

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 17.05.2021

1. *Aprobarea vanzarii terenurilor intravilane, CF 30624, CF 31622, CF 31621, CF 30629, situate in comuna Adunatii Copaceni, jud Giurgiu, garantate in favoarea societatii Bancii Comerciale Romane, prin metoda de valorificare prezentata in Regulamentul de Vanzare (Anexa 1.1), la preturile de pornire indicate in raportul de evaluare din data 02.04.2021 (Anexa 1.2);*

La solocitarea BCR, au fost evaluate si sunt propuse spre vanzare terenurile cu numerele cadastrale CF 30624, CF 31622, CF 31621, CF 30629.

Conform Raportului de evaluare intocmit in data de 02.04.2021 pentru terenurile intravilane/extravilane garantate in favoarea BCR,

Carte Funciara/Cad.	Suprafata (mp)	Valoare piata -lei-	Valoare piata -eur-
30624	6.936	294.590,00	59.990,00
31622	5.499	274.976,00	56.200,00
31621	20	1.000,00	204,00
30629	7.779	309.120,00	62.950,00
TOTAL	20.234	879.686,00	179.344,00

Raportul de evaluare a fost prezentat Comitetului Creditorilor din data de 21.04.2021 ora 13:00.

Asupra terenurilor cu numerele cadastrale 30624, 31622, 31621, 30629 a fost instituit sechestrul asigurator de catre DIICOT Serviciul Teritorial Bucuresti prin Ordonanta nr 2106D/P/2011 din 28.04.2016, pana la concurenta sumei de 19.186.677,76 lei (Anexa 1.3)

În cazul în care Adunarea Creditorilor va considera oportună vânzarea terenurilor, Administratorul judiciar va formula adresa către PICCJ-DIICOT - Dosar nr.2106d/P/2011 pentru a comunica inițierea procedurilor de valorificare a imobilului .

Strategia de valorificare propusă de Administratorul Judiciar este următoarea:

- a) Faza I – în care se va organiza o serie de 3 sedințe de licitații publice săptămânale, pornind de la valoarea de piață de 100% stabilită în raportul de evaluare;
- b) Faza II – în cazul în care, după parcurgerea celor 3 sedințe de licitații publice din Faza I, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de 3 sedințe de licitații publice săptămânale, pornind de la prețul diminuat cu 10% din valoarea de piață din raportul de evaluare.
- c) Faza III- dacă după parcurgerea sedințelor de licitație din Faza II, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de 3 sedințe de licitații publice săptămânale, cu preț de pornire redus cu 20% din valoarea de piață din raportul de evaluare.
- d) Faza IV- dacă și după parcurgerea sedințelor de licitație din Faza III, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza încă o serie de 3 sedințe de licitații publice săptămânale, cu preț de pornire redus cu 30% din valoarea de piață din raportul de evaluare.

În cazul în care bunurile nu sunt adjudecate se va convoca o nouă Adunare a Creditorilor.

2. Aprobarea vânzării echipamentelor/utilajelor și a Regulamentului de Vânzare (Anexa 2.1), la prețurile de pornire indicate în raportul de evaluare din noiembrie 2020 prezentat în cadrul adunării creditorilor din data de 09.02.2021 și a completării raportului de evaluare din martie 2021 (Anexa 2.2) ;

În Comitetul Creditorilor din data de 09.02.2021 a fost prezentată situația mijloacelor fixe, cu mențiunea că sunt garantate în favoarea Beton Agregate (creanța preluată prin cesiune succesiv de la B2Kapital Portofolio Management SRL și Raiffeisen Bank) și libere de sarcini.

În Adunarea Creditorilor din data de 09.02.2021, procesul verbal publicat în BPI 2715/12.12.2021 s-a aprobat valorificarea și strategia de vânzare.

Intrucât :

-am identificat ca o serie de mijloace fixe sunt garantate în favoarea ANAF, conform Procesului-verbal de sechestră asigurător nr. 189/22.06.2012 (**Anexa 2.3**) ;

-am identificat ca Utilajul Reciclator WIRTGEN WR 4200, cu nr. de utilaj U0110 este insotit tehnologic de utilajul MIXER SUSPENSIE APA-CIMENT, cu nr. utilaj U0111, precum si de echipamentul Laborator testare bitum spumat tip WLB10 , cu nr. de utilaj U0113; informatiile privind starea tehnica si de functionalitate fiind similare pentru cele doua utilaje , iar echipamentul de laborator este defect, reparatiile necesare fiind estimate la un cost de cca 700 euro (conform informatii preluate de la personalul tehnic), ele fiind achizitionate la aceeasi data si au fost utilizate simultan.”

- am identificat ca Utilajul Reciclator WIRTGEN WR 4200, cu nr. de utilaj U0145 este insotit tehnologic de utilajul MIXER SUSPENSIE APA-CIMENT, cu nr. utilaj U0144, informatiile privind starea tehnica si de functionalitate fiind similare pentru amandoua utilajele, ele fiind achizitionate la aceeasi data si au fost utilizate simultan.”,

am procedat la suspendarea licitatiilor pentru aceste utilaje, completarea raportului de evaluare si reluarea pe ordinea de zi pentru informatii corectate referitor la sarcini.

Mentionam ca in continuare procedam la reconstituirea documentelor din arhiva ROMSTRADE de la cele aflate in sediul din str.Buzesti, de pe serverele calculatoarelor, intrucat nu am preluat documentele de la fostul administrator judiciar, ceea ce conduce la lipsa de informatii.

Bunurile evaluate **pentru care exista informatii suplimentare** sunt :

Nr. inv.	DENUMIRE	Nr. utilaj	Val. Piata lei	Garantii
A1790	CONCASOR MOBIL TIP KLEEMANN MR 100 ZS	U0159	316.800	ANAF
A1586	Statie sortare mob 5070038 Kleeman	U0149	96.100	ANAF
A116	RECICLATOR WIRTGEN WR4200	U0110	471.700	Beton Stone Agregate
A114	MIXER SUSPENSIE APA-CIMENT	U0111	116.700	Liber de sarcini
A128	Laborator mobil testare bitum spumat WLB10	U0113	7.300	Liber de sarcini
A1190	Reciclator Wirtgen WR4200	U0145	969.700	ANAF
A1191	MIXER SUSPENSIE APA-CIMENT	U0144	233.900	ANAF
	TOTAL		3.564.200	

Raportul de evaluare si strategia de valorificare au fost prezentate Comitetului Creditorilor din data de 21.04.2021 ora 13:00

Bunurile vor fi vandute individual, **cu exceptia utilajelor cu numarul de identificare U0110, U0111 si U0113 care se vor vinde in bloc, respectiv U0145 si U0144, care se vor vinde de asemenea in bloc.**

In vederea vanzarii bunurilor, administratorul judiciar propune strategia de valorificare, dupa cum urmeaza:

- e) Faza I – in care se va organiza o serie de 6 sedinte de licitatii publice, respectiv 2 licitatii saptamanale, pornind de la valoarea de piata de 100% stabilita in raportul de evaluare;
- f) Faza II – in cazul in care, dupa parcurgerea celor 6 sedinte de licitatii publice din Faza I, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de inca 6 sedinte de licitatii publice respectiv 2 licitatii saptamanale, pornind de la pretul diminuat cu 10% din valoarea de piata din raportul de evaluare.
- g) Faza III- daca si dupa parcurgerea sedintelor de licitatie din Faza II, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza inca o serie de 6 sedinte de licitatii publice respectiv 2 licitatii saptamanale, cu pret de pornire redus cu 20% din valoarea de piata din 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 licitatie publica, cu conditia platii cheltuielilor de procedura, a TVA si indeplinirii conditiilor de participare la licitatie.

In cazul in care creditorul garantat, isi manifesta intentia de a participa la licitatie pentru bunurile vandute in bloc, acesta va cumpara caietul de sarcini si va achita garantia de participare pentru bunurile negarantate.

3. Aprobarea vanzarii bunurilor cuprinse in oferta de cumparare din data de 20.01.2021 (Anexa 3.1) si in oferta de cumparare din data de 22.01.2021 (Anexa 3.2)

Bunurile supuse aprobarii vanzarii, din ofertele de cumparare, aprobate spre casare si vanzare in cadrul Comitetului Creditorilor din data de 21.04.2021, ora 13:00:

<u>Nr. inventar</u>	<u>Autoturism</u>	<u>Serie Sasiu</u>	<u>An de fabricatie</u>	<u>Numar inmatriculare</u>	<u>Oferta cumparare -lei-</u>
A954	DACIA LOGAN PAPUC	UU1USD1K539714747	2008	B-85-KDO	700
A953	DACIA LOGAN PICK-UP	UU1KSD0KJ39232480	2008	B-85-JYJ	700
A1194	DACIA LOGAN PAPUC	UU1USD1K540103627	2008	B-93-GOH	700
A908	DACIA LOGAN FURGON	UU1FSD1K539481980	2006	B-84-EZK	700
A665	MITSUBISHI OUTLANDER	JMBXJCW8W7U013863	2007	GR-04-GIR	2,000
A1927	DACIA LOGAN BERLINA	UU1LSDJ4P44961751	2011	B-31-JUZ	700
A1714	DACIA LOGAN PAPUC	UU1USD1K542767784	2009	B-19-NZX	2,000
A593	DACIA LOGAN BREAK	UU1KSD0KJ37512788	2007	B-62-HMY	2,000

In urma inspectiei bunurilor s-a constatat ca starea autoturismelor este una defectuoasa iar in opinia, administratorului judiciar acestea prezinta vandabilitate doar ca si material recuperabil - fier vechi. Avand in vedere in vedere faptul ca au trecut 8 ani de la opinia evaluatorului, iar valoarea autoturismelor scade in mod accelerat odata cu trecerea timpului, administratorul judiciar propune vanzarea bunurilor conform ofelor primite.

Licitatiile vor putea fi organizate si on line prin intermediul portalului UNPIR : www.licitatii-unpir.ro.

Consortiul,

MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

prin ,

Anca Cristina Sirbu

DASCAL INSOLVENCY SPRL

prin,

Catalin Andrei Dascal

