

totală de 82,28 de lei, alcătuită astfel:

Furnizor	Numărul documentului justificativ	Data documentului justificativ	Valoarea documentului justificativ (lei, inclusiv TVA)
CN Poșta Română	DIV 00001392	01.02.2023	12,3
AD Press Publicity	FMADON 0247	03.02.2023	69,98
Total			82,28

De la data raportului nr. 244/31.01.2023 și până în prezent, lichidatorul judiciar al debitoarei nu a încasat sume cu titlu de onorariu. Conform procesului-verbal al adunării creditorilor nr. 2631/19.10.2020, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 17537/20.10.2020, Adunarea creditorilor a aprobat un onorariu al lichidatorului judiciar în sumă de 1.000 lei + TVA / lună, la care se adaugă un onorariu de succes în cuantum de 5%+TVA din sumele distribuite creditorilor.

IV. Cereri adresate judecătorului-sindic:

Acordarea unui nou termen de judecată în cadrul procedurii falimentului împotriva societății Off The Wall SRL pentru continuarea valorificării bunurilor debitoarei, conform celor hotărâte de Adunarea creditorilor din data de 01.11.2021, potrivit celor consemnate în procesul-verbal al adunării creditorilor debitoarei nr. 2098/01.11.2021, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 18444/02.11.2021.

Alăturat prezentului raport depunem la dosarul cauzei următoarele înscrisuri:

1. Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 2092/03.02.2023 privind publicarea raportului nr. 244/31.01.2023 privind modalitatea de îndeplinire a atribuțiilor de către lichidatorul judiciar al debitoarei, în extras.
2. Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 6017/05.04.2023 privind publicarea tabelului definitiv actualizat de creanțe al debitoarei nr. 747/03.04.2023, în extras.
3. Extras din Ziarul Bursa nr. 21/03.02.2023 privind publicarea anunțului de organizare de către lichidatorul judiciar al debitoarei, începând cu data de 10.02.2023, a licitațiilor publice cu strigare pentru valorificarea bunurilor mobile rămase în averea debitoarei la prețul de 70% din valoarea de evaluare, respectiv la suma totală de 25.750,94 de lei + TVA.
4. Dovada publicării pe site-urile de specialitate <https://www.publi24.ro> și <https://www.licitatii-insolventa.ro> a anunțurilor cu privire la organizarea săptămânală a licitațiilor publice cu strigare, în extras.
5. Dovada cheltuielilor ocazionate de derularea procedurii falimentului împotriva societății Off The Wall SRL și avansate de către lichidatorul judiciar din fonduri proprii, în copie.

Total anexe: 14 file.

Lichidator judiciar Hodoș Business Recovery S.P.R.L.,
Prin practician în insolvență Daniela Micu

Judetul Giurgiu

Secțiunea I - Profesioniști

1. **Societatea ROMSTRAD SRL**, cod unic de înregistrare: 6141165

**Proces verbal al sedintei
adunarii creditorilor debitorului
SC Romstrade SRL – in insolventa
din data de 04.04.2023
Nr. 251/04.04.2023**

Consortiul format din Maestro SPRL Filiala București (fosta SMDA Insolvency S.P.R.L.), cu sediul în București, str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, E-mail: office@smdamaestro.ro înregistrată în Registrul Societăților Profesionale al Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România sub nr. RFO II-0727/2014, CUI RO 32718093, și Dascal Insolvency SPRL, cu sediul în str. Erou Floruta Ion nr.19, sector 2, cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedura în Bd-ul Unirii nr. 33, bloc A2, scara 2, et. 5, ap. 39, sector 3, București, înregistrată în Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0763, nr. atestat 2A0763, în calitate de administrator judiciar al SC Romstrade SEL – în insolventa, desemnat prin Incheierea pronunțată în data de 21.10.2016 în dosarul nr. 92/122/2012, în conformitate cu art. 13 și art. 14 următoarele din Legea nr.85/2006 privind procedura insolventei, am convocat pentru data de astăzi 15.02.2022 ora 12:00, la sediul administratorului judiciar din str. Petofi Sandor, nr.4, parter, sector 1, sedința Adunării Creditorilor debitoarei SC Romstrade SRL cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea vânzării imobilului teren extravilan, categoria de folosință arabil compus din 2 parcele în suprafața totală de S = 43.849 mp., cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad, și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, respectiv Vp. = 230.689 lei (Anexa 2), echivalent 47.168 euro.
2. Aprobarea vânzării a 68 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, respectiv Vp. = 1.860.720 lei, echivalent 376.366,93 euro (Anexa 4).
3. Aprobarea vânzării bunurilor mobile mijloace de transport și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în Raportul de evaluare, întocmit de Quantum Evaluari SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022 (Anexa 6).
4. Aprobarea vânzării a 12 terenuri extravilane, garantate în favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosință

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

arabil, în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunării Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță, respectiv Vp. = 1.778.563 lei, echivalent 359.400 euro (Anexa 9).

5. Aprobarea strategiei de valorificare pentru bunul nevalorificat la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022.

6. Aprobarea acordului de încetare contractului de lucrări nr. 617/05.09.2008 privind proiectarea și executarea obiectivului „modernizarea DN67 C Bengesti – Sebes km 0+000-km 148+414” propus de CNAIR (Anexa 14) în cadrul sedinței de lucru din data de 15.02.2023 (Anexa 15).

Convocarea Adunării Creditorilor a fost publicată în Buletinul Procedurilor Insolventei nr. 5509/28.03.2023. Cu privire la punctele de pe ordinea de zi a Adunării Creditorilor, se consemnează faptul că administratorul judiciar a prezentat creditorilor, prin intermediul site-ului www.smdamaestro.ro și prin e-mail, o informare cu privire la ordinea de zi împreună cu anexele aferente acestuia.

La sedința adunării creditorilor au transmis puncte de vedere creditori ale caror creanțe însumate reprezintă un procent de 59,1053% din valoarea totală a creanțelor în tabelul preliminar de creanțe actualizat, publicat în BPI nr. 11174/29.06.2022 și așa cum a fost consemnat în Raportul de activitate nr. 35, publicat în BPI nr. 4736/16.03.2023 în care total masa credală cu drept de vot este de 945.786.628,32 lei.

Nefiind obiecțiuni cu privire la legalitatea convocării și ordinea de zi și constatându-se că s-a întrunit cvorumul de prezență, președintele de sedință declară deschise lucrările acestuia.

În raport de voturile exprimate de creditori cu privire la punctele de pe ordinea de zi, Administratorul judiciar constată că sedința Adunării Creditorilor este legal întrunită întrucât voturile exprimate de creditori însumează un procent de 59,1053% din totalul creanțelor și declară deschisă sedința adunării creditorilor punând în discuție punctele aflate pe ordinea de zi.

Cu privire la punctele aflate pe ordinea de zi, creditorii au votat astfel:

Au trimis puncte de vedere în scris următorii creditori:

A. DEUTSCHE LEASING România OPERATIONAL SRL având un procent de 2,8746% din total creanțe își exprimă votul scris prin adresa nr. FN/31.03.2023, înregistrat sub nr. 238/03.04.2023 în sensul în care:

La punctul 1 - „Suntem de acord cu vânzarea imobilului teren extravilan, categoria de folosință arabil compus din 2 parcele în suprafața totală de S+43.849 mp, cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad și aprobăm Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, respectiv 230.689 lei, echivalent 47.168 euro, conform strategiei de valorificare propuse de Administratorul judiciar”

La punctul 2 - „Suntem de acord cu vânzarea celor 68 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunării Copaceni, jud. Giurgiu și aprobăm Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, respectiv 1.860.720 lei, echivalent 376.366,93 euro, în conformitate cu strategia de valorificare propusă de Administratorul judiciar”

La punctul 3 - „Aprobăm vânzarea bunurilor mobile mijloace de transport și Regulamentul de vânzare la prețul indicat în raportul de evaluare întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizația 0284, din 15 martie 2022 (Anexa 6,) conform strategiei de valorificare propuse de administratorul judiciar”

La punctul 4 - „Aprobăm vânzarea celor 12 terenuri extravilane în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunării Copaceni, jud. Giurgiu garantate în favoarea creditorului Cruceru Maria și Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare la data de 25.11.2021, respectiv 1.778.563 lei, echivalent 359.400 euro, conform strategiei de valorificare propuse de administratorul judiciar”

La punctul 5 - „Aprobăm strategia de valorificare pentru bunul nevalorificat până în prezent, la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022, astfel cum a fost propusă de administratorul judiciar”

La punctul 6 - „Aprobăm acordul de încetare a contractului de lucrări nr.617/05.09.2008 privind proiectarea obiectivului „modernizarea DN67 C Bengesti-Sebes km 0+000-km 148+414” propus de CNAIR (Anexa 14) în cadrul sedinței de lucru din data de 15.02.2023 (Anexa 15).”

B. Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA (CNAIR) având un procent de 13,0881% din total creanțe își exprimă votul în scris prin adresa nr. 31848/03.04.2023, înregistrat sub nr. 239/03.04.2023, în sensul:

La punctul 1 - ”CNAIR SA se abține vânzării imobilului extravilan, categoria de folosință arabil compus din 2 parcele în suprafața totală de S = 43.849 mp cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, respectiv Vp=230.689 lei (Anexa 2), echivalent 47.168 euro.”

La punctul 2 - ”CNAIR SA se abține vânzării vânzării a 68 de terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunării Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, respectiv Vp=1.860.720 lei, echivalent 376.366,93 euro (Anexa 4)”

La punctul 3 - ”CNAIR SA se abține vânzării bunurilor mobile mijloace de transport și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în Raportul de evaluare, întocmit de Quantum Evaluari SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022 (Anexa 6).”

La punctul 4 - ”CNAIR SA se abține vânzării a 12 terenuri extravilane, garantate în favoarea creditorului Cruceru

Maria, categoria de folosinta arabil, în suprafata totala masurata de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vanzare (Anexa 1) la pretul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 25.11.2021, de catre evaluatorul ANEVAR Daneca Evaluari și Consultanta, respectiv $V_p=1.778.563$ lei, echivalent 359.400 euro (Anexa 9)”

La punctul 5 - ”CNAIR SA se abține strategiei de valorificare pentru bunul nevalorificat la preturile aprobate în Adunarile Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022”

La punctul 6 - ”CNAIR SA aproba incheierea Acordului de încetare a contractului de lucrari nr.617, avand ca obiect proiectarea și executarea obiectivului „Modernizare DN 67 C BENGESTI – SEBES km. 0+000-km. 148+414”, în forma propusa de CNAIR SA (Anexa 4) în cadrul Sedintei de lucru din data de 15.02.2023 (Anexa 15).”

C. Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti – Administratia Judeteana a Finantelor Publice Giurgiu avand un procent de 1,6318% din total creante isi exprima votul în scris prin adresa nr. 2734/30.03.2023, înregistrat sub nr. 240/03.04.2023, în sensul:

La punctul 1 - „AJFP Giurgiu avand în vedere Decizia nr.1/2020 a Inaltei Curti de Casatie și Justitie, aproba vanzarea imobilului teren extravilan, categoria de folosinta arabil compus din 2 parcele în suprafata total de 43.849 mp, cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad și a Regulamentului de vanzare la pretul indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, respectiv valoarea de piata de 230.689 lei, cu mentinerea sechestrului penal și cu conditia ca sumele obtinute din vanzare sa fie indisponibilizate în vederea achitarii prejudiciului ANAF din dosarul penal;”

La punctul 2 - „AJFP Giurgiu avand în vedere Decizia nr.1/2020 a Inaltei Curti de Casatie și Justitie, voteaza vanzarea a 68 terenuri extravilane, categoria de folosinta arabila, în suprafata totala masurata de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a regulamentul de vanzare la pretul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, respectiv cu valoarea de piata de 1.860.720 lei, cu mentinerea sechestrului penal și cu conditia ca sumele obtinute din vanzare sa fie indisponibilizate în vederea achitarii prejudiciului ANAF din dosarul penal;”

La punctul 3 - „AJFP Giurgiu, achiseaza la votul creditorului garantat.”

La punctul 4 - „AJFP Giurgiu avand în vedere Decizia nr.1/2020 a Inaltei Curti de Casatie și Justitie, voteaza pentru vanzarea a 12 terenuri extravilane, garantate în favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosinta arabila, în suprafata totala masurata de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a regulamentul de vanzare la pretul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 25.11.2021 respectiv cu valoarea de piata de 1.778.563 lei, cu mentinerea sechestrului penal și cu conditia ca sumele obtinute din vanzare sa fie indisponibilizate în vederea achitarii prejudiciului ANAF din dosarul penal;”

La punctul 5 - „AJFP Giurgiu aproba strategia de vanzare pentru bunul nevalorificat la preturile aprobate în Adunarile Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2021, respectiv 05.10.2022;”

La punctul 6 - „AJFP Giurgiu aproba acordul de încetare a contractului de lucrari nr.617/05.09.2008 privind proiectare și executarea obiectivului „modernizarea DN67 Bengesti-Sebes km 0-000-km 148+144” propus de CNAIR în 15.02.2023.”

D. Municipiul București, reprezentat de imputernicit av. Ioana Florea, conform imputernicire avocatiala, seria B, nr. 7176293/2023, avand un procent de 3,8062% din total masa credala, isi exprima punctul de vedere prin vot scris, prin adresa FN/04.04.2022, înregistrat sub nr. 242/04.04.2023 astfel:

La punctul 1 „Municipiul București solicită prorogarea discutării acestui punct al ordinii de zi ulterior obținerii de către administratorul judiciar de la DIICOT și de la ANAF a unui punct de vedere cu privire la vânzarea acestor terenuri. Astfel cum rezultă din Informarea administratorului judiciar, asupra acestor bunuri este instituit de către DIICOT un sechestr penal asigurator (în favoarea ANAF).”

La punctul 2 „Municipiul București solicită prorogarea discutării acestui punct al ordinii de zi ulterior obținerii de către administratorul judiciar de la DIICOT și de la ANAF a unui punct de vedere cu privire la vânzarea acestor terenuri. Astfel cum rezultă din Informarea administratorului judiciar, asupra acestor bunuri este instituit de către DIICOT un sechestr penal asigurator (în favoarea ANAF).”

La punctul 3 „În măsura în care Hotărârea civilă nr. 174/2014 a Tribunalului Giurgiu a rămas definitivă, Municipiul București aprobă vânzarea și Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în Raportul de evaluare întocmit de Quantum Evaluări SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022, cu posibilitatea preluării bunurilor mobile în contul creanței.

Revine administratorului judiciar sarcina să facă toate demersurile pentru maximizarea averii debitoarei.”

La punctul 4 „Municipiul București solicită prorogarea discutării acestui punct al ordinii de zi ulterior obținerii de către administratorul judiciar de la DIICOT și de la ANAF a unui punct de vedere cu privire la vânzarea acestor terenuri. Astfel cum rezultă din Informarea administratorului judiciar, asupra acestor bunuri este instituit de către DIICOT un sechestr penal asigurator (în favoarea ANAF).”

La punctul 5 “ Municipiul București aprobă strategia de valorificare propusă de administratorul judiciar, urmând ca administratorul judiciar să aibă în vedere în mod constant necesitatea respectării principiului maximizării averii debitoarei.”

La punctul 6 “ Decizia de continuare ori de încetare a unui contract aflat în derulare în timpul procedurii de insolvență aparține, în acord cu dispozițiile legii insolvenței, exclusiv administratorului judiciar al societății în insolvență – singurul în măsură să aprecieze posibilitatea tehnică, economică și financiară a debitoarei insolvente de a derula contractul, de a face față obligațiilor asumate prin acest contract. În egală măsură, în luarea unei astfel de decizii,

administratorul judiciar este singurul care cunoaște și poate să analizeze implicațiile/impactul (de ordin juridic și economico-financiar) ale/al continuării sau încetării unui astfel de contract asupra masei credale. Administratorul judiciar este cel care trebuie să acționeze în mod constant cu respectarea principiului maximizării averii debitoare.

Creditorii nu au atribuții, conform legii, cu privire la luarea unei decizii de încetare sau de continuare a unui contract aflat în derulare. Poziția/decizia lor, în măsura în care le este solicitată în procedură, este și nu poate fi decât strict una de oportunitate.

Având în vedere:

- situația Contractului de lucrări nr. 617/2008, precum și situația actuală, economico-tehnic-financiară a Romstrade, astfel cum acestea au fost prezentate de către administratorul judiciar în Informările precedente și cum rezultă și din Informarea și din actele comunicate în prezent;

- întregul context de fapt și de drept în care se urmărește, între Romstrade și CNAIR, semnarea unui acord de încetare a Contractului de lucrări nr. 617/2008, inclusiv preținsele pretenții ale CNAIR față de Romstrade constând în suma de 32.464.719,71 lei, reprezentând așa-zisă creanță curentă, dar pentru care CNAIR nu a formulat în acord cu dispozițiile Legii nr. 85/2006 o cerere de plată creanțe curente care să fie supusă analizei administratorului judiciar (sens în care CNAIR nu poate opune la acest moment vreo astfel de creanță);

- dispozițiile art. 2 din acordul de încetare a Contractului de lucrări nr. 617/2008, în forma propusă spre semnare la data de 15.02.2023, respectiv:

Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice litigii apărute din sau în legătură cu prezentul Acord, în cazul eșecului demersului amiabil litigiile urmând a fi soluționate de instanța competentă,

Municipiul București apreciază ca fiind oportună, la acest moment, prorogarea discutării acestui punct al ordinii de zi, respectiv discutarea propunerii administratorului judiciar în sensul încetării Contractului de lucrări nr. 617/05.09.2008 prin acordul părților în forma propusă, urmând ca:

- administratorul judiciar să clarifice cu CNAIR textul art. 2 din acordul de încetare cu privire la semnificația/consecințele juridico-economice ale clauzei pentru a rezolva pe cale amiabilă orice litigii.

În acest sens, administratorul judiciar urmează să se asigure că acordul de încetare stabilește posibilitatea soluționării prealabile, amiabile, a oricăror neînțelegeri dintre părțile sale, însă în limitele și cu respectarea procedurilor și dispozițiilor imperative ale Legii insolvenței nr. 85/2006. Exemplificativ, cu privire la pretinsa creanță curentă a CNAIR în cuantum de 32.464.719,71 lei, aceasta nu ar putea forma obiectul vreunor înțelegeri amiabile, în lipsa acordului creditorilor Romstrade, și cât timp:

- o CNAIR nu a formulat vreo cerere de plată conform dispozițiilor Legii nr. 85/2006;
- o administratorul judiciar nu a analizat o astfel de cerere de plată (nefiind formulată);
- o administratorul judiciar nu a admis o astfel de cerere de plată (nefiind formulată și, deci, nefiind analizată);
- o o astfel de măsură a administratorului judiciar, de admitere a vreunei cereri de plată din partea CNAIR, dacă ar exista, nu ar fi contestată de vreun creditor;

- administratorul judiciar să se asigure că această încetare este în acord cu principiul maximizării averii debitoare.”

E. SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA, în faliment, având un procent de 15,9290% din total creante își exprima votul scris prin adresa nr. 525/05.10.2022, înregistrat sub nr. 1112/05.10.2022 în sensul:

La punctul 1 - „Astra aprobă vânzarea imobilului teren extravilan, categoria de folosință arabil compus din 2 parcele în suprafața totală de S = 43.849 mp., cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad, și a Regulamentului de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, respectiv Vp. = 230.689 lei, echivalent 47.168 euro, prin licitație publică, săptămânală, cu preț de pornire valoarea de piață de 100% stabilită prin raportul de evaluare.”

La punctul 2 - „Astra aprobă vânzarea a 68 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, respectiv Vp. = 1.860.720 lei, echivalent 376.366,93 euro prin licitație publică, săptămânală, cu preț de pornire valoarea de piață de 100% stabilită prin raportul de evaluare.”

La punctul 3 - „Astra aprobă vânzarea bunurilor mobile mijloace de transport și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în Raportul de evaluare, întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022 (Anexa 6).”

La punctul 4 - „Astra aprobă vânzarea a 12 terenuri extravilane, garantate în favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță, respectiv Vp. = 1.778.563 lei, echivalent 359.400 euro (Anexa 9).”

La punctul 5 - “Astra aprobă strategia de valorificare pentru bunurile nevalorificate la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022, respectiv Finisorul Asfalt, prin organizarea fazelor X și XI, respectiv câte o licitație pornind de la valoarea de piață de 15% și 10%.”

La punctul 6 - “Astra aprobă acordul de încetare contractului de lucrări nr. 617/05.09.2008 privind proiectarea și executarea obiectivului „modernizarea DN67 C Bengesti – Sebes km 0+000-km 148+414””

F. BANCA COMERCIALA ROMANA având un procent de 19,7754% din total creante își exprima votul în scris prin adresa nr. FN/04.04.2023, înregistrat sub nr. 248/04.04.2023 votând astfel:

La punctul 1 - „BCR a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum și de documentele transmise de către

administratorul judiciar prin corespondenta electronica din data de 28.03.2023 și aproba propunerea administratorului judiciar de valorificare prin licitatie publica ,,

La punctul 2 - „BCR SA a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum și de documentele transmise de catre administratorul judiciar prin corespondenta electronica din data de 28.03.2023, achieseaza la votul creditorului garantat cu bunurile respective.”

La punctul 3 - „BCR aproba strategia de valorificare propusa de administratorul judiciar în informarea din 28.03.2023.”

La punctul 4 - „BCR a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum și de documentele transmise de catre administratorul judiciar prin corespondenta electronica din data de 28.03.2023. Raportul privind proprietatea imobiliara este intocmit pentru garantarea unui imprumut bancar, iar utilizatorii desemnati sunt SC ROMSTRAD SRL, SC ANDANY TRADING SRL și PATRIA BANK SA, fiind interzisa utilizarea acestuia în alt scop. In consecinta BCR solicita prorogarea acestui punct de pe ordinea de zi, pana la evaluarea în procedura insolvenței a bunurilor respective.”

La punctul 5 - „BCR aproba strategia de valorificare prin licitatie publica, asa cum a fost prezentata de administratorul judiciar în informarea din 28.03.2023.”

La punctul 6 - „Raportat la obligatiile legale ce revin Administratorului Judiciar, privind administrarea patrimoniului debitoarei și maximizarea averii acesteia, solicitam acestuia sa se asigure ca rezilierea de comun acord respectiv, încheierea acordului se realizeaza cu respectarea dispozitiilor legale prevazute de Legea 85/2006 și nu va conduce la diminuarea averii debitoarei prin acceptarea platii de majorari, daune, penalitati.

In acest sens raportat la documentele puse la dispozitie de administratorul judiciar, din care rezulta pretentii ale CNAIR fata de Romstrade constand în suma de 32.464.719,71 lei, calificata de catre CNAIR drept creanta curenta, precum și dispozitiile art.2 din acordul de incetare a Contractului de lucrari nr.617/2008, în forma propusa spre semnare la data de 15.02.2023, respectiv:

„Partile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice litigii aparute din sau în legatura cu prezentul Acord, în cazul esecului demersului amiabil litigiile urmand a fi solutionate de instanta competenta”

BCR apreciaza ca fiind oportuna, prorogarea discutarii acestui punct al ordinii de zi respectiv, discutarea propunerii administratorului judiciar în sensul incetarii Contractului de lucrari nr.617/05.09.2008 prin acordul partilor în forma propusa, pana la clarificarea de catre administratorul a prevederilor art.2 din acordul propus și a pretentiilor CNAIR fata de debitoarea Romstrade.”

