

Р Е Ш Е Н И Е
№ 38

гр. Хасково 03.08.2012 год.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Хасковският окръжен съд..... в открито
заседание на девети юли
две хиляди и дванадесета година.....в състав:

СЪДИЯ: ТОШКА ИВАНОВА

при секретаря Мая Славилова.....и в присъствието на
прокурора като разгледа
докладваното от съдия **И В А Н О В А** ...дело по несъстоятелност № ..104...
по описа за 2011 год., взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.625 и сл. от ТЗ.

Образувано е по молба на **ЕЙДЪН ЛАМБ**,
представяван от адвокати Иван Петров Тосков и Светослав Николаев
Йорданов, в която се излагат твърдения за това, че през 2007 год. молителя е
склучил предварителни договори за продажба на недвижими имоти,
съгласно които ответника – „Солид Девелъпмънт“ ЕООД – гр.Свиленград е
поел задължението да извърши строителството, в срок до края на 2008 год.,
да въведе в експлоатация и прехвърли на молителя правото на собственост
върху обектите, за неизпълнението на които задължения от страна на
строителя – продавач била договорена неустойка в размер на не повече от

10 % от стойността на договора. В качеството на възложител – купувач, молителя изпълнил поетите задължения - да заплати авансово договорените суми. Към момента на подаване на молбата строителните работи все още не били завършени – обстоятелства, обуславящи основателността на вземането на молителя за неустойки по двата предварителни договора в размери съответно от 4 631 евро и 3 539 евро. Ответното дружество финансирало дейността си със заемни средства, предоставени му от „Пикулев” ЕООД, за обезпечаване на които били учредени договорни ипотeki върху правото на собственост на строящите се обекти, в това число и на тези – предмет на предварителните договори, сключени с молителя. Финансовите затруднения на ответника били трайни и продължителни, а имуществото – недостатъчно за покриване на задълженията, което поставяло в опасност интересите на кредиторите. С оглед на изложеното моли за решение за отриване на производство по несъстоятелност на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград, с начална дата на неплатежоспособността, евентуално - свръхзадължеността – 31.12.2006 год.

На основание чл.629, ал.4 от ТЗ бе допуснато присъединяване на СТЕФАН ДЖОН КОНЪР и ТРЕЙСИ ДЖЕЙН КОНЪР, представлявани от адвокати Иван Петров Тосков и Светослав Николаев Йорданов в качеството на кредитори на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград, в подадената от които молба за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на длъжника, се излагат съображения за това, че ответника им дължал неустойка в размер на 5 373 евро, основаваща се на неизпълнение на поето с предварителен договор задължение за извършване на строителство и продажба на недвижим имот.

На основание чл.629, ал.4 от ТЗ бе допуснато присъединяване на „ТЕРВЕС” ООД – гр.Сливен в качеството на кредитор на „Солид Девелъпмънт” ЕООД – гр.Свиленград, в подадената от който молба

за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на длъжника, се излагат съображения за това, че на 11.09.2007 год. помежду им бил сключен договор за строителство, по силата на който молителя поел задължението да построи жилищна сграда за сезонно обитаване срещу договорено възнаграждение, заплащането на което от 2008 год. било извършвано частично или със закъснение, поради което впоследствие строителството продължило изцяло със средства на молителя, с оглед трайните финансови затруднения на длъжника - възложител. Към 23.01.2009 год. задължението на последния възлизало на 1 458 871.08 лева, съгласно двустранно подписан протокол. С влязло в сила съдебно решение ответника бил осъден да му заплати сумата в размер на 150 000 лева – предявена като частичен иск, която била събрана по принудителен ред в рамките на образуваното изпълнително производство. Остатъка останал дължим. Моли за решение, с което съда да открие производство по несъстоятелност по отношение на ответника с начална дата на неплатежоспособност – 31.01.2009 год.

