

Dosar nr.92/122/2012

Debitor: ROMSTRADE SRL – în insolvență

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

INFORMARE

ADUNARE CREDITORI DIN DATA DE 15.02.2022 ora 12:00

- 1. Aprobarea vanzării imobilului teren extravilan, categoria de folosință arabil și ape statatoare, considerat corp comun, compus din 7 parcele în suprafața totală de $S = 53.137$ mp., cu amplasare în comuna Sirna, jud. Prahova, și a Regulamentului de vânzare (Anexa 1.1) la prețul de pornire indicat în raportul de evaluare din data de 06.05.2021 (Anexa 1.2), respectiv $Vp. = 102.255$ lei, echivalent 20.590 euro*

Conform raportului de evaluare întocmit în data de 06.05.2021 pentru *teren extravilan, categoria de folosință arabil și ape statatoare, considerat corp comun, compus din 7 parcele în suprafața totală de $S = 53.137$ mp., cu amplasare în comuna Sirna, jud. Prahova, și a Regulamentului de vânzare*, Valoarea de piață este : $Vp. = 102.255$ lei, echivalent 20.590 euro

Precizăm că asupra terenurilor menționate este instituit sechestrul asigurator conform Ordonanței PICCJ-DIICOT din 28.04.2016 în Dosar nr.2106d/P/2011(**Anexa 1.2**)

În data de 15.04.2021, a fost primită Ordonanța de Menținere Măsură Asiguratorie fără de bunurile Romstrade SRL(Anexa 1.3). Administratorul Judiciar a formulat contestație împotriva Ordonanței emise în data de **01.03.2021** în dosarul nr. **601/D/P/2016**, prin care s-a dispus menținerea măsurii asiguratorii constând în instituirea sechestrului asigurator asupra bunurilor imobile **până la concurența sumei de 19.186.677,76 lei**, pe care o consideră netemeinică și nelegală, solicitând Tribunalului București atât ridicarea măsurii sechestrului, cât și radierea înscrierii măsurii în cărțile funciare aferente bunurilor imobile aflate în proprietatea Romstrade S.R.L. (Anexa 1.4).

În data de 04.06.2021, Tribunalul București a respins contestația formulată de Romstrade S.R.L. în dosarul penal 11617/3/2021.

Potrivit Deciziei nr. 1/2020 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie a Romaniei 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.*

In situatia in care Comitetul Creditorilor va considera oportuna vanzarea terenurilor, ne vom adresa PICCJ-DIICOT - Dosar nr. 2106d/P/2011 pentru a solicita aprobarea vanzarii terenurilor, iar ca urmare a vointei creditorilor, urmand ca valoarea obtinuta din valorificare sa fie pastrata in contul unic de insolventa pana la solutionarea dosarului penal.

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

- 2. Aprobarea vanzarii imobilului constand intr-un apartament cu 2 camere decomandat, inscris in CF 60885-C1-U3, compus conform extrasului CF din 2 camere si dependinte, cote parti comune constructie si teren pe suprafata de 11,21 mp, situat in Comuna 1 Decembrie, Jud. Ilfov - liber de sarcini -si a Regulamentului de vanzare . (Anexa 1.1) la pretul de pornire indicat in raportul de evaluare din data de 06.05.2021 (Anexa 2.2), respectiv V.p -155.400 lei, echivalentul a 31.540 euro**

In conformitate cu hotararea Comitetului Creditorilor din data de 21.04.2021, prin care s-a aprobat evaluarea pentru apartament *cu 2 camere situat in Comuna 1 Decembrie Jud. Ilfov*, la propunerea Administratorului Judiciar, in vederea valorificarii acestuia, va prezentam spre analiza Raportul de evaluare intocmit in data de 06.05.2021.

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

In cazul in care bunurile nu sunt adjudecate se va convoca o noua Adunare a Creditorilor.

Raportul de evaluare si strategia de valorificare au fost prezentat Comitetului Creditorilor din data de 15.02.2022 ora 11:00.

3. Aprobarea vanzarii bunurilor mobile – containere si a Regulamentului de vanzare (Anexa 1.1) la pretul de pornire indicat in raportul de evaluare din data de 12.05.2021 (anexa 3.2).

Raportul de evaluare si strategia de valorificare au fost prezentat Comitetului Creditorilor din data de 15.02.2022 ora 11:00.

In conformitate cu hotararea Comitetului Creditorilor din data de 21.04.2021, prin care s-a aprobat evaluarea bunurilor mobile - containere, in vederea valorificarii acestora, conform ofertelor primite, valoarea de piata

Nr. crt.	DENUMIRE	Nr. identificare	Localizare	Valoare piata de evaluare lei fara TVA
1	Ansamblu tip dormitor - 8 buc	1 - 8	Adunatii Copaceni	8,276
2	Ansamblu tip dormitor - 8 buc	9 - 16	Adunatii Copaceni	8,276
3	Ansamblu tip dormitor - 4 buc	17 - 20	Adunatii Copaceni	4,335
4	Container birou	21	Adunatii Copaceni	493
5	Container birou	22	Adunatii Copaceni	493
6	Container birou	23	Adunatii Copaceni	985
7	Ansamblu magazine - 2 buc	24.25	Adunatii Copaceni	911
8	Container birou	29	Adunatii Copaceni	542
9	Container birou	30	Adunatii Copaceni	493

10	Container - cadru metalic	31	Adunatii Copaceni	172
11	Container - cadru metalic	32	Adunatii Copaceni	172
12	Ansamblu magazine - 3 buc	26,27,28	Adunatii Copaceni	3,418
13	Container magazine	33	Otopeni	1,139
14	Container magazine	34	Otopeni	684
15	Container magazine	35	Otopeni	684
16	Container magazine	36	Otopeni	684
17	Container magazine	37	Otopeni	684
18	Ansamblu tip dormitor - 3 buc	38,39,40	Otopeni	4,434
19	Ansamblu birou - 6 buc	41- 46	Otopeni	8,005
20	Container magazine	49	Otopeni	419
21	Container magazine	47	Otopeni	419
22	Container magazine	48	Otopeni	345
	TOTAL LEI (fara TVA)			46,061

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

Vanzarea va fi supusa spre aprobare Comitetului Creditorilor din data de 15.02.2022, ora 11:00.

4. Aprobarea propunerii administratorului judiciar privind reevaluarea bunurilor ce constituie garantia creditorului Management & Investments Advisers SRL.

In baza hotararilor Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 si din data de 17.10.2016 s-a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluare SRL pentru efectuarea evaluarii bunurilor neevaluate la inceputul procedurii sau a reevaluarii activelor Romstrade SRL care nu mai corespund situatiei de la data evaluarii initiale. In baza **Contractului de prestari servicii evaluare nr. 18/2017 si a Actelor Aditionale pretul de reevaluare pentru bunurile identificate propuse spre evaluare/reevaluare este de 100 lei/pozitie de inventar.**

In baza dispozitivului Hotararii civile nr. 174/2014 pronuntata de Tribunalul Giurgiu in dosarul nr. 92/122/2012 (anexa 4.2 – extras portal), prin care a fost dispusa ridicarea suspendarii instituita de art. 36 din Legea 85/2006 privind contractele de garanție reală mobilă nr. 10173.2/18.07.2011 și nr. 10173/PA 01/28.08.2012 privind un număr de 23 de autoturisme, proprietatea SC Romstrade SRL, până la acoperirea creanței în sumă de 353.600 lei a creditoarei Iordache Gherghina, in data de 30.04.2014, Adunarea

Creditorilor din data de 30.04.2014, a aprobat atat evaluarea, cat si metoda de valorificare, pentru 21 din cele 23 autoturisme (Anexa 4.3).

Avand in vedere:

- Notificarea Management & Investments Advisers SRL (Anexa 4.4), in calitate de cesionar al creantei garantate al creditorului Iordache Gherghina, prin care isi exprima intentia de a prelua bunurile constand intr-un numar de 23 de autoturisme asupra carora este instituita ipoteca mobiliara in quantumul creantei;
- Notificarea Management & Investments Advisers SRL (Anexa 4.5) privind reevaluarea bunurilor ce consitutie garantia acestora, administratorul judiciar propune reevaluarea bunurilor indicate mai jos, astfel:

NR. CRT.	NR. CRT. IN ANEXA 3 EVALUARE	Nr.inv	TIP UTILAJ	COD U	CIN (lei) / Val piata (lei)
1	6	A2297	DACIA LOGAN BERLINA	GR-04-HMC	9,478
2	102	A2305	MERCEDES- BENZ-BLUE AIR	B-77-MTW	25,238
3	107	A2308	SKODA OCTAVIA	GR-06-SRU	35,333
4	108	A2317	VOLKSWAGEN CADDY	GR-04-HIX	33,250
5	109	A2313	TOYOTA RAV 4	GR-04-HJJ	39,500
6	113	A2306	MERCEDES- BENZ ML 280	GR-04-HMD	60,000
7	114	A2311	TOYOTA LAND CRUISER	GR-04-HMS	68,353
8	115	A2298	DACIA LOGAN BERLINA	GR-04-HKZ	9,000
9	116	A2299	DACIA LOGAN BREAK	GR-04-HKG	13,500
10	117	A2301	DACIA LOGAN PICK-UP	GR-04-HMT	10,875
11	120	A2315	VOLKSWAGEN PASSAT	GR-11-JOR	39,933
12	121	A2296	DACIA LOGAN BREAK	GR-04-HJX	13,500
13	122	A2310	TOYOTA COROLA	GR-04-HMB	23,073
14	132	A2304	MERCEDES- BENZ- KOMPRESSOR	GR-77-MIC	57,778
15	134	A2312	TOYOTA LAND CRUISER	GR-04-HJI	62,250
16	137	A2314	TOYOTA RAV 4	GR-04-HKY	41,381
17	146	A2307	SKODA OCTAVIA FACE LIFT	GR-04-HIV	33,125
18	163	A2309	SKODA OCTAVIA	GR-04-HJK	35,333
19	166	A2316	VOLKSWAGEN PASSAT	GR-04-HKF	37,438
20	173	A2302	MERCEDES- BENZ C200 KOMPRESOR	GR-04-HIW	48,750
TOTAL EVALUARE					697,087

Din cele 23 autoturisme, doua nu au fost identificate la data evaluarii (AUDI cu nr. de inmatriculare GR-04-HIY si MERCEDES BENZ C200 KOMPRESOR cu nr. de inmatriculare GR-04-HJY) si nu au fost supuse aprobarii valorificarii, iar un autoturism (DACIA LOGAN BERLINA cu nr. de inmatriculare B-77-MTW) nu a fost identificat in patrimoniul Romstrade, inca din anul 2014, motiv pentru care cele 3 autoturisme au fost scoase din evidenta conform Raportului de expertiza extrajudiciara prezentat in cadrul Comitetului Creditorilor din data de 12.07.2018.

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.

5. Aprobarea rezilierii, de comun acord, a contractului de lucrari nr. 617 / 05.09.2008, privind proiectarea si executarea obiectivului “Modernizare DN 67 C Bengesti-Sebes KM 0+000-KM 149+414”

Contractul de lucrari nr. 617 (Contractul) (Anexa 5.1) a fost incheiat la data de 05.09.2008, intre CNADNR prin Directia Regionala de Drumuri si Poduri Craiova, in calitate de achizitor, si ROMSTRADE S.R.L., in calitate de executant, si are ca obiect proiectarea si executarea obiectivului “Modernizare DN 67 C BENGESTI – SEBES km. 0+000-km. 148+414”, contract in valoare de 1.535.018.226,60 lei inclusiv TVA.

Scurt istoric al Contractului

La data de **05.09.2008**, Romstrade in calitate de executant a incheiat cu CNADNR prin Directia Regionala de Drumuri si Poduri Craiova, in calitate de achizitor, **Contractul de lucrari nr. 617 / 05.09.2008**, avand ca obiect realizarea obiectivului “Modernizare DN 67 C BENGESTI – SEBES km. 0+000-km. 148+414”, in sistem credit-furnizor, contract in valoare de 1.535.018.226,60 lei inclusiv TVA.

La data de **05.10.2012**, CNADNR a emis Ordinul de suspendare a lucrărilor Contractului, motivate de faptul ca, Romstrade nu a obținut prelungirea valabilitatii autorizațiilor si avizelor necesare executării lucrărilor care fac obiectul contractului.

Potrivit art. 10.4. (11) din Contract, in ceea ce privește conservarea lucrărilor executate in perioada de suspendare a lucrărilor: "**Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea si siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementarilor legii privind calitatea in construcții**"

La data de **15.04.2014**, CNADNR a emis Notificare nr. 21361/15.04.2014 (**Anexa 5.2**) prealabila de reziliere a Contractului pentru nerespectarea in totalitate a unor obligatii asumate contractual.

Potrivit Procesului Verbal al adunarii creditorilor din data de **30.04.2014 (Anexa 5.3)**, a fost aprobata propunerea administratorului judiciar de a nu se da curs notificarii nr. 21361/15.04.2014 emisa de CNADNR privind rezilierea Contractului, pentru nerespectarea in totalitate a unor obligatii asumate contractual.

Astfel, CNADNR a formulat:

I. Cererea de chemare in judecata inregistrata pe rolul Tribunalului Bucuresti la data de 13.11.2014, in **dosarul 39515/3/2014** si a solicitat instantei, urmatoarele:

1. **rezilierea judiciara a Contractului**, din culpa Romstrade potrivit art. 25.2 si 5 din contract.
2. **constatarea stadiului fizic al lucrarilor executate de Romstrade S.R.L. in temeiul Contractului pana la data rezilierii.**

II. Cererea de chemare in judecata inregistrata pe rolul Tribunalului Bucuresti, in **dosarul 44723/3/2014** prin care a solicitat Tribunalului Bucuresti, pe cale de ordonanta presedintiala, predarea provizorie a amplasamentului DN 67 C BENGESTI – SEBES ce face obiectul Contractului, pana la solutionarea definitive a dosarului 39515/3/2014.

Prin Hotararea Civila nr. 877/02.07.2020 pronuntata in Dosarul nr. 39515/3/2014 (**Anexa 5.4**), si comunicata catre CNAIR in iulie 2021, Curtea de Apel Bucuresti a respins recursul principal formulat de catre C.N.A.I.R. S.A impotriva Sentintei Civile nr. 1534/07.03.2019 pronuntata de Tribunalul Bucuresti – Sectia a II-a Contencios Administrativ si Fiscal, prin care instanta de fond a respins actiunea C.N.A.I.R S.A privind rezilierea judiciara a Contractului.

Prin Sentinta Civila nr.1171/17.02.2014 pronuntata in Dosarul nr. 44723/3/2014 (**Anexa 5.5**), format pe rolul Tribunalului Bucuresti -Sectia a II-a Contencios Administrativ si Fiscal a fost admisa cererea de ordonanta presedintiala formulata de catre reclamanta C.N.A.I.R S.A., prin care a solicitat obligarea paratei ROMSTRAD

S.R.L. la predarea provizorie catre reclamanta a amplasamentului DN 67C Bengesti – Sebes (**Anexa 5.6 si 5.7**), pentru efectuarea reparatiilor de stricta necesitate pentru conservarea lucrarilor si asigurarea sigurantei, *pana la judecarea in fond a dosarului nr. 39515/3/2014* aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a II-a de Contencios Administrativ si Fiscal. Sentinta a ramas definitiva prin respingerea recursului formulat in cauza de catre ROMSTRADE S.R.L.

Astfel, ca urmare a respingerii in mod definitiv a cererii de reziliere judiciara a Contractului, in cadrul Dosarului nr.39515/3/2014, Sentinta Civila nr. 1171/17.02.2015 (ramas definitiva, conform mentiunilor anterioare), si-a incetat aplicabilitatea. In acest sens, in data de 29.10.2021, a avut loc la sediul central C.N.A.I.R. S.A o sedinta referitoare la Situatiia Constructului si optiunile partilor privind derularea sau incetarea acestuia (**Anexa 5.8** - Minuta sedintei).

Tinand cont:

- de situatia juridica a Contractului in acest moment, subsecvent litigiilor care au format obiectul dosarelor nr 39515/3/2014 si 44723/3/2014, cat si de adresa primita de la CNAIR nr. 90/100070 din data de 09.12.2021 (**Anexa 5.9**) prin care ni se solicita luarea unei decizii cu privire la soarta Contractului;
- de faptul ca sectorul de drum este degradat si necesita reparatii substantiale;
- de faptul ca in situatia in care se va lua decizia continuarii derularii Contractului, Antreprenorul va trebui sa prezinte Beneficiarului o Garantie de Buna Executie in cuantum de 10% din pretul fara TVA al cucrarilor, in conformitate cu art. 4 din Actul Additional nr. 1 al Contractului;
- de situatia financiara instabila a debitoarei si lipsa de personalului specializat,

propunerea Administratorului Judiciar este de a inceta **Contractul de lucrari nr. 617 / 05.09.2008** cu acordul partilor.

6. Aprobarea strategiei de valorificare pentru bunurile nevalorificate la preturile aprobate in Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, respectiv 17.05.2021

Pentru bunurile mobile echipamente, strategia de valorificare aprobata de Adunarea creditorilor in sedinta din 09.02.2021, respectiv 17.05.2021 a fost:

- a) 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;
- b) 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.

c) 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.

Bunuri mobile – Echipamente nevalorificate:

Nr.inv	Denumire	Nr. inm.	Pret pornire licitatie aprobat A.C. fara TVA -lei-	Pret redus aprobat faza III fara TVA -lei-	Garantii
A1790	Concasor Mobil TIP Kleemann MR 100 ZS	U0159	316,800.00	253,440.00	ANAF
A1586	Statie sortare mob 5070038 Kleeman	U0149	96,100.00	76,880.00	ANAF
A604	Finisor Asfalt	U 0127	311,500.00	249,200.00	liber de sarcini
A115	Finisor Asfalt	U 0104	85,100.00	68,080.00	liber de sarcini

Avand in vedere ca nu a existat niciun potential cumparator pentru bunurile mobile echipamente prezentate, Administratorul Judiciar propune aprobarea urmatoarei strategii de valorificare:

a) Faza IV – in care se va organiza o serie de 3 sedinte de licitatii publice, respectiv 1 licitatie saptamanala, pornind de la valoarea de piata de 70% stabilita in raportul de evaluare;

b) Faza V – in cazul in care, dupa parcurgerea celor 3 sedinte de licitatii publice din Faza IV, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de inca 3 sedinte de licitatii publice respectiv 1 licitatie saptamanala, pornind de la pretul diminuat cu 40% din valoarea de piata din raportul de evaluare.

c) Faza VI- daca si dupa parcurgerea sedintelor de licitatie din Faza V, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza inca o serie de 3 sedinte de licitatii publice respectiv 1 licitatie saptamanala, cu pret de pornire redus cu 50% din valoarea de piata din raportul de evaluare.

Pentru bunurile mobile autoturisme, strategia de valorificare aprobata de Adunarea creditorilor in sedinta din 17.05.2021 a fost:

- vanzarea bunurilor conform ofertelor primite, fara reducerea pretului.

Bunuri mobile – Autoturisme nevalorificate:

Nr. inventar	Autoturism	Serie Sasiu	An de fabricatie	Numar inmatriculare	Pret pornire licitatie fara TVA -lei- Aprobat AC
A593	DACIA LOGAN BREAK	UU1KSD0KJ37512788	2007	B-62-HMY	2,000

Avand in vedere ca nu a existat niciun potential cumparator pentru bunul mobil autoturism prezentat, Administratorul Judiciar propune aprobarea urmatoarei strategii de valorificare:

- organizarea unor serii de 3 licitatii publice, respectiv 1 licitatie saptamanala, cu pretul redus incepand cu 90% pana la 50%, pentru fiecare serie propusa.

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

