

т.д.н. № 20225500900009/2022 год. по описа на Окръжен съд Стара Загора,
Длъжник: „АЛФАКОМЕРС“ АД /в несъстоятелност/, със седалище и адрес на
управление: гр. Стара Загора, бул. „Руски“ № 6, с ЕИК 121845593

ЧАСТИЧНА СМЕТКА ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ № 1

Миглен Харалампиев Гюров – постоянен синдик на „АЛФАКОМЕРС“ АД /в несъстоятелност/, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. „Руски“ № 6, с ЕИК 121845593, по т. д. № 20225500900009/2022 год., по описа на Окръжен съд Стара Загора, на 20.04.2023 г., съставих частична сметка за разпределение по реда на чл. 717д, ал. 2 от ТЗ, за определяне изпълнението на задължението на купувача „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583 за плащане на цената на първа обособена група, чрез прихващане с вземанията на купувача, като кредитор на „АЛФАКОМЕРС“ АД /в несъстоятелност/ и/или плащане за изплащане на вземанията на другите кредитори.

Купувачът „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583 е обявен за такъв с протокол на синдика от 18.04.2023 г., на продажна цена от 163200,00 (сто шестдесет и три хиляди и двеста лева). Купувачът „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД е кредитор с приети и неоспорени вземания по смисъла на чл. 693 от ТЗ, в производството по несъстоятелност на длъжника „АЛФАКОМЕРС“ АД, с ЕИК 121845593.

Продавано имущество:

Първа обособена група е съвкупност от имущество включено в масата на несъстоятелността на „АЛФАКОМЕРС“ АД /в несъстоятелност/, с ЕИК 121845593. Съгласно изготвеният доклад на лицензиращия оценител инж. Юлий Велков Кайряков от 15.03.2023 год., пазарната оценка на групата е в общ размер на 160000,00 лв. (сто и шестдесет хиляди лева) /128000,00 лв. за поземления имот + 32000,00 лв. за външна техническа инфраструктура/, включваща:

- Поземлен имот - с идентификатор № 68134.1506.317 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. год. на изпълнителния директор на АГКК, целият с площ от 5051,00 кв.м, а по Нотариален акт за продажба на недвижим имот от 09.10.2002 г., № 6, том III, рег. № 7502, дело № 247, на нотариус Поелина Тихова, с район на действие Районен съд гр. София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 056, с площ от 5098 кв.м., с административен адрес на имота: гр. София, район Искър, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 113, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, номер по предходен план: 317, квартал: 31а, парцел: XI, при граници имоти с идентификатори: № 68134.1506.394, № 68134.1506.305, № 68134.1506.1074, № 68134.1506.258, № 68134.1506.1160. Пазарната оценка на продавания поземлен имот, включен в съвкупността, възлиза на 128000,00 лв. (сто двадесет и осем хиляди лева), в която сума няма цена на имущество, свободни от особени заложи и ипотека, което представлява 80,00 % (128000,00 лв. / 160000,00 лв.) от продажната цена. Поземленият имот служи изцяло за обезпечаване на вземанията на кредитора – купувач „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583. Продажната цена на продавания поземлен имот, включен в съвкупността, възлиза на 130560,00 лв. (сто и тридесет хиляди петстотин и шестдесет лева) /163200 лв. x 80%/, изцяло следва да се определи като получена от реализация на обезпеченията.

- Външна техническа инфраструктура, включваща: поливна система, районно осветление, външно ел. хранване, външни ВиК, промишлен водопровод, противопожарен водопровод, питейно-битов водопровод, дъждовна и фекално-битова канализация, площадкови ВиК, площадков газопровод, огради и вертикална планировка. Пазарната оценка на продаваната външна техническа инфраструктура, включена в съвкупността, възлиза на 32000,00 лв. (тридесет и две хиляди лева), в която сума няма цена на имущество с особени заложи и ипотека, което представлява 20,00 % (32000,00 лв. / 160000,00 лв.) от продажната цена. Продажната цена на външната техническа инфраструктура, включена в съвкупността, възлиза на 32640,00 лв. (тридесет и две хиляди шестстотин и четиридесет лева) /163200 лв. x 20%/, изцяло следва да се определи като получена от реализация на необезпечено имущество.

Разносните направени от кредитора – купувач „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583 в производството по несъстоятелност по т.д.н. № 20225500900009/2022 год. по описа на Окръжен съд Стара Загора към 20.04.2023 г. са в общ размер на 19350 лв., в т.ч.: 4350,00 лв. по Списък одобрен с Определение

№832/29.11.2022 г. и 15000,00 лв. от 10.10.2022 г. внесени по Определение № 703 от 06.10.2022 г. Сумата от 19350,00 лв. следва да се прихване от продажната цена на външната техническа инфраструктура, т.к. това имущество е свободно от особени залози и ипотека.

Кредитора - купувач „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583 е заплатил чрез банков превод по особената сметка на длъжника част от покупната цена – задатък в размер на 16000,00 лв., която сума надвишава сумата от 13290,00 лв. (32640,00 лв. – 19350,00 лв.), платима по особената сметка, като необходима за изплащане на вземанията на другите кредитори, поради, което настоящата частична сметка има за цел да разпредели прихващането на остатъка до пълния размер на покупната цена, а именно сумата 149910,00 лв. (163200,00 лв. – 13290,00 лв.).

С настоящата сметка за разпределение се прихващат вземанията на кредитора купувач „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583 в общ размер на 149910,00 лв. (130560,00 лв. по чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ + 19350,00 лв. по чл. 722, ал. 1, т. 3 от ТЗ), както следва:

Поредност по чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ: Сума за прихващане в размер на 130560,00 лв., по отношение на поземлен имот - с идентификатор № 68134.1506.317, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. София.

№ по ред	Кредитор	Списък по който е прието вземането	Общ размер на вземането по списъка /лв./	Платена сума по предишни сметки за разпределение /лв./	Размер на сумата, платима по тази сметка /лв./	Основание на вземането	Степен на удовлетворяване /%/
1.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	5574109,68	0,00	0,00	Главница по Договор за пестия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (пестия) от 19.12.2019 г.; Произтичаща от Договор за кредитна линия № 300-1461/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
2.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	985052,59	0,00	0,00	Договорни лихви върху главницата в размер на 5574109,68 лв. за периода от 15.09.2017 г. до 29.10.2017 г. по Договор за пестия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (пестия) от 19.12.2019 г.; Произтичаща от Договор за кредитна линия № 300-1461/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
3.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	1182949,51	0,00	0,00	Законната лихва върху главницата в размер на 5574109,68 лв., за периода от 15.11.2017 г. до 19.12.2019 г. по Договор за пестия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (пестия) от 19.12.2019 г.; Произтичаща от Договор за кредитна линия № 300-1461/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
4.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	1475590,51	0,00	0,00	Лихви за забава на основание чл. 86 от ЗЗД, върху главницата в размер на 5574109,68 лева, за периода от 20.12.2019 г. до 29.07.2022 г.	0,00 %

5.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	162627,73	0,00	0,00	Такси и разноси по Договор за песия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (песия) от 19.12.2019 г.; Произтичащи от Договор за кредитна линия № 300-1461/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
6.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	434507,42	0,00	0,00	Законна лихва върху главницата от 5574109,68 лв. за периода от 30.07.2022 г. до 20.04.2023 г.; Договор за песия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (песия) от 19.12.2019 г.; Произтичащи от Договор за кредитна линия № 300-1461/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
7.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	2006477,84	0,00	0,00	Главнина по Договор за песия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (песия) от 19.12.2019 г.; Произтичащи от Договор за кредитна линия № 300-1462/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	38446,10	0,00	0,00	Договорни лихви върху главницата в размер на 2006477,84 лв. за периода от 15.09.2017 г. до 29.10.2017 г. Договор за песия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (песия) от 19.12.2019 г.; Произтичащи от Договор за кредитна линия № 300-1462/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	428030,62	0,00	0,00	Законната лихва върху главницата в размер на 2006477,84 лв., за периода от 15.11.2017 г. до 19.12.2019 г. Договор за песия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (песия) от 19.12.2019 г.; Произтичащи от Договор за кредитна линия № 300-1462/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %
	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	531159,27	0,00	0,00	Лихви за забава на основание чл. 86 от ЗЗД, върху главницата в размер на 2006477,84 лева, за периода от 20.12.2019 г. до 29.07.2022 г.	0,00 %
	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	46066,66	0,00	0,00	Такси и разноси по Договор за песия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (песия) от 19.12.2019 г.; Произтичащи от Договор за кредитна линия № 300-1462/15.09.2009 г., ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	0,00 %

	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г.	156406,95	0,00	130560,00	Законна лихва върху главницата от 2006477,84 лв. за периода от 30.07.2022 г. до 20.04.2023 г. Договор за цесия от 23.12.2020 г.; Договор за прехвърляне на вземания (цесия) от 19.12.2019 г.; Произтичаща от Договор за кредитна линия № 300-1462/15.09.2009 г. ведно с всички анекси, изменения и допълнения към същия, сключен между „Първа Инвестиционна Банка“ АД, като кредитодател и „АЛФАКОМЕРС“ АД – като кредитополучател.	83,48 %
--	---	--	-----------	------	-----------	--	---------

Поредност по чл. 722, ал. 1, т. 3 от ТЗ: Сума за прихващане в размер на 19350,00 лв., по отношение на външна техническа инфраструктура.

№ по ред	Кредитор	Списък по който е прието вземането	Общ размер на вземането по списъка /лв./	Платена сума по предишни сметки за разпределение /лв./	Размер на сумата, платима по тази сметка /лв./	Основание на вземането	Степен на удовлетворяване /%/
1.	„СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, бул. „Патриарх Евтимий“ № 17Б, с ЕИК 204776583	Разноски, направени в производството по несъстоятелност: - 4350,00 лв. по списък одобрен с Определение № 832/29.11.2022 г. - 15000,00 лв. от 10.10.2022 г. внесени по Определение № 703 от 06.10.2022 г.	19350,00	0,00	19350,00	Вземане за разноски, направени в производството по несъстоятелност, по т.д. № 20225500900009/2022 год. по описа на Окръжен съд Стара Загора.	100,00 %

Част от цената, която се прихваща с вземанията на купувача – кредитор „СОФСТРОЙ 2017“ ЕООД, гр. Стара Загора, с ЕИК 204776583, общо: 149910,00 лв. (130560,00 лв. по чл. 722, ал. 1, т. 1 от ТЗ + 19350,00 лв. по чл. 722, ал. 1, т. 3 от ТЗ).

20.04.2023 г.

Съставил сметката

ПОСТОЯНЕН СИНДИК:

/Миглен Харалампиев Гюров/