G. CRUCERU MARIA reprezentat de imputernicit av. Eugen Tudose, conform imputernicire avocatiala, seria B, nr. 7330384/2023, avand un procent de 0,2502% total masa credala, isi exprima punctul de vedere prin vot scris, prin adresa FN/04.04.2023, inregistrat sub nr. 247/04.04.2023 astfel:

„Va rog sa luati act de faptul ca transmit vot pozitiv pentru ordinea de zi a adunarii creditorilor Nr.222/28.03.2023 (BPInr. 5509/28.03.2023)

H. BETON STONE AGREGATE avand un procent de 1,7500% din total creante isi exprima votul în scris prin adresa nr. FN/04.04.2023, inregistrat sub nr. 249/04.04.2023 votand astfel:

Pentru punctul 1 al ordinii de zi – VOT – Suntem de acord cu vanzarea imobilului teren extravilan, categoria de folosinta arabil compus din 2 parcele în suprafata totala de S = 43.849 mp., cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad, și cu Regulamentul de vanzare

Pentru punctul 2 al ordinii de zi – VOT – Suntem de acord cu vanzarea a 68 terenuri extravilane, categoria de folosinta arabil, în suprafata totala masurata de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și cu Regulamentul de vanzare

Pentru punctul 3 al ordinii de zi – VOT – Suntem de acord cu vanzarea bunurilor mobile mijloace de transport și cu Regulamentul de vanzare

Pentru punctul 4 al ordinii de zi – VOT – Suntem de acord cu vanzarea a 12 terenuri extravilane, garantate în favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosinta arabil, în suprafata totala masurata de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și cu Regulamentul de vanzare

Pentru punctul 5 al ordinii de zi – VOT – Suntem de acord cu strategia de valorificare pentru bunul nevalorificat la preturile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022

Pentru punctul 6 al ordinii de zi – VOT – Suntem de acord cu incetarea contractului de lucrari nr. 617/05.09.2008 privind proiectarea și executarea obiectivului „modernizarea DN67 C Bengesti – Sebes km 0+000-km 148+414” propus de CNAIR

Fata de punctele de vedere exprimate de catre creditorii și avand în vedere prevederile exprese ale art. 13-15 din Legea 85/2006, administratorul judiciar constata urmatoarele:

1. Cu un procent de 71.4166% din voturile prezente (exprimate în scris), Adunarea Creditorilor aproba vanzarea imobilului teren extravilan, categoria de folosinta arabil compus din 2 parcele în suprafata totala de S = 43.849 mp., cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad, și a Regulamentului de vanzare la pretul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, respectiv Vp. = 230.689 lei, echivalent 47.168 euro.

2. Cu un procent de 71,4166% din voturile prezente (exprimate în scris), Adunarea Creditorilor aproba vanzarea a 68 terenuri extravilane, categoria de folosinta arabil, în suprafata totala masurata de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și a Regulamentului de vanzare la pretul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, respectiv Vp. = 1.860.720 lei, echivalent 376.366,93 euro.

3. Cu un procent de 75.0955% din voturile prezente (exprimate în scris), Adunarea Creditorilor aproba vanzarea

bunurilor mobile mijloace de transport și Regulamentul de vanzare la pretul de pornire indicat în Raportul de evaluare, întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022.

4. Nu se poate lua hotărâre cu privire la aprobarea vânzării a 12 terenuri extravilane, garantate în favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și aprobarea Regulamentului de vanzare la pretul de pornire indicat în raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță, respectiv Vp. = 1.778.563 lei, echivalent 359.400 euro (37,96 % aproba vânzarea, 39,90% solicita prorogare, 22,14% se abțin); administratorul judiciar va reconvoca Adunarea Creditorilor;

5. Cu un procent de 77.8563% din voturile prezente (exprimate în scris) Adunarea Creditorilor aproba strategia de valorificare pentru bunul nevalorificat la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022.

6. Cu un procent de 60,1025% din voturile prezente (exprimate în scris) Adunarea Creditorilor aproba acordul de încetare a contractului de lucrări nr. 617/05.09.2008 privind proiectarea și executarea obiectivului „modernizarea DN67 C Bengesti – Sebes km 0+000-km 148+414” propus de CNAIR în cadrul sedinței de lucru din data de 15.02.2023. Voturile exprimate de către creditori, precum și situația centralizată a acestora, constituie Anexa la prezentul proces verbal.