ОТВЕТНИКЪТ – „СОЛИД ДЕВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД
– гр.Свиленград – оспорва молбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от приетия като писмено доказателство предварителен договор от 2007 год., сключен между „Солид Девелъпмънт” ООД – гр.Свиленград и Ейдън Ламб е, че дружеството е поело задължението да извърши строителство на жилищна сграда в с.Свети Влас, Община Несебър, от която да прехвърли на молителя право на собственост върху апартамент № 1003 за сума в размер на 46 310 евро, платима на вноски, съобразно раздел II от договора. Договорено е приключването на сградата с

удостоверение за въвеждане в експлоатация да бъде извършено през 2008 год., а в 15 – дневен срок след това да бъде сключен окончателен договор. При виновно неизпълнение на задължението за изграждане на сградата в уговорените срокове, което продължава повече от 60 дни е предвидено задължение на продавача да заплати на купувача неустойка в размер на 0.2 % от платената цена за всеки ден забава, но не повече от 10 % от общата стойност на договора, а ако забавата продължи повече от 100 дни е договорена възможност за разваляне на договора от страна на купувача. Между същите страни е сключен и друг предварителен договор с идентично съдържание, но имащ за предмет строителство и продажба на апартамент № 1004 за сума в размер на 35 390 евро. Видно от приложените по делото платежни документи, представени в превод от английски език на български език е, че в изпълнение на договорите молителя е изплатил в полза на ответника суми от по 11 893 евро и 8 617 евро. Във връзка с направеното от последния оспорване изискуемостта на вземанията, по делото бе представен и приет като писмено доказателство анекс от 03.11.2009 год. към предварителни договори за строителство и покупко – продажба на апартаменти № 1003 и 1004, сключени с молителя, с който страните са постигнали съгласие за прекратяване на договора, имащ за предмет строителство и продажба на апартамент № 1004, като всички платени по този договор суми е договорено да се считат като плащания по договора, имащ за предмет - строителство и продажба на апартамент № 1003, като остатъка от продажната цена е предвидено да се извърши при представяне на разрешение за ползване на сградата. От страна на кредиторите – Стефан и Трейси Конър, по отношение на които бе допуснато присъединяване на основание чл.629, ал.4 от ТЗ, бе представен предварителен договор за строителство и продажба на апартамент № 1005 за сума в размер на 53 735.50 евро, със съдържание – идентично с това на цитираните по-горе. Като писмено доказателство по

делото бе прието и решение № 42 от 14.12.2010 год., постановено по т.д. № 56 / 2009 год. по описа на Окръжен съд – Сливен, приложено по настоящото дело, с което „Солид Девелпмънт“ ООД – гр.Свиленград е осъдено да заплати на „Тервес“ ООД – гр.Сливен сума в размер на 150 000 лева – представляваща част от общата стойност на вземането в размер на 1 458 871.08 лева, съставляващо дължимо възнаграждение за изпълнените и приети без забележки строително – монтажни работи по договор за строителство от 11.09.2007 год. В полза на кредитора – „Тервес“ ООД - гр.Сливен, присъединяването на който в това му качество бе допуснато на основание чл.629, ал.4 от ТЗ е издаден изпълнителен лист въз основа на съдебното решение. Представен и двустранен протокол за установяване на видовете СМР - предвидени по проект и действително извършени на обекта към 23.01.2009 год., от съдържанието на който се установява, че стойността на оставащите за плащане действително извършени СМР на обект „Ваканционна сграда „Маргарита“, имот № 1001, м.Юрта,, землището на село Свети Влас, Община Несебър възлиза на 1 458 871.08 лева.

От първоначално представеното заключение по допуснатата съдебно – икономическа експертиза се установява, че по счетоводни данни размера на задължението на ответника към Ейдън Ламб към 30.04.2012 год. възлиза на сума в размер на 47 937.40 лева. Размерът на изискуемите задължения на дружеството към всеки негов кредитор с посочени дати на съответните падежи и дати на последните плащания към кредиторите и публичните задължения вещото лице е описало подробно в Приложение № 1 – неразделна част от заключението, видно от което е, че за 2007 год. - размера на краткосрочните задължения възлиза на 93 000 лева, а този на дългосрочните – на 1 162 000 лева; за 2008 год. - 805 000 лева и съответно - 1 826 000 лева; за – 2009 год. – 724 000 лева и съответно – 1 249 000 лева; за 2010 год. - 0 лева и съответно – 1 943 000 лева; за 2011 год.

