Czekają na decyzję syndyka

data aktualizacji: 2012.11.23 autor:

Nadal mają nadzieję na dokończenie inwestycji w Loftach de Girarda i zakładają stowarzyszenie, by zewrzeć swoje szeregi. Nabywcy Loftów – najbardziej spektakularnej inwestycji ostatnich lat w Żyrardowie, nie dają za wygraną. Chcą w końcu zająć to, co dawno temu kupili.

Green Development, właściciel właśnie m.in. Loftów de Girarda w Żyrardowie, ma kłopoty finansowe. Firma prawdopodobnie ma wiele długów i wierzycieli. Jest winna m.in. pieniądze miastu z tytułu niezapłaconego podatku od nieruchomości. To jednak nie miasto złożyło w tym przypadku wniosek o upadłość. Zrobiła to grupa ludzi, która od bardzo dawna nie mogła się już

doczekać na swoje mieszkania. Kolejne terminy odbioru były przeciągane praktycznie w nieskończoność. Nabywcy cały czas mają nadzieję, że inwestycja zostanie dokończona. - Jej realizacja jest jak najbardziej możliwa i to w kilku różnych scenariuszach, jednak trudno jest dokładnie określić szansę na dokończenie inwestycji - należy bowiem pamiętać, że zależy ona w znacznym stopniu od syndyka oraz sędziego-komisarza – tłumaczy Piotr Zimmerman, pełnomocnik ok. 30 nabywców Loftów w postępowaniu upadłościowym prowadzonym wobec Green Development. Jak mówi, zaangażowanie tych ludzi jest tak duże, a inwestycja jest na takim etapie zaawansowania, że jej dokończenie wydaje się nie tylko słuszne, ale także całkowicie racjonalne.
- Ukończenie inwestycji byłoby bowiem korzystne dla wszystkich wierzycieli - część lokali, a także galeria usługowa nie jest jeszcze sprzedana, a więc ewentualne ich zbycie mogłoby znacznie zasilić masę upadłości – dodaje pełnomocnik.

Otrzymanie Loftów – to ich priorytet

Do Loftów de Girarda wszedł syndyk masy upadłości, który może już niebawem zacząć sprzedawać majątek i mieszkania. Na razie jednak nie wiadomo jak się zachowa. Tymczasem dokonywana jest szczegółowa analiza wszystkiego, co dotyczy dewelopera, by wyznaczyć kierunek dalszego działania. Brana jest też pod uwagę możliwość ogłoszenia upadłości układowej i sąd wskazał wprost, że możliwa jest zmiana trybu w trakcie postępowania.
- Stwierdził jednak, że podjęcie tej decyzji wymaga szczegółowej analizy stanu przedsiębiorstwa dłużnika, która pozwoli określić, czy realizacja układu jest faktycznie możliwa i czy rzeczywiście zabezpiecza interesy wierzycieli. Naszym zdaniem jest to jak
najbardziej możliwe i zasadne, zwłaszcza w razie przyjęcia złożonych przez grupę wstępnych propozycji układowych – kontynuuje Zimmerman.
Wierzyciele, by mieć narzędzie prawne, które mogłoby być stroną w sprawie, zakładają organizację – prawdopodobnie będzie nosiła nazwę Stowarzyszenie Loftów de Girarda. Obecnie, wspólnie działa 50 spośród 80 nabywców lokali.
- Ale liczba osób szybko się zmienia, bo informacje docierają do nabywców Loftów przebywających za granicą, i ci się do nas zgłaszają. Naszym głównym celem jest dokończenie inwestycji, nie oznacza to jednak, że po sprawie zawiesimy swoją działalność – mówi Anna Cendrowicz, jedna z reprezentantek stowarzyszenia.

Jego, nieformalni jeszcze członkowie liczą, że syndyk decyzję podejmie do końca tego miesiąca, najdalej na początku przyszłego. Mimo, że wierzyciele reprezentowani przez Zimmermana, nie tylko nie otrzymali swoich lokali, ale ponoszą także inne koszty, m.in. związane ze zwiększoną marżą kredytu hipotecznego, zaciągniętego na zakup loftu, skłonni są do ugody w tej sprawie, jeżeli postępowanie będzie prowadziło do przekazania im lokali
- Absolutnym priorytetem dla nich jest bowiem otrzymanie loftu – przyznaje radca prawny. Ponadto, wiele osób dysponuje roszczeniami w zakresie kar umownych lub też roszczeń odszkodowawczych, wynikłych z braku terminowej realizacji inwestycji przez dewelopera - osoby te zmuszone są też wynajmować inny lokal, choć zgodnie z umową powinny już
mieszkać w swoim własnym mieszkaniu.

Syndyk skorzysta z gotowych rozwiązań?

Niebawem władze miasta mają spotkać się z syndykiem i omówić plany dotyczące zaspokajania roszczeń wierzycieli, w tym także samorządu (przypomnijmy, miasto nałożyło na dewelopera tzw. przymusową hipotekę. Zalega mu on około 800 tysięcy zł. podatku od nieruchomości – red.).
- Spotkaliśmy się jedynie z nabywcami lokali. Muszę przyznać, że upadek Loftów de Girarda to naprawdę trudna sytuacja. Miastu zależało na dokończeniu tej inwestycji. Przecież nowe mieszkania, to nowi mieszkańcy. Niestety jest to sytuacja zupełnie niezależna od nas – mówi Grzegorz

Obłękowski, zastępca prezydenta Żyrardowa. Także pełnomocnik wierzycieli potwierdza, iż władze miasta poparły koncepcję dokończenia inwestycji.
- Syndyk doskonale zdaje sobie sprawę z sytuacji i determinacji nabywców do ukończenia inwestycji, co może okazać się bardzo pomocne w przeprowadzeniu postępowania upadłościowego. Na razie jednak musi on dokonać skrupulatnej oceny majątku upadłego i inwentaryzacji inwestycji, aby móc ocenić, jak dużych nakładów będzie wymagała dalsza jej realizacja. Mamy nadzieję, że syndyk skorzysta z pomysłów i propozycji składanych przez wierzycieli, które zawierają gotowe rozwiązania zaistniałej sytuacji – podsumowuje Piotr Zimmerman.
Monika Duda

Masz pytanie do autora? Napisz: duda@glossk.pl

Źródło: https://zyrardow.eglos.pl/aktualnosci/item/19991-czekaja-na-decyzje-syndyka