Файлът е копие на електронно подписан документ. Оригиналът е подписан от Daniela Dimova Tomova на 10.03.2026 г. в 15:58:42 ч., Okrazhen sad - Varna на 10.03.2026 г. в 15:58:55 ч.

Рег.№ 401 / 10.03.2026

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

гр. Варна

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в закрито заседание на десети март през две хиляди двадесет и шеста година в следния състав:

Председател: Даниела Д. Томова

като разгледа докладваното от Даниела Д. Томова Търговско дело № 20223100900480 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

В изпълнение на указанията, дадени с разпореждане №990/16.02.2026 г., синдикът Тихомир Николов Найденов е представил молба (вх. №6488/25.02.2026г.), в която, приемайки за основателни част от твърденията на възразилият кредитор „АГРО ПЛАНТ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 203861461, заявява: 1) искане за прекратяване на процедурата по осребряване на имуществото на несъстоятелното дружество; 2) искане за отмяна на проведената продажба на обособена част от имуществото на несъстоятелното дружество; 3) оттегляне на представената частична сметка за разпределяне по чл.717д, ал.2 ТЗ; 4) искане за свикване на събрание на кредиторите за определяне на условията за оценка на имуществото от масата на несъстоятелността на длъжника „Агро Резерв“ ЕООД /н/, ЕИК 102674109.

Молбата на синдика се основа на обстоятелството, че събранието на кредиторите на 16.02.2023г. съгласно възложените му от чл.677, ал.1, т.8 ТЗ правомощия е приело решение за продажба на имуществото от масата на несъстоятелността като съвкупност от движими и недвижими вещи, а извършената на 24.11.2025г. продажба е на обособена част. Освен това синдикът се позовава и съществено отклонение при този неразрешен от събранието на кредиторите метод на продажба от началната цена 9 425 100 лева /или 4 819 000 евро/.

С нарочно писмено становище (вх. №6696/26.02.2026г.) кредиторът „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, ЕИК 000694749, възразява срещу исканията на

Този файл е копие на електронно подписан документ. Оригиналът е подписан от Daniela Dimova Tomova на 10.03.2026 г. в 15:58:42 ч., Okrazhen sad - Varna на 10.03.2026 г. в 15:58:55 ч.

синдика като аргументира становище, че разпоредбите на ТЗ не позволяват синдикът сам да отменя приключил търг, нито да оттегля сам изготвена и обявена сметка за разпределение, извършената от синдика продажба е законосъобразна, тъй като съответства на даденото от съда разрешение като спорът относно законосъобразността на сметката за разпределение по чл.717д, ал.2 ТЗ следва да бъде разрешен в производството по нейното обжалване като съдът по несъстоятелността би могъл да измени сметката като отреди посочената в оценката пазарна стойност на недвижимия имот, който не е предмет на ипотеката към банката, да бъде реално платена.

При така заявените основания и съобразно императивите на чл.717 и сл. ТЗ съдът намира извършената на 24.11.2025г. продажба на обособена част за недействителна, по следните съображения:

Синдикът, съгласно чл.658, ал.1, т.16 и ал.2, чл.660 и чл.717, ал.2 ТЗ упражнява своите правомощия по осребряване на имуществото от масата на несъстоятелността (МН) на несъстоятелния търговец с грижата на добрия търговец и съобразно постановеното от съда и решенията на събранието на кредиторите (СК). С други думи, синдикът е длъжен при установяване на нарушаване на метода, при която е разрешена продажбата на имуществото от МН, и на императива на чл.717ж, ал.2 ТЗ да сезира съда по несъстоятелността и СК с искане за защита срещу една такава продажба. В този контекст, молба вх. №6488/25.02.2026г. е подадена от легитимно лице и следва да бъде разгледана по същество.

Във фазата на осребряване на имуществото от МН синдикът, както и съдът не разполагат с правомощия за промяна на приетия от СК метод на продажба - в случая продажба на имуществото като съвкупност, в който смисъл е тълкувателната практика на ВКС – решение № 278 от 30.09.2025 г. на ВКС по к. т. д. № 2325/2022г. Освен това, проведената в случая продажба на имуществото на несъстоятелното дружество като обособена част не е разрешена от съда по несъстоятелността. Постановеното по чл.717, ал.2 ТЗ определение № 914/20.06.2025г., обявено в книгата по чл. 634в ТЗ, разрешава продажба по метода "съвкупност от недвижими имоти - земи и сгради, и движими вещи – съоръжения", определен от СК, и при начална цена от 9 425 100 (девет милиона четиристотин двадесет и пет хиляди и сто) лева.

С молба вх.№ 17919/23.06.2025г. синдикът на „Агро Резерв" ЕООД /н/ е докладвал несъстояла се продажба на съвкупността от недвижими имоти – земи и сгради и движими вещи – съображения, проведена в условията на чл.717, ал.2 ТЗ. Съгласно чл.717ж от ТЗ при неосъществена продажба синдикът продължава процедурата по осребряване съобразно решението на СК и разрешението на съда по несъстоятелността при намаление на началната тръжна цена с определените от закона проценти от първоначалната цена, но без да има правомощието да изменя определения по чл.717, ал.2 ТЗ метод на

Този файл е копие на електронно подписан документ. Оригиналът е подписан от Daniela Dimova Tomova на 10.03.2026 г. в 15:58:42 ч., Okrazhen sad - Varna на 10.03.2026 г. в 15:58:55 ч.

продажба.

В случая синдикът на несъстоятелното дружество не само е изменил метода на продажба, самоволно определяйки я като "продажба на обособена част", но и в условията на съществено отклонение от първоначална цена, а именно обявявайки за начална цена сумата от 6 786 072 /шест милиона седемстотин осемдесет и шест хиляди и седемдесет и два/ лева. За целта синдикът неправомерно е приложил разпоредбата на чл.717ж, ал.2 ТЗ, тъй като в условията на неосъществената продажба на съвкупността от недвижимости и движими вещи този текст от закона намира приложение само в условията на този метод на продажба, но не и при промяната му, както е в този случай – продажба на обособена част.

Промяната в метода на продажба в нарушение на чл.717, ал.2 ТЗ, комбинирана с неправомерното приложение на чл.717ж, ал.2 ТЗ, водещи до съществено отклонение от цената, явно и съществено нарушава императивните разпоредби, уреждащи осребряването на имуществото от МН и вреди на интересите на кредиторите и на несъстоятелния длъжник в производството по несъстоятелност. Както е изяснено в решение № 278 от 30.09.2025 г. на ВКС по к. т. д. № 2325/2022г., нарушението на императивно установения в чл.717, ал.2 ТЗ начин за продажба има за последица недействителността на приложения в отклонение от синдика способ за продажба.

Съобразно този извод съдът, упражнявайки възложените му правомощия за контрол по изпълнението на чл.717, ал.2 и чл.717ж, ал.2 от ТЗ намира исканата от синдика отмяна на проведената продажба на обособена част от имуществото на несъстоятелното дружество за основателна, като извършената на 24.11.2025г. следва да бъде обявена за недействителна.

С оглед на това съдът намира, че до влизане в сила на постановената недействителност на процесната продажба съдът не следва да се произнася по заявеното от синдика оттегляне на представената частична сметка за разпределяне по чл.717д, ал.2 ТЗ.

Що се касае до искането за прекратяване на процедурата по осребряване на имуществото на несъстоятелното дружество следва да се отбележи, че същото е недопустимо с оглед императивните правила във фазата на осребряване на имуществото от МН, и като такова следва да бъде оставено без уважение.

Досежно искането за свикване на СК за определяне на условията за оценка на имуществото от МН на несъстоятелното дружество, съдът намира, че същото съответства на чл.674, ал.1 ТЗ и следва да свика СК за приемане на

Този файл е копие на електронно подписан документ. Оригиналът е подписан от Daniela Dimova Tomova на 10.03.2026 г. в 15:58:42 ч., Okrazhen sad - Varna на 10.03.2026 г. в 15:58:55 ч.

решение по чл.677, ал.1, т.8 от ТЗ.

Като основателно, с оглед преценената недействителност на извършената и обявена от предходния синдик за приключила продажба на обособена част от имуществото на несъстоятелното дружество, като основателно се преценява искането на синдика да му се разреши да възстанови внесения от обявения за купувач кредитор задатък. Сумата следва да се възстанови след влизане в сила на настоящото определение

По изложените съображения съдът по несъстоятелността

ОПРЕДЕЛИ:

ОБЯВЯВА за недействителна проведената на 24.11.2025г. по реда на чл.717ж от ТЗ продажба на обособена част от имущество от масата на несъстоятелността на „Агро Резерв" ЕООД (в несъстоятелност), ЕИК 102674109.

СВИКВА събрание на кредиторите на „Агро Резерв" ЕООД (в несъстоятелност), ЕИК 102674109, със седалище град Варна, за 30.03.2026г. от 14,30 часа в заседателната зала на Варненски окръжен съд, търговско отделение, при дневен ред:

1. Вземане на решение за избор на оценител и определяне на възнаграждението му.

Поканата за събранието **ДА СЕ ОБЯВИ** в търговския регистър по партидата на „Агро Резерв" ЕООД (в несъстоятелност), ЕИК 102674109, с което всички кредитори се считат за редовно уведомени, на основание чл. 675, ал. 2 ТЗ.

Указва на кредиторите, че тяхното участие на събранието следва да се извърши по реда и при условията на чл. 676 ал. 4 ТЗ - лично участие или чрез представител с изрично писмено пълномощие, а ако кредиторът е физическо лице, пълномощното трябва да бъде с нотариална заверка на подписа на упълномощителя - кредитор.

РАЗРЕШАВА на Тихомир Николов Найденов - синдик на „Агро Резерв" ЕООД (в несъстоятелност), ЕИК 102674109, **след влизане в сила на**

Този файл е копие на електронно подписан документ. Оригиналът е подписан от Daniela Dimova Tomova на 10.03.2026 г. в 15:58:42 ч., Okrazhen sad - Varna на 10.03.2026 г. в 15:58:55 ч.

настоящото определение да се разпореди със сумата 678 607,20 лева (шестстотин седемдесет и осем хиляди шестстотин и седем лева и двадесет стотинки) в съответната й равностойност в евро, от особената банкова сметка на длъжника с IBAN: BG94BUIN95611800655504, разкрита в ТБ „ИА Банк" АД, като нареди превод на тази сума по банкова сметка на кредитора „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД, ЕИК 000694749, за възстановяване на внесения по платежно нареждане от 21.11.2025г. (л.1634) задатък за участие в насрочения на 24.11.2025 г. търг за продажба имуществото на длъжника.

Определението **да се обяви** в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията и да се впише в книгата по чл.634в от ТЗ.

Определението може да бъде обжалвано пред Варненски апелативен съд с жалба, предявена в едноседмичен срок, считано от обявяването му в търговския регистър – арг. от чл.613а, ал.3 от ТЗ.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____