

Zarząd

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 października 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych

w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Bogdan Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 4 października 2016 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy w postępowaniu upadłościowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w upadłości likwidacyjnej

w przedmiocie wniosku upadłego o zmianę sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania obejmującego likwidację majątku upadłego na postępowanie układowe

### postanawia:

- 1 / oddalić wniosek o zawieszenie postępowania wywołanego wnioskiem upadłego o zmianę sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego,
- 2 / zmienić sposób prowadzenia postępowania upadłościowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w upadłości likwidacyjnej, z postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku dłużnika na postępowanie z możliwością zawarcia przez upadłego układu z jego wierzycielami,
- 3 / odwołać z funkcji syndyka masy upadłości Dariusza Jędrzejewskiego,
- 4 / wyznaczyć nadzorcę sądowego w osobie Dariusza Jędrzejewskiego, licencja doradcy restrukturyzacyjnego nr 1

## UZASADNIENIE

W dniu 21 czerwca 2016 roku upadły, reprezentowany przez zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w upadłości likwidacyjnej, złożył wniosek o zmianę

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia  
„ŚRÓDMIEŚCIE”  
Lodz 2364  
data 10.10.2016

dotychczas prowadzonego wobec niego postępowania upadłościowego z opcji likwidacyjnej, tj. zmierzającej do zlikwidowania w całości majątku Spółdzielni, na układową prowadzącą do zawarcia układu upadłego z jego wierzycielami, a w swych dalszych skutkach, zachowującą strukturę organizacyjno – prawną Spółdzielni i umożliwiającą jej dalsze działanie w obrocie prawnym / k. 1846 /.

W uzasadnieniu tego żądania podano min. że podstawy do wnioskowanej zmiany ujawniły się dopiero po ogłoszeniu upadłości Spółdzielni, w trakcie prowadzonego już od października 2014 roku postępowania. Zasadniczą przesłanką która skłoniła zarząd do takowego wystąpienia była udokumentowana w ich ocenie możliwość lepszego zaspokojenia przez Spółdzielnię wierzycieli upadłościowych w układzie, aniżeli poprzez całkowitą likwidację jej składników majątkowych. Wykonanie tego układu możliwe będzie jedynie poprzez prowadzenie przez Spółdzielnię jej dotychczasowej działalności zarządczej, administrowanie należącymi do niej budynkami oraz zaspokajanie potrzeb mieszkających tam lokatorów. Nie będzie to możliwe w sytuacji, gdy celem upadłości jest likwidacja wszystkich składników majątkowych masy nadających się do sprzedaży i zaspokojenie z tych środków wierzycieli. Dalej podaje, że prowadzenie przez syndyka w każdym postępowaniu upadłościowym przedsiębiorstwa dłużnika, którym w omawianym przypadku jest spółdzielnia mieszkaniowa, ma charakter przejściowy, a przywołane w treści wniosku uregulowania ustawowe odnoszące się do spółdzielczości mieszkaniowej, nie określają zasad bądź reguł prowadzenia takiej spółdzielni po ogłoszeniu jej upadłości likwidacyjnej. Prowadzi to zarząd do ostatecznej konkluzji, że dalsze prowadzenie postępowania likwidacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi nie będzie możliwe.

Skutkiem powyższego będzie zaprzestanie przez syndyka sprawowania w niniejszym postępowaniu jedynie czynności zarządczych i niezwłoczne przystąpienie do sprzedaży jej poszczególnych składników majątkowych wchodzących w skład masy. Powiązania gospodarcze i techniczne pomiędzy odrębnymi składnikami tej masy, uwzględniając specyfikę, iż jest to spółdzielnia mieszkaniowa, a także niemożliwość wydzielenia się ze spółdzielni wspólnot mieszkaniowych, z uwagi na istotne zastrzeżenia dotyczące stanu prawnego wchodzących w skład masy nieruchomości, prowadzić mogą do nie dających się przewyżżyć trudności, prowadzących w efekcie do utrudnień w dostawie mediów bądź znaczącym zwiększeniem ich cen. Związane to będzie również z istotnymi problemami społecznymi, skoro nieuchronna sprzedaż nieruchomości pociągnie za sobą konieczność zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z rzeczy i ustalenia nowego, w porozumieniu z nabywcą majątku. Nadto wymuszona sprzedaż syndyka z natury rzeczy przyniesie

upadłemu mniejsze przychody niż sprzedaż zbędnego majątku dokonana przez samą Spółdzielnię. Zważywszy przy tym, że majątek Spółdzielni jest w znaczącej części zabezpieczony hipotecznie, jego zbycie pozwoli spłacić jedynie wierzycieli w ten sposób zabezpieczonych, podczas gdy ewentualny układ umożliwi zaspokojenie w znacznym rozmiarze wszystkich wierzycieli, w tym w szczególności tych drobnych w całości bądź w większym rozmiarze.

Przy czym dotychczasowa działalność syndyka, a także ochrona upadłej Spółdzielni przed jej wierzycielami, umożliwiła zgromadzenie znacznych, bo wielomilionowych środków pieniężnych pozwalających na wykonanie układu. Także bieżąca działalność Spółdzielni generuje dochód, a ma ona w posiadaniu również zbędne składniki majątkowe podlegające zbyciu, np. garaż wielopoziomowy o znacznej wartości, pozwalające po ich spieniężeniu na późniejsze wykonanie zaproponowanego układu / k. 1846 do 1849 /.

Zaproponowany układ obejmowałby wszystkich wierzycieli, których wierzytelności kwalifikują się do układu, podzielonych na VII grup interesów w zależności od wysokości wierzytelności, przy czym ci z drobnymi wierzytelnościami byłiby spłaceni w całości, po uprzedniej karencji w spłacie / k. 1850 /. Propozycje te nie przewidują podwyżki stawek opłaty eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni / k. 1852 /. Wierzyciele nie objęci układem, w tym hipoteczni, również mieliby zostać spłaceni / k. 1856 /.

Wnioskujący wraz z wnioskiem przedkłada również symulację spłaty zobowiązań układowych za lata 2017 do 2022, wskazującą na realność wykonania zaproponowanego układu / k. 1858 do 1860 /, a także rachunek przepływów pieniężnych z którego wynika nadwyżka wpływów pieniężnych Spółdzielni za okres od czerwca 2015 roku do 31 maja 2016 roku w wysokości ponad 4.500.000,00 zł. Na koniec wskazanego okresu upadły dysonował kwotą 7.503.863,47 zł / k. 1861 /.

Syndyk w ustosunkowaniu przychylił się do wniosku zarządu spółdzielni. W jego ocenie, opartej na dotychczasowym stanie postępowania, układ pozwoli na lepsze zaspokojenie wierzycieli aniżeli likwidacja majątku upadłego. W jego ocenie realnym jest wykonanie zaproponowanych we wniosku propozycji układowych, zważywszy na wygenerowaną przez syndyka i posiadaną kwotę nadwyżki finansowej spółdzielni / ok. 8 mln. zł /, a nadto pozostałe i nadające się do zbycia składniki majątkowe masy, w szczególności w postaci garażu wielostanowiskowego o wielomilionowej wartości / k. 1924 /. W każdym kolejnym kwartale Spółdzielni uzyskiwała ona dodatnie wyniki finansowe o czym zaświadcza rachunek przepływów pieniężnych za ostatnie 12 miesięcy, z saldem dodatnim przekraczającym 4.500.000,00 zł / k. 1861 /. Wskazuje nadto, że ma on zezwolenie udzielone przez Radę

Wierzycieli na prowadzenie przedsiębiorstwa upadłego jedynie do końca września b.r., a brak dalszej zgody w tym zakresie i w konsekwencji prowadzenie upadłości w opcji likwidacyjnej, skutkować będzie przymusem wyprzedawania poszczególnych składników majątkowych upadłego, po cenach niższych niż miałyby tego dokonywać sam upadły, a co z kolei stwarzać może istotne problemy społeczne, związane z zaspokajaniem potrzeb lokatorów, w sytuacji gdy znaczna część wyprzedanego majątku Spółdzielni i jej infrastruktury należeć będzie do osób trzecich. W ocenie syndyka niemożliwym byłoby wówczas prowadzenie Spółdzielni zarówno przez niego jak i jej organy statutowe / k. 1925 /.

Część członków Spółdzielni wносиła o oddalenie wniosku zarządu o zmianę sposobu prowadzenia postępowania z uwagi na to, że nie chcą oni spłacać długów Spółdzielni zaciągniętych przez poprzedni zarząd i nie dokonały się obecnie żadne korzystne zmiany w jej organach / k. 1905, 1976, 2115, 2139 /. Natomiast inni spółdzielcy wnosili o zawieszenie postępowania wywołanego przedmiotowym wnioskiem, do czasu bądź to zakończenia toczących się w Prokuraturze postępowań karnych przeciwko poprzednim władzom spółdzielni / sygn. akt 2 Ds. 1068/15 /, a także spraw zawisłych w SO w Łodzi o uchylenie i stwierdzenie nieważności lub nieistnienia uchwał zebrania przedstawicieli z dnia 26 czerwca 2015 roku / k. 2061 /, bądź z powołaniem na konieczność podjęcia przez zarząd spółdzielni uchwały określającej przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości, położonej przy ul. Piotrkowskiej pod numerem 175A / 177 / k. 2114 /.

Mając powyższe na względzie Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Postępowanie upadłościowe wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi z powodu jej niewypłacalności, obejmujące likwidację jej majątku, wszczęto w tutejszym Sądzie, w dniu 1 października 2014 roku. Syndykiem masy upadłości powołano Dariusza Jędrzejewskiego. Spółdzielnia ma swoją siedzibę przy ul. Wigury 15 w Łodzi, skupiając 1865 członków. Administruje 14 budynkami wielorodzinnymi położonymi w obszarze ścisłego centrum miasta, gdzie znajduje się 2065 lokali mieszkalnych oraz 422 lokale niemieszkalne / użytkowe /. Na koniec maja b.r. zatrudniała 58 osób. W skład upadłego na dzień ogłoszenia upadłości, wchodziło prawo własności bądź udziały w takim prawie, dotyczącymi szeregu zabudowanych budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nieruchomości gruntowych, położonych w granicach ulic Piotrkowskiej, Wigury, Piłsudzkiego, Wólczańska, T. Kościuszki, Sienkiewicza w Łodzi / k. 17 do 26 /. Nieruchomości te w znaczącej części zabezpieczone są hipotecznie na rzecz wierzycielskich podmiotów w wysokościach przekraczających ich wartość / k. 28 do 40 /. Nadto w skład majątku upadłego wchodziły:

- ruchomości / samochód ciężarowy, kosiarki, odśnieżarka, zestawy komputerowe, zapasy magazynowe, narzędzia i inne /,
- wierzytelności z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych,
- udziały w spółkach powiązanych,
- środki pieniężne w wysokości 129.981,91 zł.

Łączny majątek Spółdzielni szacowany wówczas przez syndyka zamykał się kwotą 29.675.000,00 zł / k. 27 /. Z kolei jej zobowiązania wynosiły wówczas 25.336,000,00 zł / k. 40 /. Syndyk objął zarząd spółdzielnią, sporządził spis inwentarza / k. 116 i następne /. W oparciu o ten spis oszacowano wówczas ten majątek na kwotę 34.875.546,98 zł / k. 116 /. Na koniec maja b.r. bilansowa wartość majątku upadłego zamyka się kwotą 84.670,000,00 zł / k. 1853 /. Przy czym już w planie prowadzenia upadłości syndyk zakładał zmianę sposobu prowadzenia postępowania z opcji likwidacyjnej na układową / k. 212 /.

W postępowaniu sporządzona została lista wierzytelności obejmująca 260 wierzycieli, a także trzy listy uzupełniające / k. 971 do 1002, 1241, 1574, 1928 /. Wszystkie one zostały zatwierdzone przez sędziego komisarza, w tym lista podstawowa w dniu 28 września 2016 roku / k. 1522, 1810, 2124, 2150 /. Powołano również Radę Wierzycieli jako organ tego postępowania / k. 1052 /. Udzieliła ona syndykowi zezwolenia na prowadzenie przedsiębiorstwa upadłego do końca września 2016 roku, a w dniu 27 września 2016 roku za dalszy okres, do czasu uprawomocnienia się postanowienia Sadu w zakresie przedmiotowego wniosku Zarządu / k. 2142 /. Składane sukcesywnie sprawozdania rachunkowe wskazywały na stały wzrost środków finansowych pozostających w dyspozycji syndyka. I tak, w bieżącym roku wzrastały one następująco:

- sprawozdanie za 1.12.2015 r. do 31.01.2016 r., kwota 6.164.604,70 zł / k. 1843 /,
- sprawozdanie za 1.02.2016 r. do 31.03.2016 r., kwota 6.457.843,20 zł / k. 1844 /,
- sprawozdanie za 1.04.2016 r do 31.05.2016 r., kwota 7.503.863,47 zł / k. 1845 /,
- sprawozdanie za 1.06.2016 r do 31.07. 2016 r., kwota 8.573.750,61 zł / k. 2025 /.

W postępowaniu złożonych zostało dotychczas 8 odrębnych planów podziału sum pozyskanych przez syndyka w ramach prowadzonej likwidacji, ze sprzedaży składników majątkowych masy zabezpieczonych rzeczowo / k. 1952 do 1975, 2036 do 2043 /. Niektóre z nich zostały już zatwierdzone przez sędziego komisarza w dniu 28 września 2016 roku / k. 2152, 2153 /.

Obecnie działalność Spółdzielni generuje dochód a ma ona w posiadaniu również zbędne składniki majątkowe, np. garaż wielopoziomowy o wielomilionowej wartości / ok. 12 mln /, pozwalający na zaspokojenie w szczególności wierzycieli których wierzytelności

zabezpieczone są hipotecznie a w konsekwencji i realizację zaproponowanego we wniosku układu / k. 1846 do 1849 /. Pozostałe źródła spłaty zobowiązań układowych pochodząby, niezależnie od przychodów z bieżącej działalności spółdzielni również z egzekucji należności czynszowych od jej dłużników, rozliczenia nierozliczonych dotychczas kosztów eksploatacyjnych oraz funduszu remontowego z lat ubiegłych, a także z posiadanych wolnych środków pieniężnych o znacznej wartości.

Propozycje układowe obejmowałyby wszystkich wierzycieli, których wierzytelności kwalifikują się do układu, podzielonych na VII grup interesów w zależności od wysokości wierzytelności, przy czym spłata miałaby nastąpić we wskazanych ratach miesięcznych, z okresami karencji, w tym ci z drobnymi wierzytelnościami byłiby spłaceni w całości / k. 1850 /. Ostatni wierzyciele, w tym jeden rzeczowy który zamierza do układu przystąpić, z najwyższymi kwotami wierzytelności / powyżej 1.500.000,00 zł / mieliby zostać spłaceni w 60 równych ratach miesięcznych, po upływie 90 dniowej karencji od dnia uprawomocnienia się układu / k. 1850 /. Propozycje te nie przewidują przy tym podwyżki stawek opłaty eksploatacyjnej dla członków Spółdzielni / k. 1852 /. Pozostali wierzyciele nie objęci układem, również mieliby zostać spłaceni w drodze odrębnych porozumień, na co w szczególności miałyby być przeznaczone środki pochodzące ze sprzedaży garażu wielostanowiskowego / k. 1856 /. Przedłożony wraz wnioskiem plan finansowy Spółdzielni za lata 2017 do 2022, obejmujący wszystkie raty spłat rat układowych, w tym sumę przychodów i wydatków spółdzielni, a także zaspokojenie wierzycieli nie objętych układem, wskazuje na dodatni wynik finansowy Spółdzielni za cały ten okres, pozwalający na jej bieżące funkcjonowanie / k. 1858 do 1860 /.

Mając powyższe na względzie zważono co następuje:

Niezasadny jest w szczególności wniosek części spółdzielców o zawieszenie postępowania w przedmiocie zmiany sposobu jego prowadzenia z likwidacyjnego na układowe. Dokonanie takiej zmiany jest bowiem jednym z dopuszczalnych Prawem upadłościowym – ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku / tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 233 z późn. zm /, elementów ogólnej procedury upadłościowej, możliwej do przeprowadzenia w jej trakcie / art. 268 zd. 2 /. Tymczasem w odniesieniu do właściwego postępowania upadłościowego, tj. prowadzonego / jak niniejsze / już po ogłoszeniu upadłości danego podmiotu, z mocy art. 229 tego prawa nakazującego stosować odpowiednio do tej procedury przepisy kodeksu postępowania cywilnego wyłączona została, występująca w procedurze cywilnej, możliwość stosowania przepisów o zawieszeniu i wznowieniu postępowania. Już z tych zatem przyczyn formalnych, przedmiotowy wniosek o zawieszenie nie może zostać uwzględniony.

Przy merytorycznej ocenie tego wniosku trzeba mieć również na uwadze i to, że powołany w likwidacyjnym postępowaniu upadłościowym syndyk masy upadłości, obejmuje jedynie majątek upadłego i pełni w stosunku do niego czynności zarządcze / art. 75 ust. 1 i 173 prawa upadłościowego / min. likwidując go, co wcale nie pozbawia statutowych organów upadłego, a w omawianym przypadku zarządu Spółdzielni, realizacji swych korporacyjnych uprawnień, a w tym min. zwoływania zgromadzeń, podejmowania uchwał, zmian w jej składzie itp.

W odniesieniu do wniosku upadłego o zmianę sposobu prowadzenia postępowania postanowiono co następuje:

Uprawnienie takie w prowadzonym już likwidacyjnym postępowaniu upadłościowym wynika z dyspozycji przepisu art. 268 powołanego prawa upadłościowego, znajdującego w sprawie zastosowanie, z uwagi na datę ogłoszonej upadłości / 1 października 2014 roku / i treść przepisu art. 536 tego prawa, wprowadzonego obowiązującą od dnia 1 stycznia 2016 roku nowelą z dnia 5 maja 2015 r. / Dz. U. z 2015 r., poz. 233 /. Ten ostatni przepis nakazuje do postępowań upadłościowych w których ogłoszono upadłość przed dniem 1 stycznia b.r. stosować przepisy dotychczasowe.

Powołany art. 268 normuje, że w przypadku gdy upadły, syndyk albo Rada Wierzycieli zgłosi propozycje układowe w trakcie postępowania likwidacyjnego, to Sąd ma uprawnienie do zmiany sposobu prowadzenia postępowania, o ile są podstawy do dokonania takiej zmiany. Uregulowanie to jest konsekwencją art. 16 prawa upadłościowego, zgodnie z którym zmiana taka jest dopuszczalna, o ile podstawy do przeprowadzenia postępowania układowego ujawniły się dopiero w toku upadłości likwidacyjnej. Ogłoszenie upadłości likwidacyjnej nie przesądza bowiem o likwidacji majątku upadłego. Podstawą przedmiotowej zmiany tj. opcji prowadzenia upadłości, jest zmiana uprawdopodobniająca okoliczność, że w drodze układu wierzyciele zostaną zaspokojeni w wyższym stopniu niż zostaliby zaspokojeni po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego / art. 14 /. I jest to jedyny warunek ustawowy dokonania takiej zmiany, nie obwarowany żadnymi innymi. Regulacje prawa upadłościowego, wyrażone min. w przywołanym przepisie a także jego art. 2, każdorazowo preferują układową opcję prowadzenia upadłości nad postępowaniem likwidacyjnym, a nadrzędnym celem obu postępowań, jest interes wierzycieli zmierzający do zaspokojenia ich wierzytelności a także zachowanie integralności przedsiębiorstwa dłużnika a później upadłego. Organy uprawnione do złożenia propozycji układowych powinny równocześnie uprawdopodobnić, że w drodze układu wierzyciele zostaną zaspokojeni w wyższym stopniu niż gdyby miało to nastąpić w postępowaniu likwidacyjnym. Wskazany zwrot „uprawdopodobnienie” nie może być utożsamiany z formalnym „udowodnieniem”, o którym

str. 7

mowa w procedurze cywilnej. Uprawdopodobnienie to nic innego jak wykazanie wysokiego stopnia prawdopodobieństwa i realności ziszczenia się okoliczności bądź zdarzenia, które mają zostać uprawdopodobnione, za pomocą wszelkich dostępnych środków procesowych i pozaprosesowych i to bez konieczności powoływania formalnych dowodów określonych regulacjami procedury cywilnej.

W omawianym przypadku warunek ten, w ocenie Sądu, został spełniony. Wniosek o zmianę sposobu prowadzenia postępowania został złożony przez legitymowany podmiot, tj. aktualny zarząd Spółdzielni. Do tego wniosku załączone zostały wymagane przez prawo propozycje układowe wraz z uzasadnieniem, odpowiadające prawu / art. 269 i 270 prawa upadłościowego /. Udokumentowano w sprawie skumulowanie znacznych, wielomilionowych środków pieniężnych z przeznaczeniem na wykonanie układu oraz bieżący zarząd i funkcjonowanie Spółdzielni a także realizację jej zadań statutowych. Jest ona również w posiadaniu właścicielskim wielomilionowej wartości majątku, w tym w szczególności piętrowego garażu wielostanowiskowego o znaczącej wartości, z przeznaczeniem do jego zbycia. Istnieje wysoki stopień prawdopodobieństwa, że sprzedaż tego składnika majątkowego dokonana przez samego właściciela przyniesie lepszy efekt finansowy dla upadłego niż wymuszona w ramach likwidacji przez syndyka. Przedłożone w sprawie sprawozdanie i dokonana tam kalkulacja, obejmująca hipotetyczne całościowe przychody i wydatki Spółdzielni w kilkuletnim okresie objętym realizacją układu / lata 2017 do 2022 /, wraz z uzasadnieniem wskazującym na realność pozyskania środków na spłatę, ze wskazaniem konkretnych w swej wysokości rat układowych, a także przewidującym spłatę wierzycieli pozaukładowych uprawdopodobniają, zdaniem Sądu orzekającego w sprawie, tezę wnioskodawcy o możliwości wykonania układu i wyższego stopnia zaspokojenia jej wierzycieli. Przekonanie to ulega wzmocnieniu w kontekście udokumentowanych obecnych i przewidywanych przyszłych tj. w latach 2017 do 2022 dodatnich wyników finansowych Spółdzielni, jej normalnego obecnego funkcjonowania, przy uwzględnieniu również pozytywnego stanowiska syndyka w przedmiocie lepszego zaspokojenia wierzycieli w układzie niż w likwidacji, opartego na jego dotychczasowych doświadczeniach związanych ze sprawowaniem zarządu nad jej majątkiem. Wykonanie tego układu możliwe będzie jedynie poprzez prowadzenie przez Spółdzielnię jej dotychczasowej działalności zarządczej, administrowanie należącymi do niej budynkami oraz zaspokajanie potrzeb mieszkających tam lokatorów. Zadanie to spoczywać będzie na funkcjonującym zarządzie Spółdzielni odpowiedzialnym, w myśl propozycji układowych, również za wykonanie układu.



Przy czym proponowany układ, w przypadku jego zawarcia, zatwierdzenia a następnie wykonania, przy korzystnych ugodowych rozwiązaniach dotyczących spłaty wierzycieli pozaukładowych, w konsekwencji uwolniłby Spółdzielnię w całości, od zaległych zobowiązań wobec wszystkich wierzycieli, dając jej w kilkuletniej perspektywie realną możliwość ponownego „startu”, rozumianego jako normalne funkcjonowanie podmiotu o zdrowych podstawach finansowych. I co istotne, a deklarowane przez wnioskodawcę, nastąpiłoby to bez dodatkowych obciążeń finansowych samych członków spółdzielni.

Nie trzeba również zapominać, że przedmiotowa upadłość dotyczy specyficznego podmiotu jakim jest spółdzielnia mieszkaniowa. Upadłość likwidacyjna co do zasady prowadzi do utraty bytu prawnego upadłego i również w odniesieniu do Spółdzielni „Śródmieście” nie byłoby tu wyjątku. Dalsza likwidacja poprzez zbywanie jej majątku osobom trzecim, co jest okolicznością nieuchronną, konieczną i wymaganą od syndyka w każdym takim postępowaniu, w istocie doprowadziłoby do sytuacji, że upadły pozbawiony zostałby niezbędnej infrastruktury umożliwiającej mu normalne funkcjonowanie. Podzielić należy obawy wnioskodawcy, że niemożliwość wydzielenia się ze spółdzielni wspólnot mieszkaniowych, z uwagi na istotne zastrzeżenia dotyczące stanu prawnego wchodzących w skład masy nieruchomości, prowadzić mogą do nie dających się przewyżżyć trudności, prowadzących w efekcie do utrudnień w dostawie mediów bądź znaczącym zwiększeniem ich cen. Sprzedaż majątku osobom trzecim pociągnęłoby z kolei konieczność zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z rzeczy i ustalenia nowego, w porozumieniu z nabywcą majątku. W istocie niemożliwym stałoby się wówczas prowadzenie Spółdzielni zarówno przez syndyka jak i organy statutowe upadłej Spółdzielni, co stwarzałoby w konsekwencji trudne do usunięcia napięcia społeczne.

Nadto środki pozyskane z likwidacyjnej sprzedaży w pierwszym rzędzie musiałyby zostać przeznaczone dla wierzycieli mających zabezpieczenia rzeczowe, a tylko ewentualna nadwyżka, gdyby w ogóle miała miejsce, mogłaby zostać przeznaczona na pozostałych wierzycieli / art. 336 i 345 prawa upadłościowego /. Proponowany układ daje natomiast szansę, uprawdopodobnioną w sprawie, że po jego wykonaniu wszyscy wierzyciele upadłego, a zatem nie tylko ci uprzywilejowani rzeczowo, zostaną w całości spłaceni.

Z tych też względów postanowiono jak w punkcie 2 sentencji postanowienia.

Z uwagi na treść niniejszego rozstrzygnięcia w podstawowym zakresie dotyczącym zmiany sposobu prowadzenia postępowania, koniecznym stało się odwołanie osoby pełniącej dotychczas funkcje syndyka w niniejszym postępowaniu likwidacyjnym, a powołanie w jego miejsce nadzorca sądowego, przypisanego ustawowo jako organ w postępowaniu

upadłościowym prowadzonym w opcji układowej / art. 158 ust. 2 powołanego prawa upadłościowego /. W ocenie Sądu nie ma przesłanek w sprawie, do odebrania aktualnie funkcjonującym organom Spółdzielni mieszkaniowej prawa zarządu jej majątkiem, co z kolei mogłoby stanowić podstawę do odebrania jej tego zarządu i powierzenia jego sprawowania ustanowionemu w postępowaniu odrębnemu organowi tj. zarządcy, a to po myśli przepisu art. 156 ust. 3 prawa upadłościowego.

Powołana na nadzorcę sądowego osoba jest licencjonowanym doradcą restrukturyzacyjnym z licencją nr 1 w kraju, prowadząca w tutejszym Sądzie kilkadziesiąt już upadłości niejednokrotnie o dużym stopniu skomplikowania, sprawdzona w swym dotychczasowym działaniu z punktu widzenia wiedzy i kompetencji a zarazem sprawności i rzetelności wykonywania swych obowiązków. Natomiast okoliczność, że w niniejszym postępowaniu sprawowała dotychczas funkcję syndyka, uznać należy za dodatkowy jej atut, skoro obeznana ona już jest z tokiem postępowania, a także stanem majątkowym i finansowym spółdzielni, jak również nastawieniem poszczególnych wierzycieli upadłego do akceptacji zaproponowanych propozycji układowych.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.



Przewodniczący  
Sędziya  
10. Kuczyński