

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№. 161/439.....

гр. София, 26.09.2025 г.

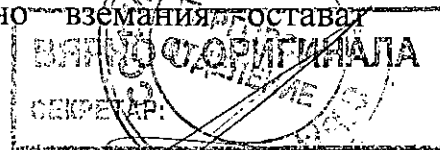
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТЪРГОВСКО ОТДЕЛЕНИЕ, VI-21 състав, в закрито заседание, в състав:

СЪДИЯ: РАДОСТИНА ДАНАИЛОВА

като разглежда т.д. 5364/2014 г. по описа на СРС, намери следното:

С молба от 22.08.2025 г. синдикът на ГМ Капитал ЕООД /в несъстоятелност/ е представил сметка за разпределение, изготвена на основание чл.717д, ал.2 ТЗ относно дължимата продажна цена в размер на 785000 лв. от кредитора Стандарт про вижън ООД, който е обявен за купувач на проведен на 20.08.2025г. търг за **поземлен имот с кадастрален номер 7349 с площ от 81982 кв.м.** по кадастралния план на гр.Правец № 300.4.01/2002 г., изменен със Заповед № 156/09.04.2025г. на Кмета на община Правец, **представляващ реална част от УПИ V**, Обектова охрана, кв.23 по регулационния плана на гр.Правец, одобрен с Решение № 170/2008г., с площ на целия УПИ от 86901 кв.м., находящ се в строителните граници на гр.Правец, община Правец, Софийска област, **при съседни на реалната част съгласно скица, № 6900-578/25.04.2025г., издадена от община Правец: съседни в рамките на УПИ V - ПИ 7165 и ПИ 7166 на наследниците на Христо Иванов Чоевски, ПИ 7350 на наследниците на Цветко Семков Коцев и на наследници на Семко Коцев Цанов, ПИ 7352 на Георги Цанов Гюралийски, ПИ 7353 и ПИ 7354 на наследници на Христо Вълков Керемидски и съседни по външни граници: УПИ IV - Завод за механична комплектовка и УПИ XI – Пароцентрала и от две страни неурегулирана територия.** Сметката е обявена в търговския регистър на 27.08.2025г. и срещу нея не са постъпили възражения, като след указания на съда с молба от 25.09.2025 г. синдикът е представил и документите, удостоверяващи разгласяването и провеждането на търга.

Посочената сметка следва да се измени служебно, тъй като не отговаря на изискванията на закона относно съдържанието, в частта относно индивидуализацията на задължението за цена, което се прихваща срещу вземанията на кредитора, като доколкото прихващането всякога се извършва с насрещни вземания, в сметката следва да се индивидуализират както вземанията на кредитора, с които се прихваща, така и задълженията за цена на конкретни вещи. Тази индивидуализация е от значение за да настъпи погасителния ефект на прихващането спрямо насрещните вземания, респективно за преценка, кои точно вземания остават



непогасени и подлежат на бъдещо удовлетворяване. На следващо място със съставената от синдика сметка прихващането е извършено с вземане за главница в продължение на погрешно извършено погасяване с предходна сметка от съда, в която след погасяване на разноски и при изложени съображения за погасяване с поредност разноски, лихви, главница останалата след погасяване на разноските сума е разпределена за погасяване на главното вземане при наличие на приети вземания за договорни лихви.

Съгласно представените от синдика книжа след надлежно разгласен търг, обявен след разрешение на съда и проведен на 20.08.2025г. по отношение на **поземлен имот с кадастрален номер 7349 с площ от 81982 кв.м.** по кадастралния план на гр.Правец № 300.4.01/2002 г., изменен със Заповед № 156/09.04.2025г. на Кмета на община Правец, законосъобразно за купувач е обявено предложилото най-висока цена от 785000 лв. дружество Стандарт про вижън ООД. Същото дружество е частен правоприемник на Международна банка за икономическо сътрудничество, Руска Федерация, по кредитен договор №14К/09 от 15.12.2009г. съгласно договор за цесия, представен с молба с вх.№ 286927/04.10.2023г.

Съгласно одобрените списъци на приетите вземания с определения на съда от 15.08.2016 г., 30.10.2018 г., 04.02.2020 г., 05.03.2020 г., 01.07.2020 г., 26.01.2021 г. и 30.03.2021 г. от които синдикът и съдът са обвързани при изготвяне и одобряване на сметката за разпределение, върху осребрения недвижим имот е вписана договорна ипотека за обезпечаване на вземанията на кредитора Международна банка за икономическо сътрудничество, Руска Федерация, по кредитен договор №14К/09 от 15.12.2009г., които вземания са придобити от купувача Стандарт про вижън ООД, съответно са включени в списъците с приети вземания в размер на 27381620 лв. – главница, 1535740,33 лв. – договорна лихва за периода април 2011 – ноември 2011г., 161834,74 лв. – договорна неустойка за периода април 2011г. – ноември 2011 г., 150240,29 лв. , арбитражни разноски, 58674,90 лв. – разноски за адвокатски хонорар по т.д.№8444/2013 г., 50 лв. – държавна такса по т.д.№ 8444/2013 г. на СГС, 68454,05 лв. – разходи за адвокат по изпълнително дело и 25953,26 лв. – такси за ЧСИ по изпълнително дело и 14668,73 лв. – разходи за подновяване на ипотека.

