

Dosar nr.92/122/2012

Debitor: ROMSTRADE SRL – in insolventa

Administrator judiciar: Consortiul MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

DASCAL INSOLVENCY SPRL

### INFORMARE

ADUNARE CREDITORI DIN DATA DE 27.04.2023 ora 14.<sup>00</sup>

1. *Aprobarea vanzarii a 12 terenuri extravilane, garantate in favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosinta arabil, in suprafata totala masurata de 116.611 mp, cu amplasare in comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu si a Regulamentului de vanzare (Anexa 1) la pretul de pornire indicat in 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 2) si a completarii acestuia, prin adresa nr. 7/13.04.2023 (Anexa 3).*

In sedinta Comitetul Creditorilor din data de 04.04.2023 (Anexa 4), s-a luat act de cererea de preluare in contul creantei a bunurilor imobile garantate creditorului Cruceru Maria (cesionar in drepturi a Patria Bank), si s-a aprobat vanzarea si strategia de valorificare a acestora, prin licitatie publica, cu posibilitatea preluarii bunurilor imobile in contul creantei.

Asupra Procesului Verbal al Comitetului Creditorilor, nu au fost formulate contestatii.

In cadrul sedintei Adunarii Creditorilor din 04.04.2023 (Anexa 5), nu s-a putut lua o hotarare cu privire la aprobarea vanzarii a 12 terenuri extravilane, garantate in favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosinta arabil, in suprafata totala masurata de 116.611 mp, cu amplasare in comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu si aprobarea Regulamentului de vanzare la pretul de pornire indicat in 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 vanzarea, 39,90% solicita prorogare, 22,14% se abtin); administratorul judiciar va reconvoaca Adunarea Creditorilor;

Au fost exprimate urmatoarele voturi de catre :

- **Municipiul Bucuresti** : „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 penal asigurator (în favoarea ANAF).”

- **BCR :** „BCR a luat act de acest punct de pe ordinea de zi, precum si 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 si PATRIA BANK SA, fiind interzisa utilizarea acestuia in alt scop. In consecinta BCR solicita prorogarea acestui punct de pe ordinea de zi, pana la evaluarea in procedura insolventei a bunurilor respective.”

**Adand in vedere ca:**

- **Votul ANAF din Sedinta Adunarii Creditorilor, a fost :** „AJFP Giurgiu avand in vedere Decizia nr.1/2020 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie, voteaza pentru vanzarea a 12 terenuri extravilane, garantate in favoarea creditorului Cruceru Maria, categoria de folosinta arabila, in suprafata totala masurata de 116.611 mp, cu amplasare in comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu si a regulamentului de vanzare la pretul de pornire indicat in raportul de evaluare din data de 25.11.2021 respectiv cu valoarea de piata de 1.778.563 lei, cu mentinerea sechestrului penal si cu conditia ca sumele obtinute din vanzare sa fie indisponibilizate in vederea achitarii prejudiciului ANAF din dosarul penal;”
- **La data de 05.04.2023, a fost solutionata contestatia Administratorului Judiciar in dosar nr. 7429/3/2023, privind sechestrul asigurator instituit conform Ordonantei PICCJ-DIICOT din 28.04.2016 in Dosar nr.2106d/P/2011 si a Ordonantei 601/D/P/2016 din 28.02.2023 de mentinere a masurii asiguratorii instituite, emisa si comunicata ulterior, si, in consecinta, s-a dispus ridicarea masurii asiguratorie constand in instituirea sechestrului asigurator asupra bunurilor imobile apartinand societatii Romstrade SRL (Anexa 9);**
- **Evaluatorul Daneca Consulting SRL transmis completarea raportului de evaluare prin adresa nr. 7/13.04.2023 (Anexa 3) in care mentioneaza faptul ca sopol evaluarii, declarat initial, nu presupune exclusivitate, putand fi utilizat in cadrul adunarii creditorilor Romstrade SRL, pentru aprobarea vanzarii (sau preluarii in contul creantei) a celor 12 terenuri extravilane, categoria de folosinta arabil, cu amplasare in comuna Adunatii Copaceni, Jud. Giurgiu.**

S-a reconvoacat Adunarea Creditorilor cu aceasta ordine de zi , fiind indeplinite cerintele creditorilor BCR si Municipiul Bucuresti.

**Maestro**

S.P.R.L. FILIALA BUCURESTI

Societati profesionale de practicieni în insolvență  
Membre ale Uniunii Naționale a Practicienilor în  
Insolvență din România



**DASCAL INSOLVENCY SPRL**

*Think for the future*

Administratorul judiciar propune strategia de valorificare, licitatie publica, saptamanala, cu posibilitatea preluarii bunurilor imobile in contul creantei, cu pret de pornire valoarea de piata de 100% stabilita in raportul de evaluare insusit de Administratorul judiciar in Adunarea creditorilor din data de 05.10.2022, respectiv :

**V.P. = 1.778.563 lei + TVA , echivalent a 359.400 Euro + TVA**

**Consortiul,**

**MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI**

prin ,

**Anca Cristina Sirbu**



**DASCAL INSOLVENCY SPRL**

prin,

**Catalin Andrei Dascal**