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat 3 (trei) exemplare originale din care: 2(două) exemplare pentru administratorul judiciar și un exemplar care va fi depus la dosarul cauzei.

Consortiul Maestro SPRL – Filiala București

Și

Dascal Insolvency SPRL

În calitate de administrator judiciar al SC ROMSTRAD SRL

*

**Proces verbal al sedinței
comitetului creditorilor debitorului
SC Romstrade SRL – în insolvență
din data de 04.04.2023**

Nr. 250/04.04.2023

Consortiul format din Maestro SPRL Filiala București (fosta SMDA Insolvency S.P.R.L.), cu sediul în București, str. Petofi Sandor nr. 4, sector 1, E-mail: office@smdamaestro.ro, înregistrată în Registrul Societăților Profesionale al Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România sub nr. RFO II-0727/2014, CUI RO 32718093, și Dascal Insolvency SPRL, cu sediul în str. Erou Floruta Ion nr.19, sector 2, cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură în Bd-ul Unirii nr. 33, bloc A2, scara 2, et. 5, ap. 39, sector 3, București, înregistrată în Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0763, nr. atestat 2A0763, în calitate de administrator judiciar al SC Romstrade SEL – în insolvență, desemnat prin Încheierea pronunțată în data de 21.10.2016 în dosarul nr. 92/122/2012, în conformitate cu art. 17 și următoarele din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, am convocat pentru data de astăzi 05.10.2022 ora 13.00, la sediul administratorului judiciar din București, str. Petofi Sandor, nr.4, parter, sector 1 sedința Comitetului Creditorilor debitoarei SC Romstrade SRL cu următoarea ordine de zi:

7. Prezentarea punctului de vedere solicitat evaluatorului Quantum Evaluari SRL (Anexa 1), cu privire la Raportul de evaluare nr. 019/2022, întocmit pentru teren extravilan, categoria de folosință arabil compus din 2 parcele în suprafața totală de S = 43.849 mp., cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad.

Aprobarea vânzării terenurilor cu prețul din rapoartele de evaluare existente.

8. Prezentarea punctului de vedere solicitat evaluatorului Quantum Evaluari SRL (Anexa 1), cu privire la Raportul de evaluare nr. 018/2022, întocmit pentru 68 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 493.852 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu

Aprobarea vânzării terenurilor cu prețul din rapoartele de evaluare existente.

9. Prezentarea Raportului de evaluare (Anexa 4), întocmit de Quantum Evaluari SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022, bunurile mobile mijloace de transport, garantate în favoarea creditorului Management&Investments Advisers SRL, aprobarea vânzării și aprobarea strategiei de valorificare a acestora, prin licitație publică, cu posibilitatea preluării bunurilor imobile în contul creanței.

10. Prezentarea cererii de preluare în contul creanței (Anexa 7) a bunurilor imobile garantate creditorului Cruceru Maria (cesionar în drepturi a Patria Bank), aprobarea vânzării și aprobarea strategiei de valorificare a acestora, prin licitație publică, cu posibilitatea preluării bunurilor imobile în contul creanței.

11. Aprobarea strategiei de valorificare pentru bunul nevalorificat la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, 15.02.2022, respectiv 05.10.2022.

12. Aprobarea încheierii actului adițional la contractul de arenda nr. 64/27.10.2014 (cu acte adiționale, valabil până la data de 14.12.2020) pentru terenuri agricole cu AGRONOMICA SRL

Convocarea Comitetului Creditorilor a fost publicată în Buletinul Procedurilor Insolvenței nr. 5509/28.03.2023. De asemenea, a fost transmisă prin e-mail membrilor comitetului creditorilor și a fost afișată pe site-ul Administratorului Judiciar www.smdamaestro.ro la secțiunea comunicate, împreună cu anexele și Informarea privind ordinea de zi.

Fata de prevederile art.17 alin.(4) din Legea 85/2006, administratorul judiciar constată faptul că la sedința Comitetului Creditorilor au transmis vot prin corespondența următorii creditori: