

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Номер 323

29.09.2020 г.

Град

Апелативен съд – П.

2-ри търговски състав

На 29.09.2020 година в закрито заседание в следния състав:

Председател: Нестор С. Спасов

Членове: Емилия А. Брусева  
Радка Д. Чолакова

като разгледа докладваното от Нестор С. Спасов Въззивно частно търговско дело № 20205001\*\*0523 по описа за 2020 година

установи следното:

Производство по чл. 274 и сл. от ГПК, вр. чл. 717з, ал. 3 ТЗ и чл. 613а, ал.3 ТЗ.

Повод за започването му е изходяща от „Г.т.-П.“ АД /н/, ЕИК \*\*\*\*\* частна жалба, вх. № 21744 от 19.05.2020 г. на ПОС насочена против постановеното по т. дело № 912/2008 г. по описа на П.ския окръжен съд Постановление № 22 от 27.07.2020 г., с което на основание чл. 717з, ал.1 от ТЗ е възложено върху „Г.И.Г.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, \*\*\*\* на основание извършена публична продажба чрез търг с явно наддаване, правото на собственост върху следния недвижим имот част от масата на несъстоятелността на „Г.т.-П.“ АД /н/, ЕИК \*\*\*\*\*:

- Поземлен имот с идентификатор \*\*\*, целият застроен и незастроен с площ от 33 265 / тридесет и три хиляди двеста шестдесет и пет/ кв.м., а по скица от 32 869 (тридесет и две хиляди осемстотин шестдесет и девет) кв.м. находящ се в \*\*\*\*, представляващ урегулиран поземлен и\*\*\*/ - Тролейбусно депо в квартал \* /едно/ -нов по плана на квартал “Х.и а.” на гр.П. ведно с построените в мястото сгради: Тролейбусно хале със застроена площ от 2 280 кв.м. / две хиляди двеста и осемдесет квадратни метра/, Автобусно хале със застроена площ от 4 750 кв.м./ четири хиляди седемстотин и петдесет квадратни метра/, Автобусно хале – разни със застроена площ от 1 400 кв.м. / хиляда и четиристотин квадратни метра/, ВДП със застроена площ от 20 кв.м.

/ двадесет квадратни метра/, Административно помещение ТЕ със застроена площ от 72 кв.м / седемдесет и два квадратни метра/., Ковачно и агрегатно отделение със застроена площ от 940 кв.м. / деветстотин и четиридесет квадратни метра/, Общежитие със застроена площ от 80 /осемдесет / кв.м., Административна сграда със застроена площ от 300 /триста / кв.м., Хигиенен възел със застроена площ от 60/ шестдесет/ кв.м. , Помп.топл.бойлер със застроена площ от 46 / четиридесет и шест/ кв.м., Бояджийно отделение със застроена площ от 160 / сто и шестдесет/ кв.м., Склад форм.облекло със застроена площ от 120 / сто и двадесет/ кв.м., Диагностичен пункт със застроена площ от 30 / тридесет/ кв.м., Склад депо със застроена площ от 90 / деветдесет/ кв.м., Хигиенен кът на жената със застроена площ от 20 / двадесет/ кв.м., Кабинет безопасно движение клуб със застроена площ от 240 /двеста и четиридесет/ кв.м., Демонтажно – възстановителна база със застроена площ от 120 / сто и двадесет/ кв.м., Компресорна станция със застроена площ от 250 / двеста и петдесет/ кв.м., Стол депо със застроена площ от 320 / триста и двадесет/ кв.м., Трафопост стол със застроена площ от 48 / четиридесет и осем/ кв.м., Демонтажна база със застроена площ от 58 / петдесет и осем/ кв.м., при граници на парцела: север – улица, изток – п\*\* – “А.-С.” и запад - п\*\* – “Млекоцентрала – целият имот е описан в Акт за държавна собственост \*\*\* на Кмета на район С., Община П., заедно с построените в имота сгради:

1. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*, с предназначение административна делова сграда, със застроена площ от 248 кв. м. /двеста четиридесет и осем/, брой етажи: 1 /един/.
2. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение: промишлена сграда, със застроена площ от 219 кв. м. /двеста и деветнадесет/, брой етажи: 1/ един/.
3. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение: промишлена сграда, със застроена площ от 688 кв. м. /шестстотин осемдесет и осем/, брой етажи: 1/ един/.
4. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 503 кв. м. /петстотин и три/, брой етажи: 1/ един/.
5. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*, с предназначение -

промишлена сграда, със застроена площ от 1653 кв. м. /хиляда шестстотин петдесет и три/, брой етажи: 1/ един/.

6. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\* с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 1812 кв. м. /хиляда осемстотин и дванадесет/, брой етажи: 1/ един/.
7. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 1541 кв. м. /хиляда петстотин четиридесет и едно/, брой етажи: 1/ един/.
8. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*/ , с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 376 кв. м. /триста седемдесет и шест /, брой етажи: 1/ един/.
9. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 197 кв. м. /сто деветдесет и седем/, брой етажи: 1/ един/.
10. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 50 кв. м. /петдесет /, брой етажи: 1/ един/.
11. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 167 кв. м. /сто шестдесет и седем/, брой етажи: 1/ един/.
12. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*.\*/ \*\*\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 3 кв. м. /три/, брой етажи: 1 /един/.
13. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*.\*/ \*\*\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 13 кв. м. /тринадесет/, брой етажи: 1 /един/.
14. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*.\*/ \*\*\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 16 кв. м. /шестнадесет/, брой етажи: 1 /един/.
15. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*.\*/ \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 354 кв. м. /триста петдесет и четири/, брой етажи: 1 /един/.
16. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*.\*/ \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 52 кв. м. /петдесет и два/, брой етажи: 1 /един/.

17. сграда с идентификатор: \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 1073 кв. м. / хиляда седемдесет и три/, брой етажи: 1 /един/.
18. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 1015 кв. м. / хиляда и петнадесет/, брой етажи: 1 /един/.
19. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 144 кв. м. / сто четиридесет и четири/, брой етажи: 1 /един/.
20. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\* \*\*\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 155 кв. м. / сто петдесет и пет/, брой етажи: 2 /два/.
21. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 196 кв. м. / сто деветдесет и шест/, брой етажи: 2 /два/.
22. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 26 кв. м. / двадесет и шест/, брой етажи: 1 /един/.
23. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 10 кв. м. / десет/, брой етажи: 1 /един/.
24. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 55 кв. м. / петдесет и пет/, брой етажи: 1 /един/.
25. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* \*\*\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 8 кв. м. / осем/, брой етажи: 1 /един/.
26. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 43 кв. м. / четиридесет и три/, брой етажи: 1 /един/.
27. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 17 кв. м. /седемнадесет/, брой етажи: 1 /един/.
28. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 74 кв. м. /седемдесет и

четири/, брой етажи: 1 /един/.

29. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 373 кв. м. /триста седемдесет и три/, брой етажи: 2 /два/.
30. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 4 кв. м. /четири/, брой етажи: 1 /един/.
31. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – складова база, склад, със застроена площ от 42 кв. м. /четиридесет и два/, брой етажи: 1 /един/.
32. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – складова база, склад, със застроена площ от 89 кв. м. /осемдесет и девет/, брой етажи: 1 /един/.
33. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – складова база, склад, със застроена площ от 66 кв. м. /шестдесет и шест/, брой етажи: 1 /един/.
34. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 12 кв. м. /дванадесет/, брой етажи: 1 /един/.
35. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 5 кв. м. /пет /, брой етажи: 1 /един/, за сумата от 6 264 093, 60 лв. и „Г.И.Г.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, гр. П. на основание чл. 50 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по Гражданския процесуален кодекс е осъдено да заплати по сметка на ПОС държавна такса в размер на 3000 лв., дължима за изготвяне на настоящото постановление.

В жалбата са изложени подробни съображения за неправилност на постановлението и е поискана е отмяната му.

Съдът след запознаване с акта предмет на обжалване, данните по настоящето дело и това на ПОС /същото е приложено по в. т. дело № 438/2020 г. на ПАС образувано по жалба срещу друго постановление за възлагане, която също е на доклад на съдия Спасов / намери за установено следното:

На 04.11.2019 г. е проведено събрание на кредиторите на „Г.т.-П.“ АД - в несъстоятелност /протокол на стр. 5369 от делото на ПОС/. На същото по точка първа от дневния ред относно реда и начина на осребряване на имуществото на длъжника /вещите и имуществените права от масата на несъстоятелността/ е решено те да се продават от синдика като цяло или на обособени части, като е посочено, че изборът на синдика се определя от достигането на по-висока продажна цена.

