕТАР:


ГРАДСКИ СЪД
СОФИЙСКИ
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ

ГАРАНТИРАН". Впоследствие е отишъл директно в Банката като е предложил да купи целия имот и да върне той дълга, което действие прави самостоятелно и без знанието на останалите съдружници. С имейл от 29.06.2023 г. и след като е изтекъл срока да се подпишат предварителните договори, Банката предупреждава „Перла парк" ООД, че по кредита е налице просрочие ***42 819.36*** *евро и ако не се погаси за 1 /един/ден, кредита ще се счита за необслужван. По указание на банката имейла е препратен до всички съдружници. Хаджидечев хем не подписва предложения му предварителен договор, хем не реагира за събиране на сумата за изчистване на просрочието.*

Т.12 *Управителят обяснява на Банката, че забавянето за сключване на предложените сделки е породено от бездействието на Хаджидечев и неподписване на предлаганите му предварителен договор и протокол от ОСС с конкретните суми и разпределение на обектите. В имейли от м.май се установява, че е искал управителя да му подпише споразумение и записи на заповед, с които му се дават още парични суми и въпреки че и това му е предоставено, отново не е бил съгласен. Съдружниците установяват, че Хаджидечев създава пречки поради прекомерни претенции и натиск до степен на изнудване, да му се дадат обекти и пари многократно в повече от внесените от него 400 000 евро за придобиване на дружествените дялове/. Независимо от обяснението защо е налице забавяне, Банката настоява да се внесе просрочената сума и тя се събира от съдружниците и се внася за 1 ден, пак без да участва Хаджидечев.*

Т.13 *След неподписване на предложения предварителен договор от Хаджидечев и изтичане на дадения от Банката срок, след погасяване на просрочието по кредита, за Дружеството продължава да стои като най-важно предсрочното връщане на дълга. Необходимо е да се търси спешно друг купувач. Управителят оттегля предложението за „Замет"ЕООД като купувач и предлага нов купувач за обособена част – „Джастис файнъл"ЕООД, ЕИК 207421057. Новият купувач е предложен на Банката и одобрен в спешен порядък, като с имейл тя ни изпраща проект на предварителен договор с новия купувач.*

Т.14 *Като осъзнава, че не е могъл да наложи своите условия и че Дружеството ще върне кредита и без негова помощ, Хаджидечев ЗАПОЧВА ДА ПРЕЧИ НА ВРЪЩАНЕТО НА КРЕДИТА. След 2-месечно пасивно поведение и отказ да подпише предложения му предварителен договор, той отива директно в Банката и предлага той да купи целия имот. За посещението в Банката на 10.07.2023 г. той признава в допълнителната си искова молба, подадена по ТД №1577/2023 г. на СГС „***На 10 юли 2023 г. /понеделник/ Борис Хаджидечев, в качеството на пълномощник на Стефан Хаджидечев и г-жа Цветелина Добрева /негов счетоводител/ посещават офиса на „Токуда Банк"АДЗ в гр.София ул."Георг Вашингтон" за да подпишат предоставеният им предварителен договор за покупко-продажба на четири обособени обекта, всички разположени на ет.1 в ПЕТ ЕТАЖНА СГРАДА за обществено обслужване с подземен паркинг с идентификатор 68134.1971.2216.3, които са собственост на „Токуда Банк"АД съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 30.11.2016г. На проведената среща на 10.07.2023 г. представители на „Токуда Банк"АД ги уведомяват, че договора НЕ може да се подпише, поради изразеното несъгласие от страна на управителя на „Перла парк"ООД."** *Повече от очевидно е, че след като е изтекъл дадения му от Банката 30-дневен срок за подписване на този договор и това е станало преди месец, той не е отишъл да подпише предварителния договор, о ще повече без да знае управителя, който също трябва да подпише договора, така че на тази среща Банката няма какво да му предложи, тя е предложила предварителен договор на новия купувач Джастис файнъл ЕООД. Но Хаджидечев признава само факта на посещението си в Банката, не е действителната причина, а тя е да предложи на Банката ТОЙ ДА ПОГАСИ ЦЕЛИЯ ДЪЛГ И БАНКАТА ДА МУ ПРЕХВЪРЛИ ЦЕЛИЯ ИМОТ НА НЕГО, абсолютно несъгласувано с останалите съдружници и в тяхна вреда действие, насочено към ограбване на имуществото на Дружеството.*

Т.15 *Понеже не е срещнал подкрепа в Банката, на следващия ден 11.07.2023 г. Хаджидечев им внася* ***ЗАПЛАШИТЕЛНО ПИСМО / вх. № 10-00-2150/ 11.07.2023*** *г. / с копие до нотариус Слава Пилякова, с което ЗАПЛАШВА БАНКАТА и нотариуса, че ако се продават обособени обекти от комплекс Перла парк, без да е взето решение на ОСС на Дружеството-Лизингополучател „Перла парк" ООД /в което той е съдружник с 50% дялове/ ще им търси СЪОТВЕТНАТА ОТГОВОРНОСТ. В същото това писмо Хаджидечев обвинява Управителя в извършване на финансови и данъчни нарушения, че след извършена данъчна ревизия на Дружеството е издаден Ревизионен акт № Р-22221721005719-091-001/ 05.08.2022 г. който е потвърден с решение на АССГ по адм.дело № 724/2023 г. на АССГ 9 състав, че не бил свиквал ОСС за приемане на ГФО на Дружеството за 2020, 2021,2022 г. и че отклонявал средства от Дружеството.*


ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ
СОФИЙСКИ

Т.16 *Като резултат на това заплашително писмо, Банката* ***спира*** *процедурата по сделките с вече одобрените купувачи „Пърл инвест“ ЕООД и „Джастис файнъл“ ЕООД и преустановява съдействие за връщането на кредита /лихвата 6% годишно е доста висока и Банката има интерес кредита да се изплаща според погасителния план, а не да се връща чрез продажба на обособени части/.*

Така е осуетен успеха от половин година усилия и убеждаване Банката-Лизингодател да се съгласи и да съдейства Дружеството-Лизингополучател да върне кредита по специфичен начин-чрез продажба на особобени части от лизинговия обект, за който период са били провеждани срещи, разменени имейли, подготвени документи и актуални пазарни оценки, взети решения на Кредитен съвет. Всичко това с действията на Хаджидечев е стопирано.