Следователно постъпилите суми от продажба на ипотекираните имоти следва да бъдат разпределени за погасяване на обезпечените вземания на Стандарт про вижън ООД, като дължимата от него цена се прихваща срещу подлежащите на погасяване от осребряването суми. Тъй като сумата не е достатъчна да покрие всички обезпечени с ипотека вземания, които са приети и останали непогасени, съответно доколкото вземанията са еднородни, но не се касае само за вземане за главница, възнаградителни и разноски за събирането им, а се включват и неустойки

ВЯРНО СЪСТАВИЛАТА
СЕКРЕТАР:

и разноси за подновяване на обезпечението, които съдът намира да нямат характер на законни лихви, нито на разноси за събирането, то съгласно разясненията, дадени с Тълкувателно решение № 3/2017 г. на ВКС, ОСГТК разпределената сума следва да погаси първо най-обременителното задължение, а именно това за главница, защото е лихвоносно, като при погасяването му следва да се приложи правилото на чл.76, ал.2 ЗЗД като първо се погасят разноси, лихви(договорни и законни) и накрая главница, като вземанията за неустойки и разноси за подновяване на ипотеката се погасят при наличие на остатък.

С влязла в сила на 21.10.2021 г. сметка за разпределение от приетите вземания са погасени вземане в размер на 150240,29 лв. за арбитражни разноси, вземане в размер на 58674,90 лв. – разноси за адвокатски хонорар по т.д.№8444/2013 г., вземане в размер на 50 лв. – държавна такса по т.д.№ 8444/2013 г. на СГС, вземане в размер на 68454,05 лв. – разходи за адвокат по изпълнително дело и част в размер на 22580,76 лв.от приетото вземане в размер на 25953,26 лв. – такси за ЧСИ по изпълнително дело, от което вземане е останал непогасен остатък в размер на 3372,5 лв.

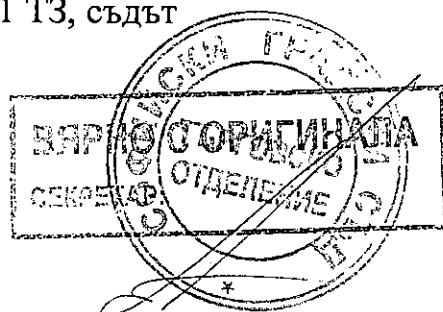
С втора частична сметка, обявена на 21.07.2022 г. и одобрена от съда с определение от 11.08.2022г., са погасени остатъка от вземането за разноси за такси по изпълнението в размер на 3372,50 лв. и противно на изложените аргументи за следваща поредност на удовлетворяване на вземането за лихви е погасено частично до размера от 171627,50 лв. вземане за главница, прието в общ размер на 27381620 лв., като след изпълнението на втората сметка за разпределение е останала непогасена част от главницата в размер на 27209992, 50 лв.

Следователно след погасяване на всички приети вземания за разноси с първата и втората частични сметки, дължимата от кредитора Стандарт про вижън ООД цена в размер на 785000 лв. за закупения имот от масата следва да се прихване за частично погасяване на вземането му договорни лихви за периода април 2011 – ноември 2011г., прието в размер на 1535740,33 лв., от което при влизане в сила на сметката ще остане непогасен остатък от 750740,33 лв.

По тези съображения съдът намира, че следва да се измени служебно сметката за разпределение като се индивидуализира задължението за цена на кредитора, респективно същото се прихване срещу вземането на същия кредитор за лихви, което е обезпечено с договорна ипотека върху продадения имот..

Така мотивиран и на основание чл.729, ал.1 ТЗ, съдът

ОПРЕДЕЛИ



ОДОБРЯВА изготвена на основание чл.717д, ал.2 ТЗ от синдика на ГМ Капитал ЕООД /в несъстоятелност/ сметка за разпределение, обявена в търговския регистър на 27.08.2025 г., със следните **ИЗМЕНЕНИЯ** относно основанието и размера на вземанията по одобрения списък, които се погасяват чрез прихващане и относно задължението на кредитора Стандарт про вижън ООД за цева, с което се извършва погасяването по разпределението, **КАТО** дължимата от Стандарт про вижън ООД **покупна цена в размер на 785000 лв. за недвижим имот - поземлен имот с кадастрален номер 7349 с площ от 81982 кв.м.** по кадастралния план на гр.Правец № 300.4.01/2002 г., изменен със Заповед № 156/09.04.2025г. на Кмета на община Правец, **представляващ реална част от УПИ V, Обектова охрана, кв.23 по регулационния плана на гр.Правец, одобрен с Решение № 170/2008г., с площ на целия УПИ от 86901 кв.м., находящ се в строителните граници на гр.Правец, община Правец, Софийска област, при съседи на реалната част съгласно скица, № 6900-578/25.04.2025г., издадена от община Правец: съседи в рамките на УПИ V - ПИ 7165 и ПИ 7166 на наследниците на Христо Иванов Чоевски, ПИ 7350 на наследниците на Цветко Семков Коцев и на наследници на Семко Коцев Цанов, ПИ 7352 на Георги Цанов Гюралийски, ПИ 7353 и ПИ 7354 на наследници на Христо Вълков Керемидски и съседи по външни граници: УПИ IV - Завод за механична комплектовка и УПИ XI – Пароцентрала и от две страни неурегулирана територия **СЕ ПРИХВАЩА с вземане на Стандарт про вижън ООД**, придобито от Международна банка за икономическо сътрудничество, Руска Федерация, прието в размер на 1535740,33 лв. и представляващо договорна лихва за периода април 2011 – ноември 2011г. по кредитен договор №14K/09 от 15.12.2009г., сключен между длъжника и Международна банка за икономическо сътрудничество, Руска Федерация, **за частичното му погасяване до размер от 785000лв.****

Определението може да се обжалва от длъжника и кредиторите в едноседмичен срок от обявяването му в търговския регистър.

Да се впише в книгата по чл.634в ТЗ и да се обяви в търговския регистър на основание чл.729, ал.2 ТЗ.

СЪДИЯ:

