

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА НА „МОСТСТРОЙ“ АД
/в несъстоятелност/**

четвърто тримесечие на 2015г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

I. Ход на производството по несъстоятелност

На 06.10.2010г. са депозираны молби за откриване на производство по несъстоятелност на „Мостстрой“ АД и неговите дъщерни дружества – „Мостстрой-Пловдив“ АД, „Мостстрой-София“ АД и „Мостстрой-Велико Търново“ АД.

С Решение от 02.03.2011г. на Софийски апелативен съд обявена неплатежоспособността на „Мостстрой“ АД с начална дата 30.09.2010г. и е открито производство по несъстоятелност. Постановена е обща възбрана и запор върху имуществото на „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/. За временен синдик е назначен Иво Веселинов Велчевски.

Решението за откриване на производството по несъстоятелност за „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/ е вписано в Търговския регистър при АВп на 16.03.2011г.

На 04.04.2011 г. е проведено първото събрание на кредиторите на „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/, на което Иво Веселинов Велчевски е избран за постоянен синдик на дружеството.

На 29.04.2011г. в Търговския регистър при АВп е вписано определение на СГС от 06.04.2011 г. за назначаване на Иво Веселинов Велчевски за постоянен синдик на „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/.

Съгласно чл. 692, ал. 4 ТЗ, съдът по несъстоятелността постанови Определение от 06.10.2011 г., с което одобри изготвените от синдика списък на приетите предявени вземания по реда на чл. 686, ал. 1, т. 1 ТЗ, списък на неприетите предявени вземания по реда на чл. 686, ал. 1, т. 3 ТЗ и списък на вземанията на работниците и служителите по реда на чл. 686, ал. 1, т. 2 ТЗ, след като направи съответните изменения. На основание чл. 692, ал. 5 ТЗ определението от 06.10.2011 г. служебно беше изпратено в Търговския регистър към Агенция по вписванията и бе обявено по партидата на дружеството – длъжник на 24.10.2011 г.

Съгласно разпоредбите, уреждащи производството по несъстоятелност след обявяването на Определението за одобряване на списъците на приетите и неприети вземания на кредиторите на „Мостстрой“ АД, за лицата по чл. 697, ал. 1 от ТЗ, а именно: длъжникът „Мостстрой“ АД; синдикът; кредиторите, които притежават най-малко 1/3 от обезпечените вземания; кредиторите, които притежават най-малко 1/3 от необезпечените вземания; съдружниците, съответно акционерите, които притежават най-малко 1/3 от капитала на дружеството; неограничено отговорен съдружник двадесет на сто от общия брой на работниците и служителите на длъжника, възникна възможността да представят план за оздравяване на дружеството.

На 24.11.2011 г., в предвидения в чл. 698, ал. 1 ТЗ срок и съгласно разпоредбите на чл. 696 и чл. 697, ал. 1, т. 1 ТЗ в съда по несъстоятелността на „Мостстрой“ АД – Софийски градски съд, ТО, VI – 11 състав по т.д. № 2337/ 2010 г., е представен план за оздравяване на дружеството, изготвен от длъжника „Мостстрой“ АД (в неплатежоспособност), чрез прокуриста на дружеството.

На 06.04.2012 г. прокуристът на дружеството – Калина Венелинова Дикова, надлежно бе уведомена за Определение на съда от 05.12.2011 г. по т.д. № 2337/2010 г., VI -11 с-в, ТО на СГС, с което е даден 7-дневен срок за отстраняване на нередовностите по депозирания Оздравителен план. В указания срок са представени допълнения по депозирания план, съгласно изискванията на чл. 700, ал. 1 ТЗ и указанията на съда по несъстоятелността.

На проведено на 27.06.2012 г. събрание на кредиторите на „Мостстрой“ АД (в неплатежоспособност) за разглеждане на оздравителния план, предложен от длъжника „Мостстрой“ АД (в неплатежоспособност), оздравителният план не беше приет от кредиторите.

На 28.05.2012г. е предложен план за оздравяване на „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/ от служителите на дружеството на основание чл. 696, вр. чл. 697 от Търговския закон.

На 10.10.2012г. се проведе събрание на кредиторите на дружеството за разглеждане на оздравителния план, предложен от служителите на „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/. На проведеното събрание оздравителният план не беше приет от кредиторите.

На проведено на 15.10.2012 г. заседание на Съвета на директорите е взето решение за оттегляне пълномощията на Прокуриста на дружеството Калина Венелинова Дикова, както и за прекратяване на договора за търговско управление /Прокура/.

На 24.10.2012 г., на основание решение на Съвета на директорите на дружеството от 15.10.2012г., в Търговския регистър при Агенция по вписванията като прокурист на „Мостстрой“ АД /в неплатежоспособност/ е отписана Калина Венелинова Дикова и е заличена прокуратата.

На 01.11.2012 г. в Търговския регистър при Агенция по вписванията е вписано Решение на СГС от 30.10.2012г., с което **„Мостстрой“ АД е обявено в несъстоятелност**; прекратена е дейността му; постановена е обща възбрана и заповед върху имуществото на дружеството; прекратени са правомощията на органите на дружеството. „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/ е лишено от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото, включено в масата на несъстоятелността. Постановено е започване на осребряване на имуществото, включено в масата на несъстоятелността и разпределение на осребреното имущество.

Със същото Решение на съда за 12.12.2012г. е насрочено събрание на кредиторите на основание чл. 677, ал.1, т.8 и т.5 от ТЗ с дневен ред: определяне на реда и начина за осребряване имуществото на „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/, метода и условията на оценка на имуществото, избора на оценители и определяне на възнагражденията им, както и определяне на окончателното възнаграждение на синдика.

На 1 ноември 2012 г. дружеството е издало началния баланс при несъстоятелност

На проведеното на 12.12.2012г. събрание на кредиторите се взеха следните решения:

1. Определяне реда и начина на осребряване на имуществото на „Мостстрой“ АД (в несъстоятелност): Продажбата на имуществото, включено в масата на несъстоятелността на „Мостстрой“ АД (в несъстоятелност) да се извърши по отделни имуществени права;
2. Метод и условия на оценка на имуществото: оценка на активите да се извърши по метода на чиста стойност на активите и определената по този начин стойност да служи като първоначалната цена за продажбите;
3. Избор на оценител и определяне възнаграждението им: за оценител в производството по несъстоятелност на „Мостстрой“ АД (в несъстоятелност) е избран „Оценителско бюро България“ ЕООД, ЕИК 121763288, като възнагражденията в конкретните случаи следва да бъдат определяни от страна на синдика при отделните продажби.;
4. Определяне окончателното възнаграждение на синдика:
 - В размер на 3% от стойността на осребреното имущество при осребряване в срок от 6 месеца от разрешението на съда по чл. 717, ал. 2 ТЗ;
 - В размер на 1,5% от стойността на осребреното имущество при осребряване в срок от 6 месеца до 1 година от разрешението на съда по чл. 717, ал. 2 ТЗ;
 - В размер на 1% от стойността на осребреното имущество при осребряване в срок от 1 година до 2 години от разрешението на съда по чл. 717, ал. 2 ТЗ;
 - В размер на 0,5% от стойността на осребреното имущество при осребряване в срок от повече от 2 години от разрешението на съда по чл. 717, ал. 2 ТЗ;

С възлагателно писмо, връчено на ръка на 27.02.2013г. на управителя на „Оценителско Бюро България“ ЕООД, е възложено на оценителите, избрани на проведеното събрание на кредиторите, извършването на оценка на активите на дружеството. Активите, включени в масата на несъстоятелността на „Мостстрой“ АД (в несъстоятелност) представляват недвижим имот, движими вещи, вземания и дялови участия в търговски дружества.

През третото тримесечие на 2013г. „Оценителско Бюро България“ ЕООД изготви доклад за стойностна оценка на движимото имущество, включено в масата на несъстоятелността на „Мостстрой“ АД (в несъстоятелност), като към 16.09.2013г. оценката на активите е в размер на 24 837 (двадесет и четири хиляди осемстотин тридесет и седем) лева – пазарна стойност и 17 387 (седемнадесет хиляди триста осемдесет и седем) лева – ликвидационна стойност.

Във връзка с изготвената оценка на движимото имущество на „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/ е поискано разрешение от съда по несъстоятелността по реда на чл. 716 и сл. ТЗ при начална стойност на активите от 24 837 лева.

С определение от 23.10.2013г. съдът по несъстоятелността даде разрешение за извършване на публичен търг на оцененото движимо имущество.

В изпълнение на определението на съда за 03.12.2013г. е насрочена публична продажба на активи и стопански инвентар, собственост на дружеството.

В определения за продажбата ден и час не се явиха наддавачи, поради което продажбата е обявена за несъстояла се.

На 02.01.2014г. е проведена втора публична продажба, на която се явиха наддавачи, които направиха валидни наддавателни предложения за част от имуществото, включено в масата на несъстоятелността на „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/.

За останалото имущество е депозирана в съда по несъстоятелността молба на основание чл. 718 ТЗ за разрешение продажбата на имуществото да бъде извършена чрез пряко договаряне при начална дата, определена по реда на ГПК в размер на 75% от стойността на актива, оценен по метода, възприет от събранието на кредиторите.

С резолюция от 05.02.2014г. по т.д. №2337/2010г., IV – 11 с-в, ТО на СГС е получено разрешение за продължаване продажбата на имуществото по реда на чл. 718 от ТЗ.

В изпълнение на резолюцията на съда са сключени договори за покупко-продажба на обща стойност 4 137 (Четири хиляди сто тридесет и седем) лева.

На 30.06.2014г. се подписа договор за изготвяне на стойностна оценка на недвижими имоти, собственост на „Мостстрой“ АД (в несъстоятелност), находящи се в м. „Милево ханче“. На същата дата на основание чл. 10, ал. 1 от договора е извършено пълно плащане на възнаграждението на „Оценителско бюро България“ ЕООД, като в срок от 60 дни от плащането, последните следва да предадат окончателен вариант на доклада си. Оценката, посочена като чиста стойност на активите ще служи за определяне на цената при първата публична продажба, която ще се проведе по реда на чл. 717 и сл. от ТЗ.

С молба от 22.01.2015 г. до съда по несъстоятелността е поискано разрешение за пристъпване към процедура по осребряване на недвижимите имоти по реда на чл. 717 ТЗ.

С Определение от 27.01.2015 г. на съда по несъстоятелността на „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/ е дадено разрешение за извършване на продажба на недвижимите имоти, включени в масата на несъстоятелността, находящи се в гр. София, м. Милево ханче.

На 06.02.2015 г. е публикувано обявление за предстоящата продажба, която е насрочена за 23.02.2015 от 10.00 часа до 12.00 часа.

Началната цена на активите, съобразно експертната оценка, изготвена от „Оценителско бюро България“ ЕООД бе както следва:

- земя на стойност 1 169 670 евро, равняващи се на 2 287 700 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 89% от стойността на целия актив;
- сгради на стойност 140 040 евро, равняващи се на 273 900 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 11% от стойността на целия актив.

На обявения за продажбата ден и час – 23.02.2015г. не се явиха наддавачи, които да депозират валидни наддавателни предложения, поради което продажбата бе обявена за несъстояла се.

С молба от 12.03.2015 г. е поискано разрешение от съда по несъстоятелността за пристъпване към продажба на активите, съгласно правилата на чл. 717ж ТЗ - при цена равна на 80 % от първоначално обявената.

С определение от 13.03.2015 г. е получено изрично разрешение от съда за пристъпване към продажба чрез търг с явно наддаване по реда на чл. 717ж ТЗ. В тази връзка, на 21.03.2015 г. е изготвено и публикувано ново обявление за провеждане на търг с явно наддаване, който е насрочен за 07.04.2015г. от 10.00 до 12.00 часа при цени, както следва:

- земя на стойност 935 736 евро, равняващи се на 1 830 140,54 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 89% от стойността на целия актив;

- сгради на стойност 112 032 евро, равняващи се на 219 115,55 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 11% от стойността на целия актив.

На обявления за продажбата ден и час – 07.04.2015г. от 10 ч. до 12 ч., не се явиха наддавачи, които да депозират валидни наддавателни предложения, поради което продажбата бе обявена за несъстояла се.

С молба от 09.04.2015г. е поискано разрешение от съда по несъстоятелността за пристъпване към продажба по реда на чл. 718 ТЗ – чрез пряко договаряне от синдика.

С определение от 15.04.2015г. СГС е дал разрешение за продажбата на активите чрез пряко договаряне, при продажна цена не по-ниска от данъчната оценка на имотите. В тази връзка бяха предприети действия по снабдяване с данъчни оценки на активите, като общата данъчна стойност на продаваното имущество е в размер на 1 100 189,90 лева.

Съставено е и разгласено Обявление от 03.07.2015г., с което е обявено на интересуващите се, че до 23.07.2015г. ще се приемат писмени оферти в канцеларията на синдика – гр. София, ул. „Шести септември“ № 1, ет. 2 за продажба чрез пряко договаряне на поземлени имоти и сгради, находящи се в гр. София, кв. „Люлин“, местността „Милево ханче“. Началната продажна цена е определена в размер на 1 921 200 лева, от които поземлени имоти на стойност 1 715 775 лева и сгради на стойност 205 425 лева.

До 30.09.2015г. сделка за закупуване на недвижимите имоти не е осъществена, поради което търсенето на купувач при условията на пряко договаряне продължава.

Продължават и действията по продажба на движимите активи, собственост на „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/, състоящи се от три броя леки автомобили и офис оборудване.

Продължават действията по изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти и издаване на скици за поземлените имоти.

С обявления от 30.10.2015г. е обявена нова публична продан до 30.11.2015г. за поземлени имоти и сгради, находящи се в гр. София, кв. „Люлин“, местността „Милево ханче“. Началната продажна цена е определена в размер на 1 729 080 лева, от които поземлени имоти на стойност 1 544 198 лева и сгради на стойност 184 882 лева.

Към 31.12.2015г. все още текат преговори за продажбата на недвижимите имоти.

Към датата на изготвяне на настоящия документ публичният статут на дружеството не е променен. „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/ продължава да е вписано в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор. Акциите на дружеството продължават да се търгуват на БФБ-София АД. След влизането в сила на промените в Правилника за дейността на БФБ-София АД от 01.03.2012г., акциите на дружеството са преместени за търговия на BaSE Market (Bulgarian Alternative Stock Market) на БФБ-София АД, на който са регистрирани 241 емисии акции. В алтернативния пазар на БФБ-София АД са включени публични дружества, които не отговарят на минималните изисквания за търговия на основния пазар на БФБ-София и емисиите акции на дружества, които са в открита процедура по ликвидация и несъстоятелност.

II. Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2015 г. (01.10.2015 г. - 31.12.2015 г.)

С обявления от 30.10.2015г. е обявена нова публична продан до 30.11.2015г. за поземлени имоти и сгради, находящи се в гр. София, кв. „Люлин“, местността „Милево ханче“. Началната

продажна цена е определена в размер на 1 729 080 лева, от които поземлени имоти на стойност 1 544 198 лева и сгради на стойност 184 882 лева.

Към 31.12.2015г. все още текат преговори за продажбата на недвижимите имоти.

III. Информация за важни събития, настъпили от началото на финансовата година до края на четвъртото тримесечие на 2015 г. с натрупване

Информацията за периода 01.10.2015г. – 31.12.2015г. е изложена в т. II.

Съставено е и е разгласено Обявление от 03.07.2015г., с което е обявено на интересуващите се, че до 23.07.2015г. ще се приемат писмени оферти в канцеларията на синдика – гр. София, ул. „Шести септември“ № 1, ет. 2 за продажба чрез пряко договаряне на поземлени имоти и сгради, находящи се в гр. София, кв. „Люлин“, местността „Милево ханче“. Началната продажна цена е определена в размер на 1 921 200 лева, от които поземлени имоти на стойност 1 715 775 лева и сгради на стойност 205 425 лева.

Във връзка с обявената продажба на 08.07.2015г. е получено едно наддавателно предложение. Отправеното предложение е за закупуване на всички недвижими имоти и прилежащите им сгради, като предложената обща цена е в размер на 1 950 000 лева. В предложението изрично е записано, че плащането на цената ще бъде извършено след усвояване на инвестиционен кредит, предоставен от „УниКредит Булбанк“ АД.

