

Dosar nr.92/122/2012

Debitor: ROMSTRADE SRL – in insolventa

Administrator judiciar: Consortiul MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI & DASCAL  
INSOLVENCY SPRL

### INFORMARE

COMITET CREDITORI 09.02.2021

1. *Prezentarea Raportului de evaluare întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, in 02.11.2020, pentru bunurile mobile – mijloace de transport libere de sarcini ; propunerea strategiei de valorificare prin licitatie publica*

In conformitate cu hotararile Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 si din data de 17.10.2016 prin care s-a autorizat, in conformitate cu art. 23 teza a II a din Legea 85/2006, desemnarea evaluatorului Quantum Evaluare SRL pentru efectuarea evaluarii sau a reevaluarii activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situatiei de la data evaluarii initiale; si tinand cont de dispozitiile art. 41 alin.2 din Legea 85/2006, va supunem atentiei Raportul de evaluare întocmit in data de 02.11.2020, obiectul acestuia fiind evaluarea mijloacele de transport aprobate spre a fi valorificate in cadrul Comitetului Creditorilor din data de 10.04.2020 (Anexa 1).

*Concluziile raportului de evaluare sunt:*

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Serie sasiu	Pret evaluare fara TVA - lei	Garantii
A1489	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKM	XLRAD85MCOE837003	20,000.00	Liber de sarcini
A1490	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HKW	XLRAD85MCOE836983	17,647.00	Liber de sarcini
A1494	ATB 8x4 DAF 408	B-04-HMJ	XLRAD85MCOE837023	21,176.00	Liber de sarcini
A280	ATB 8x4 MAN 409	GR-03-THK	WMAH366ZZZ4M375278	15,882.00	Liber de sarcini
A546	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UHL	XLRAD85XCOE671545	19,261.00	Liber de sarcini

A547	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UFF	XLRAD85XCOE671648	19,160.00	Liber de sarcini
A551	ATB 8x4 DAF 428	B-58-UIB	XLRAD85XCOE670231	17,937.00	Liber de sarcini
A756	ATB 6x4 MAN 440 (FOST GR-04- JMR)B-72-MKC	GR-04-JMR	WMAH26ZZX7M487943	16,571.00	Liber de sarcini

În vederea vânzării bunurilor, administratorul judiciar propune strategia de valorificare, după cum urmează:

- Faza I – în care se va organiza o serie de 6 sedințe de licitații publice, respectiv 2 licitații săptămânale, pornind de la valoarea de piață de 100% stabilită în raportul de evaluare;
- Faza II – în cazul în care, după parcurgerea celor 6 sedințe de licitații publice din Faza I, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de încă 6 sedințe de licitații publice respectiv 2 licitații săptămânale, pornind de la prețul diminuat cu 10% din valoarea de piață din raportul de evaluare.
- Faza III- dacă și după parcurgerea sedințelor de licitație din Faza II, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza încă o serie de 6 sedințe de licitații publice respectiv 2 licitații săptămânale, cu preț de pornire redus cu 20% din valoarea de piață din raportul de evaluare.

Strategia de valorificare va fi supusă spre aprobare Adunării Creditorilor .

**2. Prezentarea Raportului de evaluare întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizat 0284, în 20.11.2020, pentru bunurile mobile – echipamente - libere de sarcini sau garantate în favoarea Beton Stone Agregate.-și aprobarea valorificării lor prin licitație publică.**

În data de 03.10.2016 și 17.10.2016, Comitetul Creditorilor Romstrade S.R.L. a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluare SRL pentru efectuarea evaluării sau a reevaluării activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situației de la evaluarea inițială.

Prin Sentința Civilă 2606/28.08.2019 din dosarul nr. 92/122/2012/a193, Tribunalul Ilfov a dispus ridicarea suspendării prevăzute la art. 36 din Legea 85/2006 la solicitarea creditorului B2Kapital Portofolio Management SRL. (Anexa 2.1)

In data de 16.04.2020, creanta si garantiile detinute de B2Kapital Portofolio Management SRL asupra bunurilor Romstrade S.R.L. au fost cesionate societatii Beton Stone Agregate SRL, conform contractului de cesiune 903/16.04.2020 si a actelor aditionale aferente.

Bunurile evaluate sunt libere de sarcini sau au urmatoarele sarcini:

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Garantii
A1395	Excavator pe senile Volvo EW160	U0541	liber de sarcini
A1790	Concasor Mobil TIP Kleemann MR 100 ZS	U0159	liber de sarcini
A2324	Concasor Granulator HP 100M	U0172	liber de sarcini
A1586	Statie sortare mob 5070038 Kleeman	U0149	liber de sarcini
A710	Compactor Asfalt	U 0277	liber de sarcini
A604	Finisor Asfalt	U 0127	liber de sarcini
A115	Finisor Asfalt	U 0104	liber de sarcini
	Compactor Asfalt	U 0206	liber de sarcini
A1931	Freza Wirtgen W50	U 0163	liber de sarcini
A116/A1031	RECICLATOR WIRTGEN WR4200	U0110	BETON STONE AGREGATE SRL
A862	RECICLATOR WIRTGEN WR4200 TANC BITUM CU CAPACITATE	U0110	
A117	FREZA WIRTGEN W2200 Latime lucru:2200 mm	U0107	BETON STONE AGREGATE SRL
A169	FREZA WIRTGEN W2200 Latime lucru:2200 mm	U0106	BETON STONE AGREGATE SRL
A48	FREZA WIRTGEN W1900 Latime lucru:2000 mm	U0108	BETON STONE AGREGATE SRL
	Reciclator	U0145	liber de sarcini

Conform solicitarii de evaluare si vanzare a bunurilor garantate creditorului Beton Stone Agregate SRL, va prezentam spre analiza Raportul de evaluare intocmit in data de 20.11.2020 intocmit de QUANTUM EVALUARI S.R.L. (Anexa 2.2).

Concluziile raportului de evaluare sunt:

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Pret evaluare fara TVA -lei-	Garantii
--------	----------	----------	---------------------------------	----------

A1395	Excavator pe senile Volvo EW160	U0541	23,400.00	liber de sarcini
A1790	Concasor Mobil TIP Kleemann MR 100 ZS	U0159	316,800.00	liber de sarcini
A2324	Concasor Granulator HP 100M	U0172	106,500.00	liber de sarcini
A1586	Statie sortare mob 5070038 Kleeman	U0149	96,100.00	liber de sarcini
A710	Compactor Asfalt	U 0277	15,300.00	liber de sarcini
A604	Finisor Asfalt	U 0127	311,500.00	liber de sarcini
A115	Finisor Asfalt	U 0104	85,100.00	liber de sarcini
	Compactor Asfalt	U 0206	18,900.00	liber de sarcini
A1931	Freza Wirtgen W50	U 0163	4,900.00	liber de sarcini
A116/A1031	RECICLATOR WIRTGEN WR4200	U0110	471,700.00	BETON STONE AGREGATE SRL
A862	RECICLATOR WIRTGEN WR4200 TANC BITUM CU CAPACITATE	U0110		
A117	FREZA WIRTGEN W2200 Latime lucru:2200 mm	U0107	253,200.00	BETON STONE AGREGATE SRL
A169	FREZA WIRTGEN W2200 Latime lucru:2200 mm	U0106	287,500.00	BETON STONE AGREGATE SRL
A48	FREZA WIRTGEN W1900 Latime lucru:2000 mm	U0108	245,700.00	BETON STONE AGREGATE SRL
	Reciclator	U0145	969,700.00	liber de sarcini

În vederea vânzării bunurilor, administratorul judiciar propune strategia de valorificare, după cum urmează:

- Faza I – în care se va organiza o serie de 6 sedințe de licitații publice, respectiv 2 licitații săptămânale, pornind de la valoarea de piață de 100% stabilită în raportul de evaluare;
- Faza II – în cazul în care, după parcurgerea celor 6 sedințe de licitații publice din Faza I, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de încă 6 sedințe de licitații publice respectiv 2 licitații săptămânale, pornind de la prețul diminuat cu 10% din valoarea de piață din raportul de evaluare.
- Faza III- dacă și după parcurgerea sedințelor de licitație din Faza II, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza încă o serie de 6 sedințe de licitații publice respectiv 2 licitații săptămânale, cu preț de pornire redus cu 20% din valoarea de piață din raportul de evaluare.

Creditorul garantat poate participa la licitație pentru bunurile garantate în favoarea lui, fără plata caiet de sarcini și garanție de participare, poate depune creanța drept pret în licitația publică, cu condiția plății cheltuielilor de procedură și îndeplinirii condițiilor de participare la licitație.

Vanzarea va fi supusă spre aprobare Adunării Creditorilor .

**3. *Prezentarea Raportului de evaluare întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 05.06.2020, pentru bunul imobil – teren extravilan garantat în favoarea Beton Stone Agregate, localizat în comuna Singureni, Jud. Giurgiu și aprobarea valorificării acestuia prin licitație publică.***

În conformitate cu hotărârile Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 și din data de 17.10.2016 prin care s-a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluare SRL pentru efectuarea evaluării sau a reevaluării activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situației de la data evaluării inițiale, și ținând cont de dispozițiile art. 41 alin.2 din Legea 85/2006, va prezentăm spre analiză Raportul de evaluare întocmit în data de 05.06.2020, obiectul acestuia fiind teren extravilan CF 30070 situat în Com. Singureni Jud. Giurgiu (**Anexa 3.1**).

Valoarea de piață este : **Vp. = 617.000 lei, echivalent 127.500 euro**

Prin Sentința Civilă nr. 1924/12.06.2019 pronunțată de către Tribunalul Ilfov în cadrul dosarului nr. 92/122/2012/a188 – la cererea B2KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL s-a dispus ridicarea suspendării prevăzute de art. 36 din Legea 85/2006 și valorificarea imediată a bunului imobil situat în Comuna Singureni, țarlăua 66, parcela 658, județ Giurgiu (**Anexa 3.2**), , compus din teren extravilan arabil în suprafața de 250.001 mp din măsurătorile cadastrale, identificat cu număr cadastral/topo 30070, înscris în Cartea Funciara nr. 30070 a localității Singureni, cu încheierea nr. 3465/08.02.2010, eliberată de OCPI Giurgiu – extras de CF(**Anexa 3.3**)

Precizăm că asupra terenului menționat anterior este instituit sechestrul asigurător conform Ordonanței PICCJ-DIICOT din 28.04.2016 în Dosar nr.2106d/P/2011(**Anexa 3.4**)

Conform Deciziei nr. 1/2020 a Înaltei Curți de Casăție și Justiție a României privind examinarea sesizării formulate de Curtea de Apel București - Secția a V-a civilă, în Dosarul nr. 31.798/3/2018, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unei chestiuni de drept:



*“În interpretarea dispozițiilor art. 91 alin. (1), art. 102 alin. (8) și art. 154-158 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, raportat la dispozițiile art. 249 alin. (1) și (2) din Codul de procedură penală respectiv art. 163 alin. (1) și (2) din Codul de procedură penală de la 1968, existența unor măsuri asigurătorii înființate în cadrul unui proces penal asupra bunurilor unei persoane juridice, în vederea confiscării speciale, a reparării pagubei produse prin infracțiune sau a garantării executării cheltuielilor judiciare:*

- a) nu suspendă procedura de lichidare prevăzută de Legea nr. 85/2014 în ceea ce privește bunul sechestrat;*
- b) nu este de natură a indisponibiliza bunul asupra căruia a fost începută procedura de valorificare conform dispozițiilor Legii nr. 85/2014;*
- c) nu împiedică lichidarea bunurilor efectuată de lichidatorul judiciar în exercitarea atribuțiilor conferite de Legea nr. 85/2014.*

Administratorul judiciar a formulat adresa către PICCJ-DIICOT - Dosar nr.2106d/P/2011 și a comunicat Sentința Civilă nr. 1924/12.06.2019 pronunțată de către Tribunalul Ilfov în cadrul dosarului nr. 92/122/2012/a188 – la cererea B2KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL prin care s-a dispus ridicarea suspendării prevăzute de art. 36 din Legea 85/2006 și valorificarea imediată a bunului imobil situat în Comuna Singureni țarlaua 66, parcela 658, județ Giurgiu, precum și inițierea procedurilor de valorificare a imobilului ( **Anexa 3.5** ) .

Administratorul judiciar propune strategia de valorificare, licitație publică , săptămânală, cu preț de pornire valoarea de piață de 100% stabilită în raportul de evaluare.

Creditorul garantat poate participa la licitație pentru bunurile garantate în favoarea lui, fără plata caiet de sarcini și garanție de participare, poate depune creanța drept preț în licitația publică, cu condiția plății cheltuielilor de procedură și îndeplinirii condițiilor de participare la licitație.

Vanzarea va fi supusă spre aprobare Adunării Creditorilor .

- 4. Aprobarea ofertei financiare în valoare de 4.100 lei fără TVA a evaluatorului aprobat în cadrul Adunării Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 17.10.2016, QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în vederea evaluării a 7 terenuri extravilane situate în comuna Sirna, jud. Prahova și a unui apartament cu 2 camere situat în Comuna 1 Decembrie Jud. Ilfov.**



In conformitate cu hotararile Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 si din data de 17.10.2016 prin care s-a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluare SRL pentru efectuarea evaluarii sau a reevaluarii activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situatiei de la data evaluarii initiale, si tinand cont de dispozitiile art. 41 alin.2 din Legea 85/2006, **administratorul judiciar propune evaluarea terenurilor extravilane situate in comuna Sirna, jud. Prahova si a apartamentului cu 2 camere situat in Comuna 1 Decembrie Jud. Ilfov in vederea valorificarii acestora. In urma solicitarii ofertei financiare, in data de 28.04.2020, evaluatorul desemnat a transmis oferta nr. 24 (Anexa 4).**

5. ***Prezentarea raportului de evaluare intocmit de Quantum Evaluari SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, in data de 08.01.2021 pentru bunul imobil -teren intravilan/extravilan, CF 30359, situat in comuna Adunatii Copaceni, jud Giurgiu, garantat in favoarea societatii Beton Stone Agregate S.R.L. in calitate de cesionar al creantei B2Kapital Portofolio Management S.R.L;***

In conformitate cu hotararile Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 si din data de 17.10.2016 prin care s-a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluare SRL pentru efectuarea evaluarii sau a reevaluarii activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situatiei de la data evaluarii initiale, si tinand cont de dispozitiile art. 41 alin.2 din Legea 85/2006, **avand in vedere solicitarea creditorului Beton Stone Agregate SRL ( creanta cesionata de la B2KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL) de a evalua si valorifica terenul garantat in favoarea acestuia, va prezentam spre analiza Raportul de evaluare intocmit in data de 08.01.2021, obiectul acestuia fiind teren extravilan intravilan garantat in favoarea Beton Stone Agregate S.R.L. (Anexa 5).**

Valoarea de piata este : **Vp. = 623.890 lei, echivalent 128.099 euro**

A fost formulata cerere de catre B2KAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL pentru ridicarea suspendarii prevazute de art. 36 din Legea 85/2006 si valorificarea imediata a bunului imobil - **teren intravilan/extravilan, CF 30359, situat in comuna Adunatii Copaceni, jud Giurgiu, in suprafata de 10.093 mp., respinsa prin Sentinta Civila nr.2030/19.06.2019 pronuntata de catre Tribunalul Ilfov in cadrul dosarului nr. 92/122/2012/a 189, definitive prin Decizia nr.1100/25.11.2019 a Curtii de Apel Bucuresti.**

Administratorul judiciar propune strategia de valorificare, licitatie publica , saptamanala, cu pret de pornire valoarea de piata de 100% stabilita in raportul de evaluare.

Creditorul garantat poate participa la licitatie pentru bunurile garantate in favoarea lui, fara plata caiet de sarcini si garantie de participare, poate depune creanta drept pret in licitatia publica, cu conditia platii cheltuielilor de procedura si indeplinirii conditiilor de participare la licitatie.

Vanzarea va fi supusa spre aprobare Adunarii Creditorilor .

**6. *Prezentarea si aprobarea ofertei financiare a Orange SA in vederea inchirierii unei suprafete de 100-120 mp teren in Com. Adunatii Copaceni Jud. Giurgiu;***

In data de 08.11.2020, a fost primita oferta financiara din partea Orange SA, in vederea inchirierii unei suprafete de aprox. 100-120 mp, pe o perioada de 10 ani, in vederea amplasarii unei antene de telecomunicatii. La inspectarea factica a locului pe care dosresc sa-l inchirieze s-a prezentat un si reprezentant Romstrade, iar terenul identificat are CF 30624 si este garantat in favoarea Bancii Comerciale Romane (**Anexa 6**).

Administratorul judiciar supune aprobarii oferta de inchiriere.

**7. *Prezentarea si aprobarea ofertei financiare a SDS Finance in vederea inchirierii unei suprafete de 10.093 mp teren in Com. Adunatii Copaceni Jud. Giurgiu;***

In data de 12.01.2021, administratorul judiciar a primit din partea SDS Finance SRL, oferta financiara cu nr. 07, prin care isi exprima intentia inchirii terenului si cladirilor cu nr. cadastral 30359, in suprafata de 10.093 mp, pe o perioada de 5 ani, la pretul de 1.500 lei/luna, TVA inclus (**Anexa 7.1**).

Tot in data de 12.01.2021, administratorul judiciar a primit si acordul creditorului garantat Beton Stone Agregate, cesionar al B2Kapital Portofolio Management SRL, cu nr. de inregistrare 18/12.01.2020 (**Anexa 7.2**)

Administratorul judiciar supune aprobarii oferta de inchiriere, cu instituirea unei clauze de incetare a inchirierii in cazul valorificarii in procedura insolventei.



**8. *Prezentarea intentiei de compensare a datoriilor reciproce BDU Maxi Construct SRL – Romstrade SRL – Construct Plus Team SRL in insolventa si ratificarea compensarii partiale a datoriilor reciproce conform cererii BDU Maxi Construct SRL***

**Romstrade S.R.L.** detine fata de **BDU Maxi Construct S.R.L.** o creanta in suma de **1.264.919,05 lei**, reprezentand diferenta dintre suma de **1.883.038 lei** si suma de **618.118,95 lei** (pentru perioada iunie 2019 – noiembrie 2020) pe care Romstrade o are de achitat catre BDU Maxi Construct S.R.L. in temeiul Conventiei privind asigurarea pazei bunurilor din patrimoniul Romstrade SRL nr. 1123 din data de 14.06.2019 incheiat intre Romstrade S.R.L. si BDU Maxi Construct S.R.L., avand ca obiect paza bunurilor proprietatea Romstrade S.R.L., ratificata de Comitetul Creditorilor din data de 14.11.2019.

Prin Intentia de compensare nr. 343/18.09.2020 (**Anexa 8.1**), **BDU Maxi Construct S.R.L.**, se obliga sa-si asume in continuare obligatiei de a presta serviciile de paza in baza Conventiei nr. 1123/14.06.2019 (**Anexa 8.2**), pana la concurenta sumei de 922.557,32 lei, astfel, prin prezenta conventie, ramanand de compensat o suma de plata in valoare de **960.480,68 lei**.

**BDU Maxi Construct S.R.L.** detine fata de **Construct Plus Team S.R.L.** o creanta in suma de **2.240.000 lei** rezultata din „depozitare bunuri Construct Plus Team SRL” conform Intentiei de compensare nr. 343/18.09.2020.

**Construct Plus Team S.R.L.**- detine fata de **Romstrade S.R.L.** o creanta in suma de **3.096.201,43 lei** inclusiv TVA, reprezentand restul avansului de 15% incasat de Romstrade S.R.L. ca si cota parte pentru Romstrade S.R.L. din Contractul nr. 217/31.08.2011 incheiat intre Asocierea Romstrade SRL si Construct plus Team SRL in calitate de executant si Judetul Giurgiu in calitate de beneficiar, avand ca obiect “*Reabilitarea si modernizarea DJ 411: limita de judet – Calarasi – Hotarerele – Isoarele – Teiusu – Mronesti – Comana – Budeni – Branistari – Calugareni – Cranguri – Singureni – Iepuresti – Bulbucata - Podu Doamnei – Clejani (DH 61)*”, suma inregistrata in evidenta financiar-contabila a ROMSTRADE SRL si confirmata prin expertiza intocmita cu acordul creditorilor ROMSTRADE, la data preluarii mandatului de administrator judiciar de la BEST INSOLVENCY SPRL. (**Anexa 8.3**)

In raportul de expertiza mai sus mentionat se precizeaza ca ROMSTRADE a efectuat plati catre CONSTRUCT PLUS, in valoarea de 1.027.102 lei , in plus fata de sumele incasate de la Consiliul Judetean Giurgiu, astfel incat suma de **3.096.201,43 lei** poate fi datorata numai in conditiile in care va fi incasata.

Totodata, conform evidentei contabile, Romstrade SRL detina o creanta fata de Construct Plus Team SRL, in valoare de 2.248.477,94 lei, din care 692.843,58 lei creanta nascuta inaintea deschiderii procedurii Construct Plus Team SRL si 1.555.634,36 lei, creanta nascuta dupa deschiderea procedurii Construct Plus Team SRL, reprezentand chirie conform contract inchiriere nr. 85/25.02.2015 si refacturare energie electrica.

La data deschiderii procedurii Construct Plus Team SRL, Romstrade SRL, prin Administrator Judiciar, a depus declaratie de creanta pentru suma de 1.516.597,81 lei, insa aceasta a fost respinsa cu mentiunea „fara debit” si era compusa din:

- 1.077.473,18 lei (*reprezentand chirii, lipsa de folosinta bunuri de la data expirarii contractelor pana la 30.04.2015, precum si refacturare energie electrica pentru locatiile atelier+laborator*);
- 181.875,94 lei, reprezentand contravaloarea folosintei utilajelor Romstrade, echivalentul procentului de 3% din valoarea de 6.062.531,54 lei aferenta situatiilor de lucrari 7-21 emise dupa data incheierii contractului 427/24.04.2013, pentru lucrari efectuate de Construct Plus pe tronsoanele care ii fost apartin conform contractului DJ 411;
- 237.000 lei, *reprezentand valoarea politei de asigurare privind emiterea unor scrisori de garantie de buna executie pentru contractul DJ 411*;
- 20.248,69 lei, reprezentand avans nedecontat de Romstrade desi a fost incasat de Construct Plus.

Impotriva deciziei administratorului judiciar al Construct Plus Team SRL ( RIAL IPURL), nu s-a formulat contestatie, intrucat in acea perioada a fost schimbat administratorul judiciar al ROMSTRADE SRL si BEST INSOLVENCY SPRL nu si-a indeplinit atributiile legale.

Din total creanta declarata – 1.516.597,81 lei, suma de 692.843,58 lei este inregistrata in evidenta contabila a ROMSTRADE SRL pe baza de documente ( diferenta, asa cum este consemnat reprezinta c/val lipsa de folosinta pentru utilaje, sume care nu au fost facturate, dar care erau datorate).

Pentru creanta de 1.555.634,36 lei, creanta nascuta dupa deschiderea procedurii Construct Plus Team SRL, reprezentand chirie conform contract inchiriere nr. 85/25.02.2015 si refacturare energie electrica, mentionam urmatoarele:

- prin Hotararea judecatorului sindic de la Tribunalul Giurgiu din data de 11.05.2015 (dosarul nr.92/122/2012/a60) au fost infirmate contractele incheiate de administratorul judiciar , fara aprobarea Adunarii Generale a Creditorilor, printre care si Contractul de inchiriere nr.85/25.02.2015; a fost formulata cale de atac de catre administratorul judiciar;



- la data de 27.05.2015, prin notificarea nr.1210/27.05.2015 , administratorul judiciar de la acel moment al Romstrade ( consortiul SMDA INSOLVENCY SPRL si RVA INSOLVENCY SPRL) a notificat administratorul judiciar al Construct Plus Team cu privire la hotararea instantei din data de 11.05.2015, solicitand totodata predarea catre Romstrade a utilajelor inchiriate , la data de 02.06.2015;
- ca raspuns , prin Notificarea nr.589/28.05.2015 emisa de Construct Plus Team si insusita de administratorul judiciar RIAL IPURL, s-a adus la cunostinta Romstrade ca se mentine Contractul de inchiriere nr.85/25.02.2015 ca fiind in derulare si ca urmare nu inteleg sa restituie bunurile proprietatea Romstrade;
- in dosarul nr.92/122/2012/a60 , solutionat de Curtea de Apel Bucuresti , instanta a admis recursul formulat de administratorul judiciar consortiul SMDA INSOLVENCY SPRL si RVA INSOLVENCY SPRL, ca urmare a desfiintat in tot Incheierea judecatorului sindic din data de 11.05.2015, confirmand raportul de activitate nr.3 in care se consemnau masurile luate de administratorul judiciar, inclusiv incheierea contractului nr.85/2015.

In consecinta, creanta de 1.555.634,36 lei, creanta nascuta dupa deschiderea procedurii Construct Plus Team SRL, este certa, lichida si exigibila.

Opinia administratorului judiciar este ca nu se poate realiza compensarea solicitata de BDU Maxi Construct S.R.L, intrucat intre ROMSTRADE si CONSTRUCT PLUS exista creante reciproce care se pot compensa direct, cu acordul partilor.

**9. Prezentarea intentiei de cumparare inaintata de catre Dumitru Camelia, persoana fizica pentru cumpararea de imobile din patrimoniul Romstrade S.R.L.; aprobare efectuare evaluare.**

Intentia de cumparare a fost primita pe e-mail in data de 29.10.2020 (**Anexa 9.1**) **pentru 68 terenuri arabile din patrimoniul ROMSTRADE SRL;**

Pentru 67 terenuri sunt constituite :

- **sechestrul asigurator ANAF din data de 21.06.2012 (Anexa 9.2, extras CF exemplu pentru un teren – Anexa 9.3); sunt constituite garantie in favoarea ANAF pentru o esalonare anterioara deschiderii procedurii insolventei;**

- **sechestrul asigurator penal de catre DIICOT Serviciul Teritorial Bucuresti prin Ordonanta nr 2106D/P/2011 din 28.04.2016 (Anexa 9.4);**

Situatia terenurilor este prezentata in **(Anexa 9.5)**

A fost realizat un raport de evaluare in procedura insolventei in data 17.07.2013 intocmit de Colliers International, valoarea rezultata fiind 117.000 Euro (total), terenurile avand categoria de folosinta agricole, iar pretul stabilit fiind de max. 2400 Euro/ha **(Anexa 9.6)**

Valoarea terenurilor conform contractelor de vanzare - cumparare inregistrata in evidenta contabila a ROMSTRAD SRL este de 62,8 mil lei, echivalent 12,56 mil. euro (14,6 mil euro la data achizitiei).

Achizitia terenurilor a fost cercetata de catre Garda Financiara ( extras nota de constatare din 25.04.2013 - **Anexa 9.7**) si a fost cercetata si de Directia Nationala Anticoruptie ( rechizitoriu Dosar nr.437/P/2012 ).

Din cele 67 terenuri achizitionate in 2011, 22 au facut obiectul unor contracte de schimb in anul 2012.

Administratorul judiciar va formula adresa catre DIICOT referitor la intentia de valorificare a terenurilor.

Administratorul judiciar propune, avand in vedere atat diferenta semnificativa dintre valoarea terenurilor inregistrate in contabilitate si valoarea stabilita prin raportul de evaluare din 2013, cat si faptul ca au trecut 8 ani de la evaluarea anterioara, aprobarea efectuării unui nou raport de evaluare pentru terenuri.

Creditorii pot fi reprezentați în cadrul sedintei prin împuterniciți, cu procură specială autentică sau, în cazul creditorilor bugetari și a celorlalte persoane juridice, cu delegație semnată de conducătorul unității.

Creditorii pot vota și prin corespondență. Scrisoarea prin care se exprimă votul, semnată de creditor, sau înscrisul în format electronic, căruia i s-a încorporat, atașat sau asociat semnătura electronică extinsă, bazată pe un certificat valabil, poate fi comunicată prin orice mijloace și înregistrată la administratorul judiciar până în ziua fixată pentru exprimarea votului.

**Consortiul,**

**MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI**

prin ,

**Anca Cristina Sirbu**

**DASCAL INSOLVENCY SPRL**

prin,

**Catalin Andrei Dascal**

