

plăți pe Trimestrul VI al planului de reorganizare.

În continuare, administratorul judiciar va avea în vedere respectarea termenului de plată următor, care urmează să se efectueze la finele trimestrului al VII lea al planului de reorganizare, pe care să-l prezinte Adunării Creditorilor, în care să fie prevăzute toate măsurile efectuate până la acea dată și posibilitatea reală de realizare a acestora.

Față de dispozițiile art. 144 alin.1 din Legea nr.85/2014, administratorul judiciar va prezenta acest raport trimestrial Adunării Creditorilor spre aprobare, urmând ca ulterior să fie depus la dosarul cauzei.

Administrator judiciar,

CC INSOL S.P.R.L.

Prin practician în insolvență Curutz Corina

### **Județul Galați**

Secțiunea I - Profesioniști

**1. Societatea PBT IMPEX SRL**, cod unic de înregistrare: 17829144

România Tribunalul Galați, Secția a II-a Civilă

Str. Brăilei nr.153

dosar nr. 3430/121/2016/a20

termen: 18.10.2022, sala 11, ora 10:00

### **Citație**

emisă la: ziua 10, luna Octombrie, anul 2022

CĂTRE

Creditori

AJFP GALAȚI –str. Brăilei nr. 33

-SC HOFIGAL EXPORT IMPORT SA-sector 4, București, Intrarea Serelor nr. 2

-BALTAG OCTAVIAN GEORGE – GALAȚI, Oltului nr. 47 bl. I ap. 34

-ING BANK N.V.-sector 1, București, B-dul Iancu de Hunedoara, nr. 48 et. Parter-12

-SC QUANTUMPHARM SRL-Cluj Napoca, Ecaterina Varga nr. 9, Jud. Cluj

-COFACE România CREDIT MANAGEMENT SERVICES SRL-sector 1, București, Calea Floreasca nr. 39, et. 3

-SC ROSERV PHARMA SRL-Galați, B-dul Marea Unire nr. 21 bl. U6 ap. 21

-SC FARES TRADING SRL-Orăștie, Plantelor nr. 50, jud. Hunedoara

-Municipiul Galați prin Primar-Galați, str. Domnească nr. 54

-SC MEDICA FARMEXIM SRL-Otopeni, Frasinului nr. 11, Jud. Ilfov

-SC GREEN POWER DISTRIBUTION SRL – sector 4, București, Aleea Covasna nr. 2 bl. F14 ap. 10

-SC FARMEC SA-Cluj Napoca, Henri Barbusse nr. 16, jud. Cluj

-ENGIE România SA (fosta GDF SUEZ ENERGZ România SA )-București, B-dul Mărășești, nr. 4-6, sector 4

-BIROUL EX. JUD. TUDORIE STEFAN&VICENTIU VASILIU, cu sediul în GALAȚI, BRĂILEI, nr. 136, bl. B3, et. PARTER, ap. 51, Județ GALAȚI

-CNADNR SA-DRDP IAȘI, cu sediul în IAȘI, STR. GHE ASACHI, nr. 19, Județ IAȘI

-IAMANDI BORIS, cu sediul în GALAȚI, SATURN, nr. 1, Județ GALAȚI

-MARICEANU IVAN-GALAȚI, ROSIORI, nr. 35, bl. D2, sc. 3, et. 4, ap. 59, Județ GALAȚI

Contestator

-IAMANDI BORIS-GALAȚI, GRADINA VECHE, nr. 3, Județ GALAȚI

Intimat

-PBT IMPEX SRL PRIN Lichidator judiciar CREȚU LAURA INSOLV IPURL-GALAȚI, MIHAIL KOGĂLNICEANU, nr. 23A, Județ GALAȚI;

-SC DERUSTRANS SRL, cu sediul în mun. Galați, str. Democratiei nr.2, jud. Galați

Sunt chemați la această instanță, camera 11, completul C2 INSOLV, în ziua de 18, luna Octombrie, anul 2022, ora 10:00, în proces cu debitorul SC PBT IMPEX SRL, cu sediul în Galați, str. Saturn nr. 1 Complex Comercial Țiglină I, Restaurant Galați, jud. Galați, J17/1475/2005, CUI 17829144 prin lichidator judiciar Crețu Laura Insov IPURL Galați, str. M. Kogălniceanu nr. 23A.