Сделката реално не е осъществена поради невъзможността на фирмата-купувач да получи искания кредит, поради което търсенето на купувач при условията на пряко договаряне по реда на чл. 718 от ТЗ е възобновено.

С молба от 22.01.2015 г. до съда по несъстоятелността е поискано разрешение за пристъпване към процедура по осребряване на недвижимите имоти по реда на чл. 717 ТЗ.

С Определение от 27.01.2015 г. на съда по несъстоятелността на „Мостстрой“ АД /в несъстоятелност/ е дадено разрешение за извършване на продажба на недвижимите имоти, включени в масата на несъстоятелността, находящи се в гр. София, м. Милево ханче.

На 06.02.2015 г. е публикувано обявление за предстоящата продажба, която е насрочена за 23.02.2015 от 10.00 часа до 12.00 часа.

Началната цена на активите, съобразно експертната оценка, изготвена от „Оценителско бюро България“ ЕООД бе както следва:

- земя на стойност 1 169 670 евро, равняващи се на 2 287 700 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 89% от стойността на целия актив;
- сгради на стойност 140 040 евро, равняващи се на 273 900 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 11% от стойността на целия актив.

На обявения за продажбата ден и час – 23.02.2015г. не се явиха наддавачи, които да депозират валидни наддавателни предложения, поради което продажбата бе обявена за несъстояла се.

С молба от 12.03.2015 г. е поискано разрешение от съда по несъстоятелността за пристъпване към продажба на активите, съгласно правилата на чл. 717ж ТЗ - при цена равна на 80 % от първоначално обявената.

С определение от 13.03.2015 г. е получено изрично разрешение от съда за пристъпване към продажба чрез търг с явно наддаване по реда на чл. 717ж ТЗ. В тази връзка, на 21.03.2015 г. е изготвено и публикувано ново обявление за провеждане на търг с явно наддаване, който е насрочен за 07.04.2015г. от 10.00 до 12.00 часа при цени, както следва:

- земя на стойност 935 736 евро, равняващи се на 1 830 140,54 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 89% от стойността на целия актив;
- сгради на стойност 112 032 евро, равняващи се на 219 115,55 лева по фиксиран курс на БНБ, представляващи 11% от стойността на целия актив.

На обявления за продажбата ден и час – 07.04.2015г. от 10 ч. до 12 ч., не се явиха наддавачи, които да депозират валидни наддавателни предложения, поради което продажбата бе обявена за несъстояла се.

С молба от 09.04.2015г. е поискано разрешение от съда по несъстоятелността за пристъпване към продажба по реда на чл. 718 ТЗ – чрез пряко договаряне от синдика.

С определение от 15.04.2015г. СГС е дал разрешение за продажбата на активите чрез пряко договаряне, при продажна цена не по-ниска от данъчната оценка на имотите. В тази връзка бяха предприети действия по снабдяване с данъчни оценки на активите, като общата данъчна стойност на продаваното имущество е в размер на 1 100 189,90 лева.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен „Мостстрой” АД /в несъстоятелност/

На 01.11.2012 г. в Търговския регистър при Агенция по вписванията е вписано Решение на СГС от 30.10.2012г., с което „Мостстрой” АД е обявено в несъстоятелност; прекратена е дейността му; постановена е обща възбрана и заповед върху имуществото на дружеството; прекратени са правомощията на органите на дружеството. „Мостстрой” АД /в несъстоятелност/ е лишено от правото да управлява и да се разпорежда с имуществото, включено в масата на несъстоятелността. Постановено е започване на осребряване на имуществото, включено в масата на несъстоятелността и разпределение на осребреното имущество.

V. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през четвъртото тримесечие на 2015 г.

През четвъртото тримесечие на 2015г. не са сключвани големи сделки със свързани лица, които да са оказали съществено влияние върху резултатите във финансовия отчет на дружеството.

27.01.2016г.

С уважение,

Иво Велчевски
синдик на „Мостстрой” АД
(в несъстоятелност)