– 348 000 лева – и съответно – 1 942 000 лева и към 30.04.2012 год. – 348 000 лева и съответно – 1 942 000 лева. За посочените периоди коефициентите на обща, бърза, незабавна и абсолютна ликвидност са определени както следва – 13.91; 13.91; 0.09; 0.09 – за 2007 год.; 3.27; 3.27; 0.06; 0.06 – за 2008 год.; 2.65; 2.65; 0.10; 0.10 – за 2009 год.; 0.00; 0.00; 0.00; 0.00 – за 2010 год.; 7.78; 7.78; 0.00; 0.00 – за 2011 год.; 7.78; 7.78; 0.00; 0.00 – към 30.04.2012 год. Коефициентите на финансова автономност и задлъжнялост са определени както следва – 0.03 и 31.38 – за 2007 год.; 0.00 и 438.50 – за 2008 год.; - 0.03 и - 35.85 – за 2009 год.; - 0.03 и - 34.07 – за 2010 год.; 0.18 и 5.45 – за 2011 год. и 0.18 и 5.45 – към 30.04.2012 год. Финансовите резултати на ответното дружество към посочените дати са съответно – 0; - 44; - 105; - 107; 370 и 370. Вещото лице посочва, че ответника не е в състояние да покрива краткосрочните си задължения, като финансовите затруднения на дружеството са с траен характер и са настъпили през 2010 год. Наличните парични средства по банкови сметки и касови наличности не били достатъчни да удовлетворят вземанията на кредиторите. Дружеството не притежавало бързо ликвидни активи, а краткосрочните задължения били трудно събираеми. През 2010 год. ответника спрял плащанията към кредиторите и към момента не извършвал дейност. Стойността на активите на дружеството не били достатъчни да покрият задълженията му, като пасива е надхвърлил актива в края на 2009 год. От допълнителното заключение на вещото лице Петрунов, представено на 15.06.2012 год. се установява, че коефициентите, изчислени по балансите на ответното дружество, като се вземе предвид задължението към „Тервес” ООД в размер на 1 459 000 лева към 23.01.2009 год., са следните – за обща, бърза, незабавна и абсолютна ликвидност - 13.91; 13.91; 0.09 и 0.09 – за 2007 год.; 1.16; 1.16; 0.02 и 0.02 – за 2008 год.; 2.65; 2.65; 0.10 и 0.10 – за 2009 год.; 0.00; 0.00; 0.00; 0.00 – за 2010 год.; 7.78; 7.78; 0.00; 0.00 – за 2011 год.; 7.78 ; 7.78; 0.00 и 0.00 – към

40.04.2012 год. Коефициентите за финансова автономност и задлъжнялост са определени както следва – 0.03 и 31.38 – да 2007 год.; - 0.36 и – 2.81 – за 2008 год.; - 0.44 и – 2.27 – за 2009 год.; - 0.45 и – 2.24 – за 2010 год.; - 28 и – 3.61 – за 2011 год. и – 0.28 и – 3.61 – към 30.04.2012 год. Вещото лице е определило и коефициентите, изчислени по балансите на ответното дружество, като се изключат вземанията на ответника от „Вита Фуудс“ ООД в размер на 1 101 000 лева по договор за цесия от 27.01.2011 год., за което дружество бяха представени доказателства, че е обявено в несъстоятелност. Основанието на счетоводното записване на задълженията на ответника към молителя Ейдън Ламб е предварителен договор за строителство на апартамент 1003 и 1004, по които общо платените суми в размер на 47 937.40 лева са отнесени за апартамент 1003. В третото по ред заключение на вещото лице Петрунов са определени коефициентите на ликвидност и на финансова автономност и задлъжнялост на ответника в случай, че задължението към „Тервес“ ООД в размер на 1 459 000 лева към 23.01.2009 год. се приеме, че има характер на краткосрочно такова, както следва – за 2007 год. – 13.91; 13.91; 0.09 и 0.09; за 2008 год. – 1.16; 1.16; 0.02 и 0.02; за 2009 год. – 0.88; 0.88; 0.03 и 0.03; за 2010 год. – 0.00; 0.00; 0.00 и 0.00; за 2011 год. - 1.50; 1.50; 0.00 и 0.00; към – 30.04.2012 год. – 1.50; 1.50; 0.00 и 0.00. Коефициентите за финансова автономност и задлъжнялост са както следва – за 2007 год. – 0.03 и 31.38; за 2008 год. - - 0.36 и – 2.81; за 2009 год. - - 0.44 и – 2.27; за 2010 год. - - 0.45 и – 2.24; за 2011 год. - - 0.28 и – 3.61; към 30.04.2010 год. - - 0.28 и – 3.61. В устния си доклад, депозиран в съдебно заседание на 09.07.2012 год. вещото лице посочва, че действителния размер на краткосрочните задължения на ответника е този, отразен в последното заключение, както и това, че видно от така определените коефициенти в края на 2009 год. – началото на 2010 год. ответното дружество е изпаднало в трайна невъзможност да покрива краткосрочните си задължения.