Parafa președintelui instanței,

Grefier,

### **Județul Giurgiu**

Secțiunea I - Profesioniști

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

**Proces verbal al ședinței adunării creditorilor debitorului**

**SC ROMSTRATE SRL – în insolvență**

**din data de 05.10.2022**

Nr. 1120 / 05.10.2022

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 ROMSTRATE SEL – în insolvența, desemnat prin Încheierea 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 insolvenței, 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, sedinta Adunarii Creditorilor debitoarei SC ROMSTRATE SRL cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea vanzării 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
2. Aprobarea vanzării 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.
3. Aprobarea vanzării a 12 terenuri extravilane, 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 la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 15.03.2022, respectiv  $Vp. = 442.500$  lei, echivalent  $89.417$  euro
4. Aprobarea strategiei de valorificare pentru bunurile nevalorificate la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, respectiv 15.02.2022

Convocarea Adunarii Creditorilor a fost publicată în Buletinul Procedurilor Insolvenței nr. 15555/28.09.2022. Cu privire la punctele de pe ordinea de zi a Adunarii Creditorilor, se consemnează faptul că administratorul judiciar a prezentat creditorilor, prin intermediul site-ului [www.smdamaestro.ro](http://www.smdamaestro.ro) și prin e-mail, o informare cu privire la ordinea de zi împreună cu anexele aferente acesteia.

La sedinta adunarii creditorilor au transmis puncte de vedere creditorii ale caror creanțe însumate reprezintă un procent de 52,905% din valoarea totală a creanțelor în tabelul preliminar de creanțe actualizat, publicat în BPI nr. 11174/29.06.2022 în care total masa credală cu drept de vot este de 954.434.922,03 lei.

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

În raport de voturile exprimate de creditorii cu privire la punctele de pe ordinea de zi, Administratorul judiciar constată că sedinta Adunarii Creditorilor este legal întrunită întrucât voturile exprimate de creditorii însumează un procent de 52,905% din totalul creanțelor și declară deschisă sedinta adunarii 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 creditorii:

A. Agenția Națională de Administrare Fiscală – Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Ploiești – Administrația Județeană a Finanțelor Publice Giurgiu având un procent de 1,7509% din total creanțe își exprimă votul în scris prin adresa nr. 8593/04.10.2022, înregistrat sub nr. 1103/04.10.2022 în sensul:

La punctul 1 „AJFP Giurgiu nu 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 Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 12.08.2022, întrucât asupra acestui bun este instituit sechestrul penal prin Ordonanța PIICJ-DIICOT pronunțată în dosarul nr.2106D/P/2011;

La punctul 2 „AJFP Giurgiu nu 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 Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 08.07.2022, întrucât asupra acestor bunuri este instituit sechestrul penal prin Ordonanța PIICJ-DIICOT pronunțată în dosarul nr.2106D/P/2011;

La punctul 3 „AJFP Giurgiu nu aprobă vânzarea a 12 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de  $116.611$  mp, cu amplasare din comuna Adunatii Copaceni jud. Giurgiu și Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 15.03.2022, întrucât asupra acestor bunuri este instituit sechestrul penal prin Ordonanța PIICJ-DIICOT pronunțată în dosarul nr.2106D/P/2011;

La punctul 4 „AJFP Giurgiu aprobă strategia de valorificare pentru bunurile mobile nevalorificate la prețurile aprobate în Adunarea creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, așa cum a fost propusă de administratorul judiciar”

B. Municipiul București, reprezentat de împuternicit av. Ioana Florea, Marius Grigorescu, Aurora Dancau, conform împuternicire avocațiale, seria B, nr. 6633836/2022, având un procent de 3,7717% din total masa credală, își exprimă punctul de vedere prin vot scris, prin adresa FN/04.10.2022, înregistrat sub nr. 1106/04.10.2022 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 sechestrul asigurător (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 sechestrul asigurător (în favoarea ANAF).”

La punctul 3 „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 sechestrul asigurător (în favoarea ANAF).”

La punctul 4 „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.”

C. BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI – EXIMBANK având un procent de 7,3281% din total creante își exprima votul în scris prin adresa nr. 12413/04.10.2022, înregistrat sub nr. 1108/05.10.2022 votând astfel:

La punctul 1 „– este de acord cu valorificarea prin licitație publică, la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare”

La punctul 2 „– achiesează la punctul de vedere al creditorului garantat.”

La punctul 3 „– achiesează la punctul de vedere al creditorului garantat.”

La punctul 4 „i) pentru bunurile libere de sarcini – aprobă strategia în forma propusă de administratorul judiciar și prezentată în Informarea Adunării Creditorilor convocată pentru data de 05.10.2022;

ii) pentru bunurile garantate, achiesează la punctul de vedere al creditorului garantat.”

D. SOCIETATEA ASIGURARE-REASIGURARE ASTRA SA, în faliment, având un procent de 15,7846% 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 achiesează la votul creditorului garantat, respectiv Patria Bank, cu privire la vânzarea celor 12 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 116.11 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu.”

La punctul 4 - „Cu privire la bunurile mobile-echipamente, respectiv Concasorul Mobil Tip Kleeman MR 100 ZS și Finisor Asphalt, Astra achiesează la votul creditorului ANAF (garantat cu activul Concasorul Mobil Tip Kleeman MR 100 ZS); pentru autoturismul Dacia Logan Break nr. B-62-HMY aprobă casarea acestuia prin predarea către o societate specializată.”

E. DEUTSCHE LEASING România OPERATIONAL SRL având un procent de 2,8485% din total creante își exprima votul scris prin adresa nr. FN/05.10.2022, înregistrat sub nr. 1114/05.10.2022 în sensul în care:

La punctul 1 - „Am luat act de Regulamentul 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 și aprobăm 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;”

La punctul 2 - „Am luat act de Regulamentul 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 și aprobăm 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;”

La punctul 3 - „Am luat act de Regulamentul de vânzare la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data 15.03.2022, respectiv Vp = 442.500 lei, echivalent 89.417 euro și aprobăm vânzarea a 12 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu;”

La punctul 4 - „Aprobăm strategia de valorificare pentru bunurile nevalorificate la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, respectiv 15.02.2022.”

F. BANCA COMERCIALA ROMANA având un procent de 19,5962% din total creante își exprima votul în scris prin adresa nr. FN/05.10.2022, înregistrat sub nr. 1116/05.10.2022 votând astfel:

La punctul 1 - „BCR SA a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum și de documentele transmise de către administratorul judiciar prin corespondența electronică din data de 28.09.2022 și aprobă propunerea administratorului judiciar de valorificare prin licitație publică – 100% din raportul de evaluare, refăcut și completat.”

La punctul 2 - „BCR SA a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum și de documentele transmise de către administratorul judiciar prin corespondența electronică din data de 28.09.2022, achiesează la votul creditorului garantat cu bunurile respective, iar pt terenul înregistrat în CF 30434 aprobă propunerea administratorului judiciar de valorificare prin licitație publică – 100% din raportul de evaluare, refăcut și completat.”

La punctul 3 - „BCR a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum și de documentele transmise de către administratorul judiciar prin corespondența electronică din data de 28.09.2022, achiesează la votul creditorului garantat cu bunurile respective.”

La punctul 4 - „BCR votează pentru aprobarea strategiilor de valorificare, așa cum au fost prezentate de Administratorul Judiciar în informarea completă transmisă creditorilor în 28.09.2022.”

G. Patria Bank SA, având un procent de 0,0908% din total masa credală, își exprima punctul de vedere prin vot scris,

prin adresa FN/05.10.2022, înregistrat sub nr. 1117/05.10.2022 astfel:

„(i) Cu privire la pct. 3 înscris pe ordinea de zi:

„Aprobarea vânzării a 12 terenuri extravilane, 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 la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 15.03.2022, respectiv Vp. = 442.500 lei, echivalent 89.417 euro”

Patria Bank SA votează împotriva valorificării celor 12 terenuri la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 15.03.2022, respectiv Vp. = 442.500 lei, echivalent 89.417 euro și împotriva aprobării Regulamentului de vânzare la acest preț, astfel cum a fost propus de administratorul judiciar, deoarece valoarea propusă de administratorul judiciar nu reflectă valoarea de piață a terenurilor și încalcă principiul maximizării averii debitoarei, sens în care menționăm următoarele:

- terenurile de tipul proprietăților în discuție se vând între 2 și 5 Euro/mp, față de prețul de 0,76 Euro/mp propus de administratorul judiciar, sens în care indicăm, cu titlu exemplificativ, următoarele oferte pentru terenuri comparabile:

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/1748600-mp-teren-vanzare-adunatii-copaceni-540337>

<https://lajumate.ro/teren-arabil-8-hectare-9154319.html>

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-10-000mp-extravilan-IDEOHRs.html#96c18374a4>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-agricol/anunt/vanzare-teren/27i554741i4e7e8fee6h9e66h3858348.html>

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-agricol/anunt/teren-ideal-pentru-infiintat-ferma-livada-sau-alte-culturi-controlate/934fi046eeh274h72923279h215ih662.html>

- există un raport de evaluare întocmit de un evaluator ANEVAR în luna noiembrie a anului 2021 care determină valoarea de piață ca fiind de 4 ori mai mare decât cea propusă de administratorul judiciar ca preț de pornire/valoare de piață pentru terenurile în discuție;

- prețul de pornire este mult inferior valorii de piață, cu consecința unui prejudiciu direct pentru masa credală; valoarea de piață a fost determinată prin comparație cu terenuri agricole de cultivat cereale, majoritatea din județul Teleorman, care au o calitate a solului net inferioară față de zona în care se află loturile de teren evaluate;

- nu s-a avut în vedere potențialul de investiție al terenurilor în discuție; nu este adecvată determinarea valorii de piață prin alegerea unor comparabile de tipul terenurilor agricole pentru cultivat cereale, terenurile aflate în garanția subscrisei având alt potențial de investiție, respectiv de a fi transformate într-o fermă pomicolă, având în vedere că pe terenurile proprietatea ROMSTRATE SRL, au fost cultivate circa 7 ha cu pomi, terenurile fiind situate în imediata vecinătate a unei amenajări pomicole, având și grad ridicat de comasare – 100%, loturile fiind învecinate;

- valoarea de piață ar fi trebuit determinată prin utilizarea tehnicii cantitative, iar nu prin analiza clasamentului, aceasta din urmă conducând la o diminuare artificială a valorii de piață.

Patria Bank SA votează pentru aprobarea vânzării celor 12 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafață totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copăceni, jud. Giurgiu, ce fac obiectul punctului 3 înscris pe ordinea de zi, însă, în vederea maximizării averii debitoarei, prețul de pornire să fie 359.400 Euro, valoarea de piață a bunurilor rezultată din raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță, anexat prezentului vot și pentru valorificarea bunurilor după următorul regulament și strategie de valorificare:

- valorificarea bunurilor prin vânzarea la licitație publică cu strigare, după cum urmează:

- ETAPA I - vânzarea prin licitație publică cu strigare în cadrul a 4 ședințe de licitație organizate bilunar, prețul de pornire al licitației fiind 359.400 Euro + TVA, conform prevederilor legale;

- ETAPA II - vânzarea prin licitație publică cu strigare în cadrul a 4 ședințe de licitație organizate bilunar, prețul de pornire al licitației fiind 341.430 Euro + TVA conform prevederilor legale, reprezentând 95% din prețul de pornire al licitației;

- ETAPA III - vânzarea prin licitație publică cu strigare în cadrul a 4 ședințe de licitație organizate bilunar, prețul de pornire al licitației fiind 323.460 Euro + TVA conform prevederilor legale, reprezentând 90% din prețul de pornire al licitației;

- Pas crescător – 10.000 Euro în situația în care se prezintă minim doi ofertanți;

- Plata diferenței de preț – în termen de 30 zile de la data declarării ofertantului câștigător prin procesul verbal de licitație;

- În situația adjudecării și neachitării diferenței de preț în termenul stipulat, sumele plătite cu titlu de garanție nu se restituie;

- În cazul primirii unor oferte ce nu se încadrează în regulamentul propus, administratorul judiciar va supune aprobării adunării creditorilor aceste oferte;

- În situația în care după epuizarea celor 3 ETAPE de licitație publică nu se va reuși valorificarea bunurilor, administratorul judiciar va convoca adunarea creditorilor în vederea aprobării modului de continuare a procedurii de vânzare.

Solicităm administratorului judiciar să prezinte Comitetului Creditorilor convocat în data de 05.10.2022 prezentul vot precum și raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță, pentru ca acesta să își exprime punctul de vedere cu privire la ordinea de zi în deplină cunoștință de cauză.

(ii) Cu privire la celelalte puncte înscrise pe ordinea de zi:

- pentru bunurile libere de sarcini, PATRIA BANK SA achiesează la votul creditorului bugetar majoritar, iar

- pentru bunurile ipotecate/gajate în favoarea altor creditori achiesează la votul creditorului garantat cu aceste bunuri.”  
H. BETON STONE AGREGATE SRL având un procent de 1,7342% din total creante își exprima votul în scris prin adresa nr. 285/05.10.2022, înregistrat sub nr. 1118/05.10.2022 votând astfel:

La punctul 1 - „Pentru punctul 1 al ordinii de zi, Beton Stone Agregate SRL votează în sensul aprobării propunerii administratorului judiciar privind strategia de valorificare a terenului din com. Pecica, jud. Arad”

La punctul 2 - „Pentru punctul 2 al ordinii de zi, Beton Stone Agregate SRL votează în sensul aprobării propunerii administratorului judiciar privind strategia de valorificare a terenurilor din com. Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu.”

La punctul 3 - „Pentru punctul 3 al ordinii de zi, Beton Stone Agregate SRL votează în sensul aprobării propunerii administratorului judiciar privind strategia de valorificare a terenurilor din com. Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, garantate în favoarea creditorului Patria Bank.”

La punctul 4 - „Pentru punctul 4 al ordinii de zi, Beton Stone Agregate SRL votează în sensul aprobării propunerii administratorului judiciar privind strategia de valorificare a bunurilor mobile nevalorificate și propunerea de casarea a bunului cu nr. Inventar A593.”

Fata de punctele de vedere exprimate de către creditori și având în vedere prevederile exprese ale art. 13-15 din Legea 85/2006, administratorul judiciar constata următoarele:

1. Cu un procent de 52,3494% din voturile prezente (exprimate în scris) (27,6955% din total masa credala), Adunarea Creditorilor aproba 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 Regulamentul de vânzare.

Administratorul judiciar va proceda la demararea vânzării după transmiterea de către evaluator a punctului de vedere solicitat de BCR SA și prezentarea acestuia în Comitetul Creditorilor.

2. Cu un procent de 54,3728% din voturile prezente (exprimate în scris) (28,766% din total masa credala), Adunarea Creditorilor nu aproba 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 Regulamentul de vânzare .

Administratorul judiciar va proceda la transmiterea de către evaluator a punctului de vedere solicitat de BCR SA și prezentarea acestuia în Comitetul Creditorilor.

3. Cu un procent de 80,8991% din voturile prezente (exprimate în scris) (42,7997% din total masa credala), Adunarea Creditorilor aproba vânzarea a 12 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, conform votului creditorului garantat Patria Bank SA, la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță și pentru valorificarea bunurilor după următorul regulament și strategii de valorificare:

➤ valorificarea bunurilor prin vânzarea la licitație publică cu strigare, după cum urmează:

- ETAPA I - vânzarea prin licitație publică cu strigare în cadrul a 4 ședințe de licitație organizate bilunar, prețul de pornire al licitației fiind 359.400 Euro + TVA, conform prevederilor legale;

- ETAPA II - vânzarea prin licitație publică cu strigare în cadrul a 4 ședințe de licitație organizate bilunar, prețul de pornire al licitației fiind 341.430 Euro + TVA conform prevederilor legale, reprezentând 95% din prețul de pornire al licitației;

- ETAPA III - vânzarea prin licitație publică cu strigare în cadrul a 4 ședințe de licitație organizate bilunar, prețul de pornire al licitației fiind 323.460 Euro + TVA conform prevederilor legale, reprezentând 90% din prețul de pornire al licitației;

➤ Pas crescător – 10.000 Euro în situația în care se prezintă minim doi ofertanți;

➤ Plata diferenței de preț – în termen de 30 zile de la data declarării ofertantului câștigător prin procesul verbal de licitație;

➤ În situația adjudecării și neachitării diferenței de preț în termenul stipulat, sumele plătite cu titlu de garanție nu se restituie;

➤ În cazul primirii unor oferte ce nu se încadrează în regulamentul propus, administratorul judiciar va supune aprobării adunării creditorilor aceste oferte;

➤ În situația în care după epuizarea celor 3 ETAPE de licitație publică nu se va reuși valorificarea bunurilor, administratorul judiciar va convoca adunarea creditorilor în vederea aprobării modului de continuare a procedurii de vânzare.

Administratorul judiciar va transmite către Comitetul Creditorilor raportul de evaluare întocmit în la 25.11.2021 de către evaluator autorizat ANEVAR Daneca Evaluări și Consultanță depus de către creditorul garantat Patria Bank.

4. Cu un procent de 100,00% din voturile prezente (exprimate în scris) (52,9050% din total masa credala) Adunarea Creditorilor aproba strategia de valorificare pentru bunurile nevalorificate la prețurile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, respectiv 15.02.2022.

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(doua) 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 ROMSTRATE SRL