По точка втора от дневния ред относно метода и условията на оценка на имуществото на длъжника е решено оценката да се извърши по два метода - метода на чистата стойност на активите, поотделно за всеки един актив и метода на ликвидационната стойност на активите, поотделно за всеки един актив, като при оценяването да не се вземат предвид разходите за ликвидация на оценяваните активи.

Посочените решения са атакувани по реда на чл. 679 от ТЗ. С определение от 09.01.2020 г. постановено по т. дело № 971/2019 г. по описа на ПОС искането е оставено без уважение /виж стр.5571 или стр. 5611 от делото на ПОС/.

В молба по чл. 716, ал.2 от ТЗ подадена по делото на 04.02.2020 г. /стр. 5603 от делото на ПОС/ е посочено, че синдикът съобразно решението на събраниято на кредиторите е определил обособените части от имуществото на длъжника, като е заявили, че прилага опис на същите. Споменал е, че за тях има изготвена оценка поотделно за всяка и следва да се продават по този начин. Изложено е и обстоятелството, че общата оценка на предприятието е 3 663 643 лв., а сбора от оценките на обособените части /20 бр./ е 18 320 774 лв. и по тази причина на основание 716, ал.2 от ТЗ е поискал от съда да му разреши да пристъпи към осребряване на имуществото чрез продажба на имуществени права по обособени части. Направено описание на 20-те обособени части. Към молбата са приложени, експертна оценка на имуществото, доказателства за собственост, протокол от проведеното СК, определението, с което искането за отмяна на решенията взети на същото са оставени без уважени и описа наречен от синдика протокол за определяне на обособените части.

По повод на това искане съдът на основание чл. 716, ал.2 от ТЗ с

определение № 278 от 04.02.2020 г. /стр. 6087 от делото на ПОС/ е разрешил на синдика да извърши продажба на описаните в молбата обособени части при първоначална цена съобразно приложената оценка и при спазване решението на СК от 04.11.2019 г.

В последствие по повод постъпили възражения от длъжника срещу изготвената оценка с определение № 579 от 06.03.2020 г. / стр. 6372 от делото на ПОС/ е указано на синдика да възложи и представи по делото в 3 дневен срок допълнение на експертната оценка, в която изрично да се посочи, каква е продажната цена на вещите и имуществените права от масата на несъстоятелността на длъжника при продажба като цяло, респ. каква е продажната цена на вещите и имуществените права на длъжника от масата на несъстоятелността при продажба като обособени части.

Поискано е и да се посочи в табличен вид опис на всеки един наличен актив подлежащ на осребряване и срещу него да се посочи оценката му по метода на чистата стойност на активите и по метода на ликвидационната стойност без същата да се намалява с разходите за ликвидация на актива.

Указано е на синдика, че приоритетно при изготвяне на тази допълнителна оценка е представянето на такава за вещите и имуществените права, за които били насрочени продажби за 12.03.2020 г. и 17.03.2020 г.,

Допълнителната оценка е представена от синдика на 10.03.2020 г./ стр.6382 от делото на ПОС/. Във връзка със същата по факс на 11.03.2020 г. /стр. 6440 делото на ПОС/, а в оригинал на 12.03.2020 г./стр. 6429 от делото на ПОС/ синдикът е представил молба-уточнение имаща за цел да обясни мотивите за предприетите от него действия до момента във връзка с осребряване на имуществото и насрочените продажби.

В нея първо са преповторени решенията на СК за начина на осребряване и начина на изготвяне на оценката на имуществото. Посочено е, че е изготвена оценка на предприятието като цяло и на отделните обособени части. Същата била направена по двата метода определени от СК поотделно за всеки актив като обособена част. Досежно оценката на предприятието като цяло се споменава, че същата е равна на 3 663 643 лв.. Оценката на вещите и имуществените права на обособените части по метода на чистата стойност

била общо 20 093 256 лв., а по метода на ликвидационната стойност- 18 013 176 лв. Съобразно решението на СК с оглед горните оценки синдикът е преценил, че при продажби на обособени части ще се достигне до по-висока продажна цена и е поискал разрешение за осребряване на имуществото по този начин. В молбата е изразено мнение, че при определяне на първоначалната тръжна цена синдикът не бил ограничен от решенията на събранието на кредиторите и имал свобода да прецени коя от цените по двата метода да посочи като начална. Според него той единствено бил ограничен в действията си от решенията на това събрание при избирането на начина за осребряване имущество- като цяло или на обособени части и то с оглед това при кой начин би се достигнало до получаване на по-висока цена.

С оглед на разбирането си за свобода в преценката за начална тръжна цена той споменава, че възложил на оценителя изготвяне на среднопретеглена цена между оценките по двата метода, която в експертизата била наименувана „пазарна цена за целите на производството по несъстоятелност“. Посочено е че именно тази цена била обявена за начална в обявленията за продажби по чл. 717 в от ТЗ за 12.03.2020 г. и 17.07.2020 г.

Във връзка със споменатите до тук две дати, на които са били насрочени първоначално продажби следва да се спомене, че тези на 17.03.2020 г. били спряни видно от протокола на стр. 6448 от делото на ПОС.

Реално продажби са се провели на дати 12.03.20120 г. , 2 6.06.2020 г., 29.06.2020 г. и 02.07. 2020 г. по чл. 717 в от ТЗ и на 23.07.2020 г. по чл. 717 ж ТЗ.

Причина за провеждането на тази на 26.06.2020 г. е факта, че с определение № 782 от 30.03.2020 г./стр. 782 от делото на ПОС/ съдът е отменил като незаконосъобразна извършена на 12.03.2020 г. продан на имущество на длъжника касаещо Поземлен имот с идентификатор \*\*\*, целият застроен и незастроен с площ от 33 265 кв.м., находящ се в гр.П., улица “Д.С.” № 2 ведно с всички подобрения в него и построени в имота сгради описани подробно с идентификатор, площ и предназначение.

Тези от 29.06.2020 г. и 02.07.2020 г. са проведени с оглед спирането на обявените продажби на 17.03.2020 г.



Във връзка с извършването на продажбите на 26, 29. 06. 2020 г. и 02.07.2020 г. синдикът, без да е задължен е подал на 01.06.2020 г. нова молба, с която повторно е поискал разрешение за продажби по чл. 716, ал. 2 от ТЗ. Единствената разлика между тази и първата от 04.02.2020 г. е, че в новата вече не се говори за продажба на обособени части от имуществото на длъжника, а за такава на имущество съставляващо недвижими имоти и движими вещи.

Съдът въпреки даденото на 04.02.2020 г. разрешение по чл. 71 6, ал.2 за продажба на обособени части с определение № 1068 от 01.06.2020 г. е дал повторно такова, но вече на имущество съставляващо недвижими имоти и движими вещи, т.е. без споменаването на изрази „обособена част“.

Причина за проданта на 23.07.2020 г. е молба на синдика от 30.06.2020 г., с която за два от имотите посочени в молбата от 01.06.2020 г. е заявено, че продажбите не са се състояли и е поискано разрешение за продажба по чл. 717 ж от ТЗ.

Такова е дадено с определение № 1313 от 01.07.2020 г. /стр. 7100 от делото на ПОС/. Съответно на 23.07.2017 г. видно от документацията приложена към молбата на синдика от 27.07.2020 г. е продаден единия от имотите, а за другия не се е явил купувач.

Разрешение за продажба по реда на чл. 717ж от ТЗ с определение № 1512 от 21.07.2020 г./стр. 7152 от делото на ПОС/ е дадено от съда и за имотите, за които е било обявено извършване на продажба по реда на чл. 717в от ТЗ на 02.07.2020 г.

От така описаната фактическа обстановка във връзка с осребряването на имуществото на „Г.т. П.“ АД става ясно, че действия по продажби по реда на чл. 717в от ТЗ са извършвани на 12.03.2020 г., 26.06.2020 г., 29.06.2020 г. и 02.07.2020 г. На 23.07.2020 г. пък са извършвани такива по чл. 717ж от ТЗ.

Във връзка с предприетите действия по осребряване на имущество от масата на „Г.т. – П.“ АД следва да се посочи, че съгласно чл. 716 от ТЗ недвижимите и движимите вещи като цяло или в обособени части, вещните и другите имуществени права от масата на несъстоятелността се превръщат в

пари, доколкото това е необходимо за плащане задълженията на длъжника.

В чл. 717, ал.1 от ТЗ е казано, че вещите и имуществените права от масата на несъстоятелността се продават от синдика по предвидения в тази глава ред и съобразно решението на събранието на кредиторите, а в случаите, когато събранието на кредиторите не може да вземе решение по ал. 1, т. 8, решението се взема от синдика. Когато събранието на кредиторите не може да вземе решение, то става по решение на синдика съобразно чл. 677, ал.4 от ТЗ.

В ал. 2 на чл. 717 от ТЗ е посочено, че предложение на синдика и съобразно решението на събранието на кредиторите съдят по несъстоятелността разрешава продажба на вещите и имуществените права като цяло, на обособени части или на отделни имуществени права.

От това следва, че от страна на законодателя са определени три възможности за групиране на имуществото на длъжника при извършване на действия по осребряването му. Първата е свързана с общо разпореждане с всички имуществени права на дружеството в несъстоятелност, т.е. в цялост.

Втората е свързана с групиране на това имущество на обособени части и разпореждане със същите. Във връзка със същото е нужно да спомене, че в § 1а от ДР на ТЗ е дадено определение за понятието „ОБОСОБЕНА ЧАСТ“ - организационна структура, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност (магазин, ателие, кораб, цех, ресторант, хотел и други подобни). Това води до логичен извод, че при вземане за решение за продажба на имуществото на длъжника на обособени части, а и при даване на разрешение от страна на съда за такава по реда на чл. 716, ал.2 от ТЗ следва да има данни за това, че определените такива притежават характеристиките, посочена в този допълнителен параграф.

Третата възможност за групиране на имущество е свързана с действия на разпореждане с отделни имуществени права на длъжника или съвкупност от такива. В последния случай обаче вече не ще е нужно извършване на преценка за това дали тази съвкупност отговаря на изискванията на § 1а от ДР на ТЗ.

По конкретния казус с оглед съдържанието на взетите по-горе решения

на СК от 04.11.2019 г. е ясно, че то е избрало осребряването да се извърши съобразно първите две възможности - продажба на имуществото, т.е. на всички активи на длъжника В ЦЯЛОСТ /движимо, недвижимо имущество и вземания/ или разпределяне на същите на обособени части. В случая самите кредитори не са индивидуализирали тези обособени части, а с оглед разпоредбата на чл. 677, ал.4 от ТЗ са предоставили тази възможност на синдика.

Той с оглед изложеното по- горе при определянето им във всички случаи е следвало да изхожда от даденото в § 1а от ЗР на ТЗ определение и при подаване на молба по чл. 716, ал.2 от ТЗ за разрешаване да се извърши продажбата е следвало да подкрепи същата с доказателствата, че оформените от него обособени части от имуществото на „Г.т.-П.“ АД /н/, ЕИК \*\*\*\*\* имат характер на организационна структура, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност. Това пък за ПАС ще е възможно единствено чрез представяне на експертно становище по този въпрос съдържащо индивидуализация на имуществото на длъжника включено във всяка една от определените обособени части.

По отношения самите продажби следва да се посочи, че съгласно чл. 717а, ал.1 от ТЗ синдикът изготвя обявление за продажбата, в което посочва данни за длъжника, описание на имуществото, реда и начина на продажба, мястото и деня, в който ще се извърши продажбата, крайния срок за приемане на предложенията в рамките на деня и оценката на имуществото, което ще се продава.

В ал. 2 на чл. 717а ТЗ пък е посочено обявлението по ал. 1 се поставя от синдика на видно място в сградата на общината по седалището на длъжника и в сградата по адреса на управление на длъжника в срок не по-кратък от 14 дни преди посочения в обявлението ден и се съставя протокол за това. Предвидено е и изискване, синдикът да представи за публикуване обявлението за продажба в специален бюлетин на Министерството на икономиката в срок 14 дни преди посочения в обявлението ден за продажба.

От изложеното по- горе стана ясно, че продажбата станала причина за издаване на процесното постановление е извършена по реда на чл. 717ж от ТЗ.

В тази разпоредба е казано, че ако не са се явили наддавачи или не са били направени валидни наддавателни предложения, или купувачът не е внесъл цената, се провежда нова продажба чрез търг с явно наддаване с начална цена 80 на сто от оценката и след ново обявяване по реда на чл. 717а, ал.2 от ТЗ.

В случая, както се спомена разрешение за продажба на имуществото предмет на процесното постановление по реда на чл. 717 в от ТЗ е дадено още на 04.02.2020 г.

Същата е била насрочена за 12.03.2020 г. и е била извършена, но с определение № 782 от 30.03.2020 г./стр. 782 от делото на ПОС/ е отменена.

Това сочи, че синдикът е следвало да пристъпи към извършване на нова процедура по чл. 717в от ТЗ, като започне с действия по чл. 717а от ТЗ.

Такива са предприети, като преди това, както се спомена по-горе, без да е нужно е поискано ново разрешение по чл. 716, ал.2 от ТЗ. В него обаче е не е уточнено, че имуществото предмет на продажба е „обособена част“, а се споменава само, че представлява имот и построени в него сгради, т.е. поискано е разрешение за продажба съобразно трета възможност по чл. 717, ал.2 от ТЗ и такава е дадена въпреки липсата на решение на СК за продажба на имущество на длъжника по този начин.

Данни за изпълнение на процедурата по чл. 717а от ТЗ във връзка с обявяване на проданта по чл. 717в от ТЗ се намират на стр. 7061-7065 от делото на ПОС и са приложени към подадена от синдика до ПОС молба от 30.06.2020 г./стр.7056/ за разрешаване продажба по чл. 717ж от ТЗ.

От същите е видно, че обявлението за продажбата на процесния имот нарочена за дата 26.06.2020 г. в бюлетина към МИ е входирано, респ. качено на същия на 11.06.2020 г. и към датата на проданта споменатите по-горе изискуемите 14 дни са били изтекли.

Не така стоят нещата с поставяне на обявленията на видно място сградата на общината по седалището на длъжника и на адреса му на управление.

От страна на синдика с тази молба е представен съставен от него протокол за разгласяване от 12.06.2020 г. В него се съдържа изявление на синдика, че във връзка

с проданта по реда на чл. 717в от ТЗ на процесния имот и сградите в него е установено, че обявления за проданта са поставени по седалището и адреса на управление на дружеството и в сградата на Общината по адреса на същото. Материализирано е изявление, че обявленията са поставени преди повече от 14 дни, без да е посочен момент на това поставяне, нито пък да е удостоверен самото му извършване в какъвто смисъл е изискването за съставяне на протокол според текста на чл. 717а, ал. 2 от ТЗ.

Това съобразено с датата на протокола за разгласяване води до извод, че датата на поставяне е 12.06.2020 г. това съобразено с правилата за броене на срокове сочи, че към 26.06.2020 г. не е изтекъл споменавания по- горе 14 дн. срок /същият реално изтича на самия 26.06. 2020 г./.

Казаното налага заключението, че на дата 26.06.2020 г. не било възможно провеждането на редовна продажба по чл. 717в от ТЗ. Това от своя страна изключва възможността да се говори за неявяване на наддавачи, липсата на валидни наддавателни предложения или невнасяне на цената, което изключва и възможността за провеждане на процедура по чл. 717ж от ТЗ.

Наред с това за ПАС същата е невъзможна и по причина, че в съдържанието на обявленията по чл. 717а, ал.2 от ТЗ въобще не се говори за продажба на имущество, като обособена част , а именно такава е изразената от СК проведено на 04.11.2020 г. воля за разпореждане със същото.

На база изложеното следва извод, че съдът не е следвало да разрешава продан по реда на чл. 717 ж от ТЗ, а да задължи синдика да проведе нова такава по чл. 717в от ТЗ и то съобразно решенията на СК от 04.11.2019 г.

Това не е сторено, а е разрешена и извършена продажба по реда на чл. 717ж от ТЗ, което е в нарушение на ТЗ и прави същата незаконосъобразна.

Наред с това съдът установи, че в протокола удостоверяващ разгласяване на обявлението по чл. 717а, ал.2 от ТЗ в сградата на Общината и на адреса на управление във връзка с продажбата по 717ж от ТЗ насрочена за

23.07.2020 г. се говори за продажба на процесия имот насрочена за 26.06.2020 г., т.е. въобще не може да се достигне извод за редовно спазване на изискванията за обявяване по 717а, ал.2 от ТЗ и за тази продаван.

Наред с това е нужно да се спомене с оглед извършения малко по-горе анализ на понятието „обособена част“ е ясно, че в случая при липса на данни, че имуществото предмет на възлагане има характер на организационна структура, която може самостоятелно да осъществява стопанска дейност не може да се приеме, че е извършената продаван е съобразена с решението на СК от 04.02.2019 г.

