

**Dosar nr.92/122/2012****Debitor: ROMSTRADE SRL – in insolventa****Administrator judiciar: Consortiul MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI****DASCAL INSOLVENCY SPRL****INFORMARE****Spre stiinta:****ADUNARII CREDITORI DIN DATA DE 03.08.2023 ora 14.⁰⁰**

- 1. Aprobarea vanzarii a 68 terenuri extravilane, categoria de folosinta arabil, in suprafata totala masurata de 493.852 mp, cu amplasare in comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, adjudecate prin licitatie publica, in sedinta din data de 17.05.2023, in doua etape.***

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 inscris 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**).

Propunerea Administratorului Judiciar este ca vanzarea sa se realizeze 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 adjudecatorului toate documentele existente in arhiva ROMSTRADE pentru rezolvarea problemei suprapunerilor de teren.

Administratoul judiciar a transmis adresa nr. 586/14.07.2023 catre creditorul garantat ANAF (**Anexa 7**) si a primit raspunsul cu nr. inregistrare 5553/26.07.2023 (**Anexa 8**), drept pentru care a convocat prezenta Adunare a Creditorilor.

**2. Aprobarea vanzarii bunurilor mobile – containere si a Regulamentului de vanzare (Anexa 8) la pretul de pornire indicat in raportul de evaluare din data de 19.04.2023;**

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 stabilita prin raportul de evaluare este:

Nr. crt.	DENUMIRE	Nr. identificare	Localizare	Valoare piata-lei
1	Ansamblu tip dormitor - 8 buc	1 - 8	Adunatii Copaceni	21.000
2	Ansamblu tip dormitor - 8 buc	9 - 16	Adunatii Copaceni	21.000
3	Ansamblu tip dormitor - 4 buc	17 - 20	Adunatii Copaceni	10.500
4	Container birou	21	Adunatii Copaceni	1.677
5	Container birou	22	Adunatii Copaceni	2.180
6	Container birou	23	Adunatii Copaceni	2.800
7	Ansmbly magazie - 2 buc	24,25	Adunatii Copaceni	5.250
8	Container birou	29	Adunatii Copaceni	1.677
9	Container birou	30	Adunatii Copaceni	5.525
10	Container - cadru metalic	31	Adunatii Copaceni	1.342
11	Container - cadru metalic	32	Adunatii Copaceni	1.342
12	Ansmbly magazie - 3 buc	26,27,28	Adunatii Copaceni	14.625
13	Container magazie	33	Otopeni	2.625
14	Container magazie	34	Otopeni	2.625
15	Container magazie	35	Otopeni	2.625
16	Container magazie	36	Otopeni	2.625
17	Container magazie	37	Otopeni	2.625
18	Ansamblu tip dormitor - 3 buc	38,39,40	Otopeni	14.625
19	Ansamblu birou - 6 buc	41- 46	Otopeni	29.250
20	Container magazie	49	Otopeni	1.677
21	Container magazie	47	Otopeni	2.012
22	Container magazie	48	Otopeni	2.625
	TOTAL LEI (fara TVA)			152.232

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

Raportul de evaluare si strategia de valorificare au fost prezentate Comitetului Creditorilor din data de 03.08.2023 ora 13:00.

Consortiul,

MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

prin ,

Anca Cristina Sirbu

DASCAL INSOLVENCY SPRL

prin,

Catalin Andrei Dascal