При така установената по делото фактическа обстановка, съдът счита, че са налице предпоставките на чл.608 от ТЗ и чл.742, ал.1 от ТЗ за откриване на производство по несъстоятелност, а именно – наличие на изискуеми задължения, свързани с търговската дейност на молителите и невъзможност същите да бъдат изпълнени. По делото не се събраха доказателства, че не изплащането на задълженията се дължи на временни затруднения, нито такива, сочещи на това, че длъжника разполага с имущество, достатъчно за покриване на задълженията му, без опасност за интересите на кредитора по смисъла на чл.631 от ТЗ. Ето защо съда счита, че молбата за откриване на производство по несъстоятелност е основателна и следва да бъде уважена. В случая е налице и неплатежоспособност, поради това, че търговеца не е в състояние да изпълни изискуемо парично задължение, свързано с търговската му дейност по смисъла на чл.608, ал.1 от ТЗ, изхождайки в тази насока от наличието на ликвидно и изискуемо вземане на „Тервес“ ООД – гр.Сливен, установено в двустранно подписан от страните протокол. Налице е и свръхзадължнялост на търговеца, с оглед установените по делото данни, че имуществото му не е достатъчно да покрие паричните му задължения по смисъла на чл.742, ал.1 от ТЗ. Като начална дата на неплатежоспособността следва да се приеме 01.01.2010 год. В тази насока съда цени заключението на вещото лице Петрунов като обективно и компетентно дадено. В подкрепа на този извод следва да бъде отчетено и обстоятелството, че към този момент коефициентите на ликвидност на търговеца са под единица.

По отношение на реда, по който следва да бъде открито производство по несъстоятелност следва да се отбележи, че доколкото са налице данни за налични вземания на парични средства, съдът счита, че наличното имущество на длъжника е достатъчно за покриване на

началните разноси в производството по несъстоятелност, поради което ще следва да се постанови решение по чл.630 от ТЗ.

Мотивиран така, съдът

Р Е Ш И

ОБЯВЯВА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА и СВЪРХЗАДЪЛЖЕНОСТТА на „СОЛИД ДЕВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК 126731287, със седалище и адрес на управление - гр.Свиленград, ул."Асен Илиев" № 1, представлявано от управителя Христо Георгиев Янев.

ОПРЕДЕЛЯ начална дата на неплатежоспособността и свръхзадължеността – 01.01.2010 год.

ОТКРИВА ПРОИЗВОДСТВО ПО НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ на „СОЛИД ДЕВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД с ЕИК 126731287, със седалище и адрес на управление - гр.Свиленград, ул."Асен Илиев" № 1, представлявано от управителя Христо Георгиев Янев.

ПОСТАНОВЯВА обща възбрана и запор върху имуществото на „СОЛИД ДЕВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД, с ЕИК 126731287, със седалище и адрес на управление - гр.Свиленград, ул."Асен Илиев" № 1, представлявано от управителя Христо Георгиев Янев.

НАЗНАЧАВА за временен синдик в производството по несъстоятелност **ИВАН ТОДОРОВ БАЛАБАНОВ**, ЕГН 4908252225, с адрес за призоваване – гр.Габрово, ул."Й.Соколски" № 23, ет.2, ап.6, включен в списъка на лицата, които могат да бъдат назначавани за синдици в производството по несъстоятелност по ТЗ, съгласно Заповед № ЛС

– 04 – 72 от 2006 год., публикуван в ДВ, бр. 16 / 21.02.2006 год., при месечно възнаграждение в размер на 400 /четиристотин/ лева.

НАСРОЧВА първо събрание на кредиторите за 17.09.2012 год. от 14.00 часа в сградата на Окръжен съд – Хасково, находяща се в гр.Хасково, бул."България" № 144, зала № 2, на първия етаж, с дневен сред, определен съгласно изискването на чл.672 от ТЗ, а именно – 1. Изслушване доклада на временния синдик по чл.668 от ТЗ; 2. Избор на постоянен синдик и определяне на възнаграждението му и 3. Избор на комитет на кредиторите.

Решението подлежи на вписване в Търговския регистър.

Решението подлежи на обжалване пред Апелативен съд – Пловдив в седмодневен срок от вписването му в Търговския регистър.

СЪДИЯ:

