

Catre,

Agentia Nationala de Administrare Fiscala

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti

Adminstratia Finantelor Publice Giurgiu

Nr. inreg. 586/14.07.2023

In atentia dnei. Murga Mariana – Sef Serviciu Juridic

Consortiul format din Maestro SPRL Filiala Bucuresti (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, si **Dascal Insolvency SPRL**, cu sediul in Str. Erou Floruta Ion nr.19, sector 2, cu sediul ales in vederea comunicaii actelor de procedura in Bd-ul Unirii nr. 33, bloc A2, scara 2, et. 5, ap. 39, sector 3, Bucuresti, inregistrata in Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0763, nr. atestat 2A0763, in calitate de administrator judiciar al SC ROMSTRAD SEL – in insolventa , desemnat prin Incheierea pronuntata in data de 21.10.2016 in dosarul nr. 92/122/2012, in conformitate cu art. 13 si art. 14 urmatoarele din Legea nr.85/2006 privind procedura insolventei,

avand in vedere ca:

- In data de 04.04.2023, creditorii au hotararit, in sedinta Comitetului Creditorilor (**Anexa 1**) si in sedinta Adunarii Creditorilor (**Anexa 2**), vanzarea in bloc a 68 terenuri extravilane, amplasate in comuna Adunatii Copaceni, Jud. Giurgiu. Asupra terenurilor, cu exceptia terenului inscris in Cartea Funciara sub nr. 30434, in suprafata totala de 5000 mp, este instituita garantie (sechestrul asigurator) in favoarea creditorului ANAF, conform actelor administrative emise in data de 22.06.2012.
- In data de 17.05.2023, ora 14:00 a fost organizata prima sedinta de licitatie publica cu strigare, pentru vanzarea in bloc, conform strategiei de vanzare aprobata, a celor 68 terenuri. In conditiile prevazute de Regulamentul de vanzare, pentru bunurile scoase

la vanzare, au achizitionat caiete de sarcini, au depus garantii si s-au inregistrat doi participanti.

- Pretul de pornire al licitatiei, a fost de **376.366,93 Euro** fara TVA iar terenurile au fost adjudecate de Stan Madalin Marian, persoana fizica, la pretul de 696.278,82 Euro fara TVA, conform Procesului Verbal de Licitatie nr. 375/17.05.2023 (**Anexa 3**).
- Ulterior incheierii procesului verbal de licitatie, adjudecatorul a sesizat faptul ca pe un numar de 22 terenuri exista suprapuneri cu terenurile apartinand altor proprietari.
- Extrasele de carte funciara privind terenurile adjudecate, evidentiaza, in anexe (in schita din Anexa nr. 1 la Partea I a Extraselor de Carte funciara) suprapuneri de suprafete pe un numar de 23 de terenuri, nementionate explicit in extrasele de carte funciara, dar existente in realitate pe terenuri (**Anexa 4**).
- Valoarea de adjudecare a terenurilor pe care exista suprapuneri se ridica la pretul de **260.055 Euro** fara TVA, iar cea a terenurilor pe care nu exista suprapuneri la suma de **436.223,82 Euro** fara TVA (**Anexa 5**).
- In data de 31.05.2023, Administratorul judiciar a inregistrat adresa adjudecatorului, prin care acesta solicita amanarea efectuarii platii reprezentand diferenta de pret datorata pana la „rezolvarea problemelor constatate” referite anterior (**Anexa 6**).

formulam prezenta

C E R E R E

prin care va solicitam sa ne transmiteti punctul dvs. de vedere referitor la propunera Administratorului Judiciar privind vanzarea bunurilor adjudecate in doua etape, respectiv:

- in prima etapa, plata diferentei de pret si incheierea contractului de vanzare pentru terenurile pe care nu exista suprapuneri – 45 terenuri;
- amanarea platii diferentei de pret si a incheierii contractului de vanzare pentru terenurile pe care exista suprapuneri – 23 terenuri, pentru o a doua etapa, respectiv pana la data solutionarii situatiei constatate, dar nu mai tarziu de data de 01.09.2023.

Mentionam ca am pus la dispozitia adjudecatarului toate documentele existente in arhiva ROMSTRADE pentru rezolvarea problemei suprapunerilor de teren.

Dupa primirea punctului dvs de vedere, vom proceda la convocarea Adunarii Creditorilor in vederea stabilirii noii strategii de vanzare , mai sus mentionata, strategie solicitata si de notarul public in vederea incheierii contractului de vanzare-cumparare numai pentru cele 45 de terenuri pentru care nu exista suprapuneri.

ROMSTRADE SRL (*in insolvență, in insolvency, en procedure collective*)

prin administrator judiciar, consortiul format din:

Maestro SPRL – Filiala Bucuresti

si

Dascal Insolvency SPRL