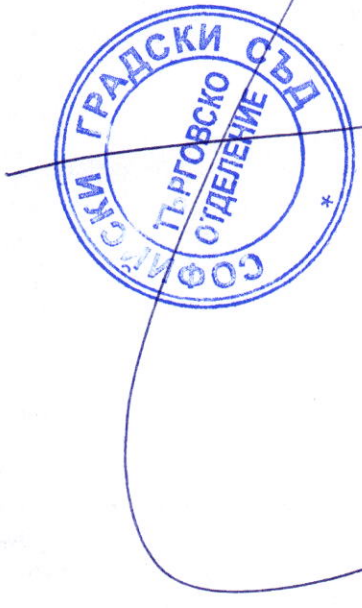
Т.17 *След заплашителното писмо Банката свиква с имейл среща със съдружниците, на 20.07.2023 г. На срещата се явяват всички съдружници, но Хаджидечев не се явява лично, вместо него присъстват адвокат и счетоводител. Изпълнителния директор на Банката Т. Докторова директно им заявява, че след писмото на Хаджидечев други сделки няма да се правят без решение на общото събрание и че ако има занапред просрочия,* ***„БАНКАТА ЩЕ ВЗЕМЕ ИМОТА И НЯМА ДА ГО ПРОДАДЕ НА БОРИС ХАДЖИДЕЧЕВ, КАКТО ТОЙ ОЧАКВА, А НА КОЙТО СИ ПОИСКА“.*** *Така че с тези действия на ищеца възможността Дружеството да погаси кредита по предложения начин се затруднява, защото е очевидно, че Хаджидечев НЯМА ДА ДАДЕ СЪГЛАСИЕ КАТО СЪДРУЖНИК. Тук следва да се отбележи, че съгласие на ОСС не се изисква, защото Банката-Лизингодател се явява продавач и така са били извършени в предишен период още пет други сделки, в които купувачите са били предлагани без да е необходимо взето решение на ОСС.*

Т. 18 *След срещата в банката, понеже Хаджидечев пледира, че все още иска да подпише предварителния договор с Банката, съдружниците решават да му дадат още веднъж тази възможност за да се излезе по-бързо от кредита и за да нямат бъдещи спорове. Отново му се дава възможност неговата фирма Замет ЕООД да е купувач, а предложения нов купувач Джастис файнъл ЕООД де се оттегли. Така На следващия ден 21.07.2023 г. съдружниците отново се събират и след дискусии се предлага да се подпише нов Протокол от ОСС, отново с фирмата на Хаджидечев като купувач. Отново са уговорени всички условия и разплащания между тях, за уравняване на дяловете и окончателно уреждане на сметките между нас. Този протокол е подписан от всички останали съдружници и е предложен на Хаджидечев, но отново е НЕПОДПИСАН от него. Всички разбират, че единствената цел на Хаджидечев е или да стане всичко по неговите условия или отказва да даде каквото и да е съгласие да се търсят други купувачи за връщане на кредита. Хаджидечев също така е отказвал да участва с каквито и да е суми в поддържане на дейността на Дружеството откакто е встъпил като съдружник през март 2019 г. до изключването си през м.август 2023 г.*

Т.19 *Управителят с имейл от 01.08.2023 г. изпратен до ел.поща на пълномощника Хаджидечев /boris5311@yahoo.de/, за пореден път му се дава възможност да подпише протокола от ОСС /предложен с дата 31.07.2023 г./ и да се придвижи процедурата за погасяване на кредита, като на 02.08.2023 г. протоколът да бъде внесен в Банката с искане за подновяване на процедурата по връщане на кредита. В този имейл до пълномощника той изрично е предупреден от управителя за следното: “Силно се надявам, че няма да създавате пречки за това и ще изпълните задълженията си да оказвате съдействие за дейността на дружеството, макар да сте само фиктивен съдружник, който от 2019 г. досега нито е проявявал интерес към делата на дружеството, нито е участвал лично или със средства в дейността му”.*

Т.20 *Вместо да окаже съдействие в тоя критичен за дружеството момент, като подпише предложения му протокол от ОСС, както и предварителния договор с Банката, следва имейл-отговор от 02.08.2023 г ./неизвестно защо с копие до изпълнителния директор на Банката Т.докторова/ в който пълномощника Хаджидечев не дава обяснения защо отказва да подпише предварителния договор и протокола от ОСС, но обвинява управителя за финансови нарушения, за ревизионни доклади и ревизионни актове, като изисква проверка на дейността му. В отделно писмо адресирано до управителя, нарича предложението му „неморално, граничещо с цинизъм и най-вече незаконно“, не коментира защо всъщност е поискал от своите съдружници да получи търговски обекти и паркоместа на стойност над 2 милиона евро и щом му отказват, блокира дружеството и не подписва нищо. Това е пряко изнудване за постигане на определен и несъответен се финансов резултат, чрез продължаващо блокиране на възможността да се върне кредита и съответно да си върне имота, който се води на името на Банката.*

Т.21 *Банката оставя имейла на Хаджидечев без реакция, защото ако той беше запознат с Договора за финансов лизинг и приложенията към него, щеше да разбере, че Банката непрекъснато следи и контролира цялата дейност на дружеството-лизингополучател, че няма как да се отклоняват постъпления и средства, защото всички наеми постъпват в блокирана от Банката сметка, по която първо се обслужват вноските по кредита и разходите по обекта, а на Банката се предоставят ежемесечни отчети за всички действия и*


СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ
СОФИЯ

постъпления, като дори месечното възнаграждение за управление е лимитирано в размер на 3000 лева за целия срок на договора за лизинг.

Т.22 В тази вредоносна за интересите на дружеството насока е действието с изпращане по пощата към управителя на ПИСМЕНО ИСКАНЕ с нотариално заверен подпис на пълномощника Борис Хаджидечев, за СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ на 28.08.2023 г. с дневен ред : 1. Доклад и отчет на финансовото състояние на дружеството към 31.07.2023 г. ; 2. Предоставяне на всички годишни счетоводни отчети, ведно с всички приложения и финансови анализи към тях, изготвени от дружеството за периода 01.01.2020 г. – 31.07.2023 г. включително ГДД пои чл.92 ЗКПО за 2020 г., 2021 г. и 2022 г. ; 3. Предоставяне на аналитична Главна книга по години на Дружеството, съставени за периода 01.01.2020 г. – 31.07.2023 г. както и първичните счетоводни документи за същия период за приходите и разходите на дружеството; 4. Цялата търговска и счетоводна информация, заедно с всички счетоводни документи, свързани с Договор за финансов лизинг от 30.11.2016 г. на недвижими имоти, сключен между „Токуда Банк" АД-Лизингодател и „Перла парк"ООД, както писмена информация/доклад/ относно размера на погасените лизингови вноски, такси и др.разноски към 31.07.2023 г. , размера на дълга по договора към 31.07.2023 г.и налице ли са забавяния в плащанията на лизинговите вноски, съответно налице ли са проблеми от финансов характер за това забавяне; 5. Предоставяне на информация за резултата от данъчна ревизия на дружеството „Перла парк"ООД, ЕИК 203713950, извършена от органи по приходите на НАП-Пловдив,приключила с издаването на Ревизионен доклад №Р-22002222006816-092-001/26.05.2023 г. и съответно за издаването и връчването на Ревизионния акт, както и предоставяне на хартиен или на оптичен носител на Ревизионния доклад и ревизионния акт; 6. Предоставяне на информация за движението на адм.дело № 724/2022 г. по описа на Административен съд София град, 9-ти състав, образувано по жалба на"Перла парк"ООД срещу Ревизионен акт № Р-22221721005719-091-001/ 05.08.2022 г. , потвърден с Решение №177/ 08.11.2022 г. на Директор на Дирекция ОДОП при ЦУ на НАП-София, в частта, в която са определени задължения по ЗДДС за данъчни периоди месец 07.2017 г. , месец 02.2018 г. , месец 06,07,08,10.2019 г. месец 10 и месец 11.2020 г. и месец 01,02,03,04,05,06,07 и 08.2021 г.

Т.23 Естествено че останалите съдружници приемат, че не е необходимо свикване на ОСС с подобен дневен ред и защото е очевидно, че действията на Хаджидечев целят единствено да СКАРАТ СЪДРУЖНИЦИТЕ ПОМЕЖДУ СИ И ДА ЗАЕПОСТАВЯТ РЕПУТАЦИЯТА НА УПРАВИТЕЛЯ И САМОТО ДРУЖЕСТВО ПРЕД БАНКАТА. На фона на цялото напрежение за дружеството около недостигащите парични вноски за кредита, спирането от Банката на процедурата по връщането на кредита чрез продажба на обособени части, поведението на съдружника Хаджидечев,изразяващо се в блокиране на възможността да се осъществят продажбите и да се погаси кредита, с отклоняване на въпроса зощо блокира работата чрез неадекватни искания за проверка на дейността на дружеството и търсене персонална отговорност за издадени ревизионни актове,като исканата информация няма пречки той да получи по всяко време, включително в Банката, това ТЕНДЕНЦИОЗНО ВРЕДОНОСНО ПОВЕДЕНИЕ и действия насочени против интересите на дружеството и останалите съдружници, стават вече **НЕТЪРПИМИ**. Вредоносните действия касаят и самия съдружник Стефан Хаджидечев, чийто интереси са поставени в опасност от неконтролируемото поведение на пълномощника. Единственото логично обяснение за това поведение е опитът да бъде вкарано дружеството в състояние на просрочен дълг и да бъде взет имота от банката, след което Хаджидечев да го изкупи от банката еднолично, какъвто опит той вече е правил зад гърба на останалите съдружници.

Т.24 Като реакция на това вредоносно поведение с имейл от 02.08.2023 г. е отправено **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ЗА ИЗКЛЮЧВАНЕ**, подписано от управителя и всички останали съдружници и изпратено на имейла на пълномощника Хаджидечев на 03.08.2023 г. Предупреждението съдържа описание на гореописаните действия и нанесени вреди от пълномощника Хаджидечев, като според закона има значение и да се даде възможност на съдружника, съответно на пълномощника, да коригира и преосмисли своето поведение – до насроченото за 23.08.2023 г. ОСС за неговото изключване. В предупреждението за изключване са посочени конкретно всички основания за изключване и тези основания се съдържат в приложените писмени доказателства. В продължение на един месец че и още два месеца преди това, съдружникът Стефан Хаджидечев е имал обективна възможност да промени и преосмисли поведението си, но не го е направил. Дори след като той от месец май 2023 г. стопира действията по връщане на кредита, чрез неподписване на протокола от ОСС и предложения от банката предварителен договор с неговата фирма, дори като не е взел участие в неотложно необходимите за 1/един/ ден парични вноски за

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:


ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ

ликвидиране на просрочията по дълга/нещо повече със своето забавяне той генерира тия задължения, които нямаше да съществуват ако дълга беше върнат през месец май 2023 г./ той не е изпълнил произтичащото от закона и дружествения договор свое задължение да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност – не само това но и съзнателно пречи и спъва дружеството в осъществяване на неговата дейност и цели. В тоя смисъл и съдебна практика - ***"Непредоставянето на необходимите средства за неотложно погасяване на задълженията на дружеството и непредприемането на другите конкретно посочени действия, пряко свързани с търговската му дейност, представлява неизпълнение на произтичащото както от закона (чл. 124 ТЗ), така и от Дружествения договор задължение на съдружниците за оказване на съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност и доколкото застрашава самото му съществуване като участник в търговския оборот представлява същевременно и действие против интересите на дружеството"*** *- срв. Решение № 15 от 5.03.2015 г. на ВКС по т. д. № 151/2014 г., II т. о., ТК.*

Т.25 *Със своята намеса в Банката и изпращане на заплашително писмо с искане за спиране на връщането на кредита чрез продажба на обособени обекти, пък когато му се предлага отново да участва във връщането на кредита и да закупи първмоначално обособените обекти – не го прави, Хаджидечев съзнателно влошава условята, при които вече се разглеждат направените от Дружеството до банката предложения, като:*

Т.26 В РЕЗУЛТАТ БАНКАТА СЕ ОТКАЗВА ОТ ПЪРВОНАЧАЛНО ВЪЗПРИЕТАТА ПАЗАРНА ЦЕНА ОТ 850 ЕВРО/КВ.М. БЕЗ ДДС И ИЗИСКВА ВЕЧЕ ПАЗАРНА ЦЕНА НАД 1000 ЕВРО/КВ.М. БЕЗ ДДС КАТО В ПИСМО ИЗХ.№ 10-00-2414/1 ОТ 21.08.2023 Г. СЪОБЩАВА, ЧЕ ПРИЧИНАТА Е „ПОРАДИ НАЛИЧИЕ НА ИНДИКАЦИИ ЗА КОНФЛИКТ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ";

Т.27 БАНКАТА ИЗИСКВА ИЗГОТВЯНЕ НА НОВИ ПАЗАРНИ ОЦЕНКИ ПОНЕ ОТ ТРИМА ОЦЕНИТЕЛИ, КОЕТО Е ВРЕМЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗХОДИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО, ЗА ПОРЕДЕН ПЪТ ПОЕТИ ЛИЧНО ОТ УПРАВИТЕЛЯ ВАЛЕНТИН ЖЕКОВ;

***Т.28 ПРИ ЗАВИШЕНАТА ПРОДАЖНА ЦЕНА СЕ НАЛАГА ДА СЕ ПОДГОТВЯТ И ПОДАДАТ НОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ДА СЕ ОСИГУРИ ДОПЪЛНИТЕЛНО ФИНАНСИРАНЕ, ПРОМЕНЯТ СЕ И ОБЕКТИТЕ ЗА ПРОДАЖБА, ЗАЩОТО ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО ОДОБРЕНИТЕ И ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ДОГОВОР ОБЕКТИ ЗА НОВИЯ КУПУВАЧ „ДЖАСТИС ФАЙНЪЛ" ЕООД , ВЕЧЕ ЦЕНАТА ПОЧТИ СЕ УДВОЯВА /БАНКАТА ИЗИСКВА ВЕЧЕ ПРОДАЖНА ЦЕНА 1600 ЕВРО/КВ. М.ЗА ОБЕКТИТЕ, ПЪРВОНАЧАЛНО ПРЕДЛОЖЕНИ НА „ЗАМЕТ" ЕООД И НОВИЯТ КУПУВАЧ „ДЖАСТИС ФАЙНЪЛ" ЕООД Е ПРИНУДЕН ДА КУПИ ДРУГ ОБЕКТ-ОФИС №17 НА ЕТАЖ 5, КОЙТО Е С НАЙ-ПРИЕМЛИВА ОЦЕНКА, ЕДИНСТВЕНО С ЦЕЛ ДА БЪДЕ ВЪРНАТ КРЕДИТА/.**

***Т.29 ЗА ИЗМИНАЛИЯ ПЕРИОД НА ЗАБАВЯНЕ, ПО ВИНА НА ПЪЛНОМОЩНИКА ХАДЖИДЕЧЕВ, СЕ НАТРУПВАТ ЗА ВНАСЯНЕ ОЩЕ ЛИХВИ ПО ГЛАВНИЦАТА НА КРЕДИТА, КАТО ИЗДАДЕНИТЕ ДВЕ ФАКТУРИ ЗА МЕСЕЦИТЕ АВГУСТ И СЕПТЕМВРИ 2023 Г. СА СЪОТВЕТНО ЗА 24 406 ЛВ. И 24 326 ЛВ. ОТДЕЛНО 5984,22 ЛВ. ТБО ЗА ТРИМЕСЕЧИЕТО, КОИТО ПЛАЩАНИЯ ОБЩО ВЪЗЛИЗАТ ЗА ДВАТА МЕСЕЦА НА 54 717 ЛЕВА , С КОИТО ПОРАДИ ЗАБАВЯНЕТО СЕ УВЕЛИЧАВА ФИНАНСОВАТА ТЕЖЕСТ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО И ТО Е ПРИНУДЕНО ДА ПЛАТИ И ТЕЗИ СУМИ.**

Т.30 *На отправеното предупреждение за изключване по имейла на пълномощника Хаджидечев /получено от неговия адв.П Койкова/ е последвал отговор по имейла чрез възражение, в което не се коментира защо Хаджидечев саботира връщането на кредита, а се отклонява вниманието с обвинения за финансови и данъчни нарушения.*

Т.31 *Поради това, че поведението на пълномощника Хаджидечев не е преосмислено,както е видно от отговора във вид на възражение, на 03.08.2023г. по имейла на пълномощника Борис Хаджидечев*


СОФИЙСКИ ГРАДСКИ
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ
ВРЪЗ

/boris5311@yahoo.de/ е изпратена покана за свикване на Общо събрание на съдружниците за 21.08.2023 г. с дневен ред – изключване на съдружника Стефан Хаджидечев, това е станало 17 дни преди датата на провеждане на насроченото събрание. Допълнително поканата за свикване на ОСС на 21.08.2023 г. е изпратена до адреса на пълномощника в гр.София ул."Данте"№4 и чрез Еконт, но куриера от Еконт удостоверява, че е налице ОТКАЗ за получаването /отказ да се осъществи контакт по телефона, има оформени разписки че три пъти е бил търсен на телефона, но не отговаря./ Няма пречка при отказ за получаване на поканата за събранието от съдружник, този отказ да бъде оформен с подпис на куриера, както е практиката, поради което това обстоятелство е оформено с подпис на куриера Захариев. По този въпрос съдебната практика ползва Регламент (ЕО) № 1348/2000 за връчване на съдебни и извънсъдебни документи по граждански и търговски дела, който предвижда, че изпращането на документи „**може да се извършва по всички подходящи начини, при условие, че съдържанието на получения документ отговаря напълно на съдържанието на изпратения документ и е лесно четивно**". По начало нормата на нормата на чл. 139, ал. 1 ТЗ не следва да се тълкува стеснително, тъй като текстът не предвижда способ за връчване на поканата за общото събрание. Ако такъв способ не е изрично регламентиран в дружествения договор, следва да се приеме, че законът акцентира най-вече върху **доказаността на факта на получаването на поканата за събранието от съдружника, като способът, по който е станало това, няма решаващо значение**. Във връзка с обсъждания въпрос следва да се съобрази следното. Съдружникът Стефан Хаджидечев никога и по никакъв начин лично не е вземал каквито и да е участие в дружествените дела нито е присъствал на обсъждания, заседания или събрания на дружеството. Този съдружник лично е непознат за останалите съдружници, така че единственият възможен начин за контакт с него е чрез баща му-пълномощника Борис Хаджидечев, по имейла, по телефона и на постоянния му адрес в Р България – гр.София, ул. „Данте" №4. Както в цитираното пълномощно, така и в каквито и да са други документи, той не е посочил адрес за връзка със съдружниците, освен адрес в Индонезия. Знае, се че е германски гражданин, но никой не разполага с данни за адреса му в Германия. Доколкото се установява от заверените пълномощни за нотариалното изповядване на сделките по придобиване на дялове, това лице не владее нито писмено нито говоримо български език. При общо даденото упълномощаване е съмнително и малко вероятно да е формирал някаква конкретна воля относно дружествените дела и се презумира, че действията от негово име са предприети изцяло по усмотрение на пълномощника. Връзката с него е осъществявана чрез пълномощника Борис Хаджидечев, а контакта с последния е основно по имейла boris5311@yahoo.de.

Т.32 На насроченото за 21.08.2023 г. Общо събрание на съдружниците на „Перла парк"ООД присъстват всички съдружници, надлежно поканени, включително и Борис Хаджидечев, заедно с адвокат П.Койкова. Той гласува против приемането на дневния ред, от негова страна е заявено, че нито поканата, нито предупреждението е получено от него, както и че не са представени доказателства че е осъществил неизпълнение на задълженията за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството и за действия против интересите на дружеството. Дружеството взема решенията единодушно с гласовете на останалите съдружници и подписите са потвърдени пред нотариус. От коректност и добронамереност, поради оплакванията на Хаджидечев, че не е подготвен и не е уведомен в срок, съдружниците отново му дават шанс, като се насрочва ОСС при същия дневен ред, но за следваща дата-12.09.2023 г . за когато всички са уведомени, включително Хаджидечев.

Т.33 На следващото ОСС на 12.09.2023 г. отново всички съдружници са присъствали в това число и пълномощника Хаджидечев с адвоката си, отново той прави пак същите възражения, но този път се казва, че новото събрание и взетите решения вече са НИЩОЖНИ, защото вече били взети на предходното ОСС. В тоя смисъл е исковата молба на Хаджидечев против решенията на ОСС от 12.09.2023 г. с която атакува решенията като нищожни, а евентуално и като незаконосъобразни.

Т.34 Управителят подава заявление до ТР за вписване на взетите решения от ОСС на 12.09.2023 г. като на следващия ден е подадена жалба от Хаджидечев, по реда на чл.536 от ГПК,за СПИРАНЕ НА РЕГИСТЪРНОТО ПРОИЗВОДСТВО ПО ВПИСВАНЕ НА ВЗЕТИТЕ РЕШЕНИЯ-по реда на чл.536 ГПК.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:


ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ
ФОС

Т.35 *С Определение №3049 от 15.09.2023 г. по частно т.д.№ 1697/2023 г. на СГС ТО, VI-3 състав, е* ***СПРЯНО*** *регистърното производство , с което е заявено вписване на промяна в обстоятелствата по партидата на „Перла парк“ООД – до приключване с окончателен съдебен акт на производството по искова молба вх.№ 82850/14.09.2023 г. по която е образувано т.д.№ 1696/2023 г. на СГС ТО. От постановяване на това съдебно Определение е изминала повече от ЕДНА ГОДИНА, за който период дейността на дружеството реално е БЛОКИРАНА, защото то не може да взема валидни решения на ОСС и да се разпорежда с активите си. Изключеният съдружник е основал и двете си жалби на твърдения, че управителя Валентин Савов Жеков е извършил тежки нарушения на финансовото и данъчното законодателство, в резултат на което на дружеството е бил съставен Ревизионен акт № Р-22221721005719-091-001/05.08.2022 г. и издаден от органите по приходите п ри ТД на НАП София, както и че не било доказано да е пречил на дейността и да не е оказвал съдействие.*

Т.36 *Междувременно е постановено РЕШЕНИЕ №2188/ 23.02.2024 г. по адм.дело № 7812/ 2023 г. на ВАС 8-мо отд., с което съставения против дружеството ни Ревизионен акт № Р-22221721005719-091-001/05.08.2022 г. и издаден от ТД на НАП София е* ***изцяло отменен с окончателно съдебно решение.*** *Въпреки това Хаджидечев не е оттеглил исковите си молби и делата са още висящи.*

Т.37 *Независимо, че данъчно-ревизионния акт е отменен от Съда, с което твърденията за нарушения на управителя се оказват голословни и недоказани, пълномощникът Хаджидечев не е оттеглил исковите си молби и двете съдебни производства, образувани по жалби на пълномощника на изключения съдружник Стефан Хаджидечев, са висящи пред СГС ТО, съответно са образувани ТД №1577/ 2023 г . на СГС ТО VI-11 и ТД №1696/2023 г. на СГС VI-2 състав, които към момента са висящи, а дружеството продължава да е поставено* ***в невъзможност да оперира с активите си****.*

Т.38 *Най-безспорното и обективно доказателство за вредоносното поведение на пълномощника Борис Хаджидечев е факта, че след като е изключен и пречките по връщане на кредита са отпаднали,* ***само ЗА ЕДНА СЕДМИЦА СА ПОДПИСАНИ ПРЕДВАРИТЕЛНИТЕ ДОГОВОРИ С КУПУВАЧИТЕ „ПЪРЛ ИНВЕСТ“ ЕООД И „ДЖАСТИС ФАЙНЪЛ“ ЕООД, СЛЕД ЕДИН МЕСЕЦ СА ПОДПИСАНИ И НОТАРИАЛНИТЕ СДЕЛКИ И ЦЕЛИЯ ДЪЛГ КЪМ БАНКАТА Е ВЪРНАТ.*** *ОТНОШЕНИЯТА С БАНКАТА ПО ДОГОВОРА ЗА ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ СА ПРИКЛЮЧИЛИ НАПЪЛНО С ВРЪЩАНЕ НА ИМОТА НА „ПЕРЛА ПАРК“ ООД НА 13.11.2023 Г. , КОЕТО Е ОСЪЩЕСТВЕНО ЧРЕЗ КООРДИНИРАНИТЕ ОБЕДИНЕНИ УСИЛИЯ НА ОСТАНАЛИТЕ СЪДРУЖНИЦИ СЛЕД ИЗКЛЮЧВАНЕТО НА СЪЗДАВАЩИЯ ПРЕЧКИ СЪДРУЖНИК. С тук приложения нотариален акт за покупко-продажба от 13.11.2023 г. всички недвижими имоти по Договора за лизинг, след извършените продажби за погасяване на дълга към банката/ са прехвърлени /върнати/ на “ПЕРЛА ПАРК” ООД, с което е изпълнена успешно основната цел на дружеството от* ***СЕДЕМ ГОДИНИ****!*

Т.39 *За подпис на подготвения протокол от ОСС за даване на съгласие за придобиване на лизинговите имоти, който е следвало съдружниците да подпишат при нотариуса Слава Пилякова на 13.11.2023 г. е бил поканен и изключения съдружник Хаджидечев, чрез неговия пълномощник. Протоколът е изготвен от нотариуса и предложен за подпис на Хаджидечев, поради все още формалното му качество на незаличен в ТР съдружник, защото е спрял със жалба вписването на тук атакуваното решение на ОСС от 12.09.2023 г. за своето изключване. Пълномощникът Хаджидечев е бил търсен от нотариуса за да подпише и в крайна сметка е отказал подпис върху протокола от ОСС, за сделка, при която дружеството придобива лизингово имущество на стойност около три милиона евро, с което още веднъж и след завеждане на исковата молба се потвърждават ПРОДЪЛЖАВАЩИ УМИШЛЕНИ ДЕЙСТВИЯ ПРОТИВ ИНТЕРЕСИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.*

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР
ОКРЪЖЕН СЪД ПЛОВДИВ ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ


ГРАДСКИ СЪД
СОФИЯ
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ

Раздел II.

ФАКТОЛОГИЯ СЛЕД ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИКА ХАДЖИДЕЧЕВ

Т.1*. Дружеството има пълното право и да се разпорежда със своите активи като получи финансови средства, които са му необходими за продължаване на неговата дейност и за бъдещи инвестиционни планове, а също и да си покрива разходите по дейността, защото приходите от наеми намаляват след извършените от банката продажби. Дружеството има право да продава активи и за да уреди отношенията с изключения съдружник, на който се следва изплащането на ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ, определен по реда на чл.125 ал.3 от ТЗ. Така след придобиване на имотите от Банката, Дружеството има ангажименти да прехвърли конкретни обекти на съдружниците Андрей Мановски, „3 Д Зона“ ЕООД и „Сребрева архитекти“ ЕООД и те да излязат от съдружието, като прехвърлят своите дялове на Валентин Савов Жеков, за което е взето решение на ОСС. Взето е решение на ОСС да се прехвърлят обекти на трети лица /на „Хоби техник“ ЕООД-купувач на малката сграда в комплекса, следва да се прехвърлят 24 външни паркоместа/, необходимо е да се продават активи и за да се изплатят задълженията за внесени лични 782 000 лева от съдружника Валентин Савов Жеков, за покриване на разходи на Дружеството в периода 2019 – 2023 г.*

Т.2 *На 05.12.2023 г. е подписан предварителен договор с купувач „Нестмар медикъл“ ЕООД, за закупуване на магазини №3, №4, №5, №6 и №7 на етаж 1, ведно с 10 подземни паркоместа и 5 външни паркоместа, при обща продажна цена от 1 227 168 евро без ДДС или 1 472 601 евро с ДДС. Подписани са и предварителни договори с „Пърл инвест“ ЕООД , със „Сребрева архитекти“ЕООД и „3Д Зона“ ЕООД да закупят конкретни имоти и прилежащи паркоместа, с което уреждат отношенията си и излизат от дружеството.*

Т.3 *По поръчение на управителя, с имейл от 10.01.2024 г. от упълномощения от него адвокат Жоро Чобанов, до адв.Петя Койкова е изпратено предложение за два варианта, за доброволно уреждане на отношенията с Хаджидечев,*

- Като вариант 1 е предложено той да получи цялата сума от продажбата с купувача „Нестмар медикъл“ЕООД в размер на 1 227 168 евро без ДДС или 1 472 601 евро с ДДС, като ликвидационен дял и да се уредят отношенията между него и дружеството, като се оттеглят подадените жалби до СГС.

- Като вариант 2 е предложено той да придобие чрез сделка имотите по гореописаната сделка, като ликвидационен дял и да се уредят отношенията между него и дружеството, като се оттеглят подадените жалби до СГС.

Т.4 *В отговор е изпратено становище и е предложена среща от страна на адв.Петя Койкова, като след среща и преговори Хаджидечев е поискал да получи 1 330 000 евро, отделно още 60 000 лева и да получи Магазин №1 с площ 44 кв.м. ведно с две подземни паркоместа и 5 външни паркоместа, с което цената на сделката* ***се завишава с 250 000 евро и става 1680 000 евро, при*** *дадени от него 400 000 евро, което е несправедливо и неприемливо за останалите съдружници.*

Т.5 *Следват още една среща и преговори с пълномощника Хаджидечев, който продължава да поставя условия на Дружеството какво и колко да получи. Следват предложения които се разменят чрез нотариални покани, включително нотариална покана с приложено заключение за пазарна оценка на дружествен дял. Видно от Доклад за оценка на дружествен дял, изготвен от лицензиран оценител Петър Йосифов Савов, към 30.09.2023 г. ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА 50 ДЯЛА, СЪСТАВЛЯВАЩИ 50% ОТ КАПИТАЛА НА ПЕРЛА ПАЕРК ООД, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО МЕТОВА ДА ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ВЪЗЛИЗА НА* ***1 812 000 ЛЕВА ИЛИ 926 460 ЕВРО.*** *Съпоставено с исканията на пълномощника Хаджидичев, без да се отчитат умишлено нанесените на Дружеството вреди и пречки, се установява, че исканията надхвърлят 1 600 000 евро, и като се включат и задълженията от 133 000 евро към съдружника Валентин Жеков,* ***исканата от Хаджидечев сума надхвърля ДВОЙНИЯ РАЗМЕР НА ПОЛАГАЩИЯ МУ СЕ ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ.***

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:


СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ

Т.5 *От друга страна, продължаващото повече от една година фактическо блокиране на дейността на дружеството, чрез спиране на вписването в ТР,поставя Дружество „ПЕРЛА ПАРК“ООД в неблагоприятна и неблагонадеждна светлина пред банки и съконтрагенти, защото нито може да вземе кредит за да се развива и се включва в по-нататъшните си бизнес проекти, нито може да извършва разпоредителни сделки с имущество при вече договорени между съдружниците условия. Същевременно обаче, пълномощникът Хаджидечев използва активно това положение и не спира ДА СЕ ПАЗАРИ и да поставя на Држжеството условия какво би искал да получи евентуално като ликвидационен дял,за което свидетелства тук приложената имейл и нотариална кореспонденция.*

Т.6 *На Хаджидечев е изпратена от управителя на Дружеството, последна Нотариална покана рег.№ 2819/ 11.06.2024 г. връчена чрез нотариус Татяна Малеева, рег.№199 на НК, която представлява ОКОНЧАТЕЛНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ към Хаджидечев. Той е поканен да се яви на 18.06.2024 г. в кантората на нотариус Петьо Петров рег.№533 на НК, на датата 18.06.2024 г. за да му бъде прехвърлена собствеността на следните обекти:*

на етаж 1 :

- САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.1971.2216.3.3 с площ 300 кв.м. представляващ Магазин №3 на етаж 1;

- САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.1971.2216.3.4, с площ 207,05 кв.м., представляващ Магазин №4 на етаж 1;

- САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.1971.2216.3.5, с площ 126,71 кв.м., представляващ Магазин №5 на етаж 1;

- САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.1971.2216.3.6, с площ 59,86 кв.м., представляващ Магазин №6 на етаж 1;

- САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.1971.2216.3.7, с площ 41,09 кв.м., представляващ Магазин №7 на етаж 1;

на етаж -1

- САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.1971.2216.3.1 с площ от 44,87 кв.м. представляващ Магазин №1 на етаж -1

- ДЕСЕТ ПОДЗЕМНИ ПАРКОМЕСТА, на кота -7,60 м, а именно: паркомясто №7, паркомясто №8, паркомясто №9, паркомясто №16, паркомясто №23, паркомясто №24, паркомясто №25, паркомясто №26,паркомясто №27, паркомясто №28.

- ПЕТ ВЪНШНИ ПАРКОМЕСТА, а именно:паркомясто №70, паркомясто № 34, паркомясто№ 35, паркомясто №36, паркомясто №37, които имоти да се прехвърлят срещу сумата от 45 000 евро /доплащане на магазин №1, който Хаджидечев допълнително е поискал/, с което отношенията да бъдат уредени окончателно, включително съдебните производства – СЪС СЪДЕБНА СПОГОДБА, проект за която е приложен към проекта за нотариален акт за сделката.

Т.7 *На насрочената за 18.06.2024 г. сделка при нотариус Петьо Петров, вместо Хаджидечев се явява счетоводителката му Цветелина Добрева, която връчва писмен отговор, в който в подигравателен и назидателен тон се обяснява, че* ***„ликвидационен дял се изплаща на съдружник, който доброволно е напуснал дружеството или е налице влязло в сила решение, с което е потвърдено неговото изключване,което в настоящия случай не е налице“****. Така пълномощника по своя собствена преценка за пореден път отклони предложение да получи ПЕТ МАГАЗИНА или целия най-хубав и най-скъп етаж от бизнес парк Перла парк /оценени от Банката на 1600 евро/кв.м. които са запълнени с наематели при общо месечен наем 10 000 лева, отделно и магазин №1 на етаж -1 и отделно общо 15 паркоместа, от които 5 външни по 6 000 евро и 10 подземни по 15 000 евро или общо пазарния еквивалент на направеното предложение е над* ***1 600 000 евро****, но пак беше уклончиво отказано.* ***Т.8*** *На 24.06.2024 г. е направен пореден опит да се договорим като дадем ликвидационен дял в имущество на изключени съдружник, като го поканихме да се яви за сделка при нотариус Слава Пилякова, да получи имотите, подпише протокола от ОСС, на което отново*




ТЪР
ОТ
"СОФИЙСКИ


СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ

Хаджидечев не се е отзовал-прилагаме изпратените до двамата нотариуси проекти за нотариални актове, протоколи от ОСС и предложение за спогодба.

Затрудненията на Дружеството нараснаха, след като не успяхме да уредим по доброволен път отношенията със изключения съдружник. След продължително изчакване, повече от 1/една/ година, настъпиха падежите по сключените предварителни договори със съдружниците и третите лица-купувачи, станаха дължими и договорените неустойки в тях, защото не можем в срок да прехвърлим обектите при договорените условия и „Перла парк" ООД се оказа в положението на **НЕИЗПРАВНА СТРАНА**.

Купувачът на етаж 5 - „Джастис файнъл" ЕООД,сключи на 17.04.2024 г. предварителен договор за продажба на етажа със следващ купувач -„Нестмар медикал"ЕООД, с 6-месечен срок за сключване на окончателен договор, като се сключи предварителен договор с „Перла парк"ООД и за продажба на полагащите се паркоместа към етажа. Само за-я пояснение, Токуда Банк не прехвърли паркоместа на „Джастис файнъл"ЕООД както и на „Пърл инвест"ЕООД и поради необходимост от паркоместа за последващите купувачи, „Перла парк" ООД се ангажира към купувача на етаж 5, да му бъдат продадени и прилежащите към етажа паркоместа, в същия срок от 6 месеца, като се надявахме, че дотогава ще сме успели да се споразумеем с пълномощника на изключения съдружник. Срокът с купувача по предварителния договор изтече на 17.10.2024 г. без възможност да се подпише окончателна сделка, поради липсата на възможност „Перла парк"ООД да му прехвърли паркоместата. Това дори беше изтъкнато и като аргумент на кредитиращата банка, за да откаже финансиране на купувача.

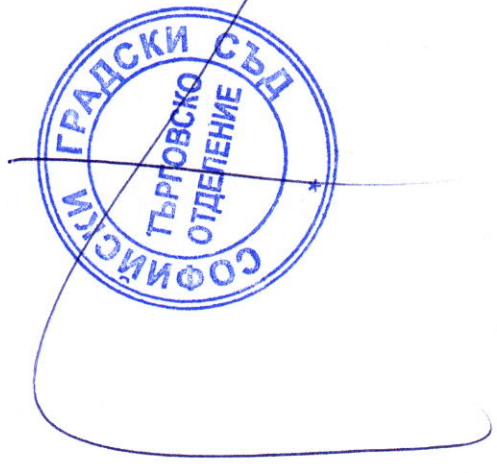
На 30.10.2024 г. на Дружеството е връчена писмена покана от „Джастис файнъл"ЕООД, с която сме уведомени, че сключения с „Нестмар медикъл"ЕООД предварителен договор е развален поради неизпълнение, като „Джастис файнъл" ЕООД е поканен да върне капарото от 40 000 евро и да заплати още 40 000 евро неустойка за неизпълнението.

Отделно от тези предявени вземания /като вината за неизпълнението на предварителния договор е на Перла парк ООД поради неуредени отношения със съдружника Хаджидечев/за Джастис файнъл ЕООД са налице преки загуби от начислените лихви 18% годишно върху кредита на „Кредитекс"ЕООД и 18 000 евро такса предоговаряне на кредита, които са в общ размер 92 120 евро и са предявени за плащане към „Перла парк"ООД като неизправна страна – не е могла да осигури прехвърлянето на паркоместата, поради създадените пречки.

На Дружеството са връчени покани за плащане на неустойки поради неизпълнение и на сключените със съдружниците предварителни договори, което го поставя в крайно лоша финансова ситуация.

Дружеството дължи на НАП корпоративни данъци в размер на 283 997,41 лв. видно от тук приложеното Удостоверение изх.№ 220202400295471/30.10.2024 г. на ТД на НАП София.

СЕКРЕТАР:


ГРАДСКИ СЪД
СОФИЯ
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ

Уведомени сме от НАП, че ще пристъпят към принудително събиране на публичните задължения.

Относно активите на дружеството - след връщане на лизинговия имот, Дружество „Перла парк“ООД притежава всички описани в приложените 2 нотариални акта недвижими имоти: СЕДЕМ МАГАЗИНА, ДВА ОФИСА, ЕДИН СКЛАД, КОТЕЛНО,РАБОТИЛНИЦА И ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОХРАНА, 35 /ТРИДЕСЕТ И ПЕТ/ ПАРКОМЕСТА В ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ, 60 /ШЕСТДЕСЕТ/ ПАРКОМЕСТА В НАЗЕМЕН/ВЪНШЕН ПАРКИНГ, КАКТО И СОБСТВЕНОСТТА ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1971.2216 С ПЛОЩ ОТ 4255 КВ.М. С АДРЕС ГР.СОФИЯ КВ.ДРАГАЛЕВЦИ УЛ ОКОЛООВРЪСТЕН ПЪТ 36, АКТИВИ С ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НАД 4 МИЛИОНА ЛЕВА, С КОИТО НЕ МОЖЕМ ДА СЕ РАЗПОРЕЖДАМЕ.
Видно от представената счетоводна документация, към 31.10.2024 г. краткотрайните активи са 3 127 хиляди лева, а краткосрочните задължения са 4 503 хиляди лева, или коефициента за обща ликвидност на Дружеството е ПОД ЕДИНИЦА, което сочи, че предприиятието е НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНО и не може с краткотрайните си активи да погаси текущите си задължения до една година. Дружеството ПРИТЕЖАВА дълготрайни активи, но същите не може да бъдат отчуждавани поради блокираната процедура по вписване на изключването на съдружник. Към 31.10.2024 г. ликвидните и изискуеми парични задължения от публичен и частен характер надхвърлят 800 000 евро, които са с настъпил падеж и подлежат на плащане, под страх от принудителни изпълнителни действия.

Горното поражда за нас правен интерес, както и задължение по чл.626 от ТЗ да заявим пред Съда състоянието на неплатежоспособност, като изискаме откриване на производство по несъстоятелност, за което и на основание чл.625 от Търговския закон, Ви молим:

ПЕТИТУМ: Да ни призовете на Съд и да постановите решение, с което

- 1.Да обявите неплатежоспособността на „ПЕРЛА ПАРК“ООД, ЕИК 203713950 и спиране на плащанията с начална дата 30.10.2024 г.
- 2.Да откриете производство по несъстоятелност за длъжника „ПЕРЛА ПАРК“ООД, ЕИК 203713950,
- Допуснете предвидените в закона обезпечителни мерки;
- Назначите временен синдик на дружеството, като предлагаме, съгласно възможността по чл.628 ал.4 от ТЗ за временен синдик да бъде назначен

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СЕКРЕТАР:
ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД


ГРАДСКИ СЪД
ТЪРГОВСКО
ОТДЕЛЕНИЕ
СОФИЯ

Красимир Иванов, ЕГН: 6611211923, с адрес - град Враца,ул.“Иван Андрейчин“№3 ап.3.

- Одобрите ПЛАН ЗА ОЗДРАВЯВАНЕ, с който ще предвидим правни действия и довършване на подписани сделки, насочени към удовлетворяването на Държавата и на кредиторите.

Доказателствени искания:

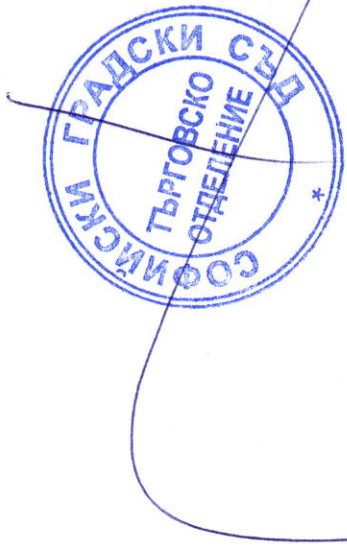
В изпълнение на изискванията на чл.628 от ТЗ прилагаме счетоводна документация и информация, уведомление до НАП по чл.78 ал.2 от ДОПК, документи за притежаваните недвижими имоти, документ за отчетна/балансова стойност на активите, списък на кредиторите.

ПЕРЛА ПАРК София ООД

С уважение: .....

/инж.Валентин Жеков – управител/

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА СЕКРЕТАР: ОКРЪЖЕН СЪД ВРАЧАНСКИ ГРАДСКИ ТЪРГОВСКИ СЪДЕБЕН СЪСТАВ


СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД
Търговско отделение