Във връзка с решенията на същото е нужно да се спомене, че те не дават СВОБОДА на синдика по отношение преценката, от каква начална цена следва за започне продажбите, т. е. логично е тя да е по-високата от тази по двата избрани от кредиторите метода. Това пък сочи, че той няма никакво право да изготвя и средно претеглена цена и да започва продажбата от същата.

Съответно при извършване на преценката дали да се продава имуществото на длъжника в цялост или на обособени части с оглед възможността за достигане на по-висока цена би следвало да има оценъчна база даваща ПРЕДСТАВА за цените, които биха се получили. В случая обаче по делото липсва ОЦЕНКА само на активите в цялост, а е направена такава на ПРЕДПРИЯТИТЕО на длъжника, а то съобразно чл. 15, ал.1 от ТЗ е съвкупност от права, задължения и фактически отношения. Това води до извод, че оценката не е точна.

Така изложеното води до извод, че продаван на процесия имот проведена на 23.07.2020 г. е извършена в нарушение на закона, което прави незаконосъобразно Постановление № 22 от 27.06.2020 г. за възлагането му.

Водим от това съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** постановеното по т. дело № 912/2008 г. по описа на П.ския окръжен съд постановление № 22 от 27.07.2020 г., с което на основание чл.

717з, ал.1 от ТЗ е възложено върху „Г.И.Г.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, \*\*\*\* на основание извършена публична продажба чрез търг с явно наддаване, правото на собственост върху следния недвижим имот част от масата на несъстоятелността на „Г.т. – П.“ АД /н/, ЕИК \*\*\*\*\*:

- Поземлен имот с идентификатор \*\*\*, целият застроен и незастроен с площ от 33 265 / тридесет и три хиляди двеста шестдесет и пет/ кв.м., а по скица от 32 869 (тридесет и две хиляди осемстотин шестдесет и девет) кв.м. находящ се в \*\*\*\*, представляващ урегулиран поземлен и\*\*\*/ - Тролейбусно депо в квартал 1 /едно/ -нов по плана на квартал “Х.и а.” на гр.П. ведно с построените в мястото сгради: Тролейбусно хале със застроена площ от 2 280 кв.м. / две хиляди двеста и осемдесет квадратни метра/, Автобусно хале със застроена площ от 4 750 кв.м./ четири хиляди седемстотин и петдесет квадратни метра/, Автобусно хале – разни със застроена площ от 1 400 кв.м. / хиляда и четиристотин квадратни метра/, ВДП със застроена площ от 20 кв.м. / двадесет квадратни метра/, Административно помещение ТЕ със застроена площ от 72 кв.м / седемдесет и два квадратни метра/., Ковачно и агрегатно отделение със застроена площ от 940 кв.м. / деветстотин и четиридесет квадратни метра/, Общежитие със застроена площ от 80 /осемдесет / кв.м., Административна сграда със застроена площ от 300 /триста / кв.м., Хигиенен възел със застроена площ от 60/ шестдесет/ кв.м. , Помп.топл.бойлер със застроена площ от 46 / четиридесет и шест/ кв.м., Бояджийно отделение със застроена площ от 160 / сто и шестдесет/ кв.м., Склад форм.облекло със застроена площ от 120 / сто и двадесет/ кв.м., Диагностичен пункт със застроена площ от 30 / тридесет/ кв.м., Склад депо със застроена площ от 90 / деветдесет/ кв.м., Хигиенен кът на жената със застроена площ от 20 / двадесет/ кв.м., Кабинет безопасно движение клуб със застроена площ от 240 /двеста и четиридесет/ кв.м., Демонтажно – възстановителна база със застроена площ от 120 / сто и двадесет/ кв.м., Компресорна станция със застроена площ от 250 / двеста и петдесет/ кв.м., Стол депо със застроена площ от 320 / триста и двадесет/ кв.м., Трафопост стол със застроена площ от 48 / четиридесет и осем/ кв.м., Демонтажна база със застроена площ от 58 / петдесет и осем/ кв.м., при граници на парцела: север – улица, изток – п\*\* – “А.-С.” и запад - п\*\* – “Млекоцентра” – целият имот е описан в Акт за държавна собственост \*\*\* на Кмета на район С., Община П., заедно с

построените в имота сгради:

1. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*, с предназначение административна делова сграда, със застроена площ от 248 кв. м. /двеста четиридесет и осем/, брой етажи: 1 /един/.
2. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\* / \*\*\*/, с предназначение: промишлена сграда, със застроена площ от 219 кв. м. /двеста и деветнадесет/, брой етажи: 1/ един/.
3. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\* / \*\*\*/, с предназначение: промишлена сграда, със застроена площ от 688 кв. м. /шестстотин осемдесет и осем/, брой етажи: 1/ един/.
4. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 503 кв. м. /петстотин и три/, брой етажи: 1/ един/.
5. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 1653 кв. м. /хиляда шестстотин петдесет и три/, брой етажи: 1/ един/.
6. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\* с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 1812 кв. м. /хиляда осемстотин и дванадесет/, брой етажи: 1/ един/.
7. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 1541 кв. м. /хиляда петстотин четиридесет и едно/, брой етажи: 1/ един/.
8. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 376 кв. м. /триста седемдесет и шест /, брой етажи: 1/ един/.
9. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 197 кв. м. /сто деветдесет и седем/, брой етажи: 1/ един/.
10. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\*, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 50 кв. м. /петдесет /, брой етажи: 1/ един/.
11. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 167 кв. м. /сто шестдесет и седем/, брой етажи: 1/ един/.



12. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 3 кв. м. /три/, брой етажи: 1 /един/.
13. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 13 кв. м. /тринадесет/, брой етажи: 1 /един/.
14. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение - промишлена сграда, със застроена площ от 16 кв. м. /шестнадесет/, брой етажи: 1 /един/.
15. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 354 кв. м. /триста петдесет и четири/, брой етажи: 1 /един/.
16. сграда с идентификатор : \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 52 кв. м. /петдесет и два/, брой етажи: 1 /един/.
17. сграда с идентификатор: \*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 1073 кв. м. / хиляда седемдесет и три/, брой етажи: 1 /един/ .
18. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 1015 кв. м. / хиляда и петнадесет/, брой етажи: 1 /един/.
19. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 144 кв. м. / сто четиридесет и четири/, брой етажи: 1 /един/.
20. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\* \*\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 155 кв. м. / сто петдесет и пет/, брой етажи: 2 /два/.
21. сграда с идентификатор: \*\*\*\*\*.\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 196 кв. м. / сто деветдесет и шест/, брой етажи: 2 /два/.
22. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 26 кв. м. / двадесет и шест/, брой етажи: 1 /един/.
23. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\* / \*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 10 кв. м. /десет/,

брой етажи: 1 /един/.

24. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 55 кв. м. /петдесет и пет/, брой етажи: 1 /един/.
25. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*6 \*\*\*\*, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 8 кв. м. / осем/, брой етажи: 1 /един/.
26. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*7 / \*\*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 43 кв. м. / четиридесет и три/, брой етажи: 1 /един/.
27. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 17 кв. м. /седемнадесет/, брой етажи: 1 /един/.
28. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*9 / \*\*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 74 кв. м. /седемдесет и четири/, брой етажи: 1 /един/.
29. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – административна делова сграда, със застроена площ от 373 кв. м. /триста седемдесет и три/, брой етажи: 2 /два/.
30. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 4 кв. м. /четири/, брой етажи: 1 /един/.
31. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – складова база, склад, със застроена площ от 42 кв. м. /четиридесет и два/, брой етажи: 1 /един/.
32. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – складова база, склад, със застроена площ от 89 кв. м. /осемдесет и девет/, брой етажи: 1 /един/.
33. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – складова база, склад, със застроена площ от 66 кв. м. /шестдесет и шест/, брой етажи: 1 /един/.
34. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение – промишлена сграда, със застроена площ от 12 кв. м. /дванадесет/, брой етажи: 1 /един/.
35. сграда с идентификатор : \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*.\*\* / \*\*\*\*/, с предназначение –

промишлена сграда, със застроена площ от 5 кв. м. /пет /, брой етажи: 1 /един/ за сумата 6 264 093, 60 лв. и „Г.И.Г.“ ООД, ЕИК \*\*\*\*\*, гр. П. на основание чл. 50 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по Гражданския процесуален кодекс е осъдено да заплати по сметка на ПОС държавна такса в размер на 3000 лв., дължима за изготвяне на настоящото постановление.

Определението е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_