

INFORMARE
COMITET CREDITORILOR COS TARGOVISTE SA
din data de 29.11.2016

La solicitarile Administratorului Special transmise cu nr.0130/165/01.11.2016, respectiv 0130/168/2016, în temeiul art.49 alin.2, din legea nr.85/2006, administratorul judiciar a convocat la sediul sau în data de 29.11.2016, sedinta Comitetului Creditorilor, cu urmatoarea ordine de zi:

1.Aprobarea vanzarii prin licitatie publica pentru urmatoarele active din patrimoniul COS TARGOVISTE SA conform Regulamentului privind organizarea si desfasurarea procedurii :

- „Cantina COS TARGOVISTE S.A” înscrisa în Cartea Funciara nr.70199 a Municipiului Targoviste, alcătuita din teren în suprafata de 6826 mp (numar cadastral CAD 3305) pe care sunt edificate constructiile cantina cu suprafata construita la sol de 2129 mp (numar cadastral CAD 3305-C3), magazie cu suprafata construita la sol de 223 mp (numar cadastral CAD 2205-C4) mijloacelor fixe ,obiecte de inventar ;
- Apartament 46 situat în Bucuresti, Str. Moldovita, nr.15A, Bl.1, Sc.A, et.4, compus din 3 camere+dependinte , avand o suprafata utila de 84,49 mp + terasa în suprafata de 49,84 mp rezultand o suprafata totala de 134,30 mp, împreuna cu dreptul de proprietate asupra unei cote indivize de 1,31% din partile si dependintele comune ale blocului si asupra unei cote indivize de teren în suprafata de 30,49 mp;
- Apartament 104 situat în Bucuresti, Str. Moldovita, nr.15A, Bl.1, Sc.A, et.9-10, tip duplex compus din 3 camere+dependinte, avand o suprafata utila de 114,65 mp+balcon în suprafata de 4,65 mp +balcon în suprafata de 4,57 mp+ terasa de 28,07mp, rezultand o suprafata totala de 151,94 mp, împreuna cu dreptul de proprietate asupra unei cote indivize de 1,78% din partile si dependintele comune ale blocului si asupra unei cote indivize de teren în suprafata de 41,39 mp;
- Apartament 107 situat în Bucuresti, Str. Moldovita, nr.15A, Bl.1, Sc.A, et.9-10, tip duplex compus din 3 camere+dependinte, avand o suprafata utila de 114,21 mp+balcon în suprafata de 5,10 mp +balcon în suprafata de 4,82 mp+ terasa de 28,06 mp, rezultand o suprafata totala de 152,19 mp, împreuna cu dreptul de proprietate asupra unei cote indivize de 1,78% din partile si dependintele comune ale blocului si asupra unei cote indivize de teren în suprafata de 41,23mp;

Privitor la vanzarea activelor pentru care se solicita aprobarea Comitetului Creditorilor, facem urmatoarele precizari:

I.Cantina Cos Targoviste S.A

Din documentele puse la dispozitie de administratorul special, Compartimentul Cantina si Microcantine prezinta o activitate constant nerentabila si generatoare de pierderi.Avand în vedere faptul ca pe parcursul anului 2013 a înregistrat pierderi de 93.198 lei, în anul 2014 de 64.658 lei, iar pe primele 8 luni ale anului 2016 o pierdere de 156.232 lei, prin decizia administratorului special nr.126/11.10.2016, s-a decis sistarea activitatii acestui departament.

Prin vanzarea activului “Cantina Cos Targoviste”, se doreste preintampinarea deteriorarii bunurilor, în conditiile neutilizarii acestora si implicit valoarea activului se va diminua. Totodata se vor

reduce atât cheltuielile administrative impuse de paza activului care nu se afla in incinta societatii debitoare.

Conform evaluarii efectuate in dosarul procedurii de insolventa (Raportul de evaluare a activelor Cos Targoviste nr.2Rev.140355/20.03.2014), valoarea de piata a bunurilor aferente Activului "Cantina Cos Targoviste S.A" este de 456.726 Euro, iar valoarea de vanzare fortata este de 224.251 Euro (teren, constructii si mijloace fixe).

Obiectele de inventar aferente activului prezentate in Anexa nr.3 au la data de 30.09.2016 o valoare de 179.808,88 lei, respectiv 40.386 Euro.

II. Apartamente nr.46, nr.104 si nr.107

Apartamentele mentionate in convocatorul comitetului nu sunt utilizate de societate si nu au fost utilizate de la data intrarii in patrimoniul societatii, nu concura la activitatea de productie a societatii, nevalorificarea acestora conducand pe de o parte la degradarea acestora in conditiile in care nu sunt locuite si pe de alta parte la cheltuieli administrative inutile.

Conform evaluarii efectuate in dosarul procedurii de insolventa (Raportul de evaluare a activelor Cos Targoviste nr.2Rev.140355/20.03.2014), apartamentul 46 este evaluat la o valoare de piata de 89.000 Euro si valoare de vanzare fortata de 62.300 Eur, apartamentul 104 este evaluat la o valoare de piata de 119.000 euro si valoare de vanzare fortata de 83.300 Euro, apartamentul 107 este evaluat la o valoare de piata de 122.000 Euro si valoare de vanzare fortata de 85.400 Euro.

Societatea debitoare se afla in acest moment in perioada de observatie prevazuta de legea insolventei, nefiind votat si confirmat Planul de reorganizare, dar nefiind deschisa nici procedura de faliment, prevederile legale privind planul de reorganizare nefiind incidente.

In cauza sunt aplicabile dispozitiile art.49 alin. din legea 85/2006, respectiv:

"Art. 49. - (1) Pe perioada de observatie, debitorul va putea sa continue desfasurarea activitatilor curente si poate efectua plati catre creditorii cunoscuti, care se încadreaza în conditiile obisnuite de exercitare a activitatii curente, dupa cum urmeaza:

a) sub supravegherea administratorului judiciar, daca debitorul a facut o cerere de reorganizare, în sensul art. 28 alin. (1) lit. h), si nu i-a fost ridicat dreptul de administrare;

b) sub conducerea administratorului judiciar, daca debitorului i s-a ridicat dreptul de administrare.

(2) Actele, operatiunile si platile care depasesc conditiile mentionate la alin. (1) vor putea fi autorizate în exercitarea atributiilor de supraveghere de administratorul judiciar; acesta va convoca o sedinta a comitetului creditorilor în vederea supunerii spre aprobare a cererii administratorului special, în termen de maximum 5 zile de la data primirii acesteia.

(3) În cazul propunerilor de înstrăinare a bunurilor din averea debitorului grevate de garantii, se va tine seama de prevederile art. 39 referitoare la acordarea unei protectii corespunzatoare creantei garantate."

Administratorul special propune ca toate sumele obtinute din valorificarea activelor mai sus enuntate, sa fie utilizate exclusiv pentru plata datoriilor curente inregistrate de societate catre bugetul de stat, dupa deducerea cheltuielilor de procedura.

Anexam prezentei informari:

- Referatele administratorului special;
- Regulamentul de vanzare prin licitatie publica propus;
- Extrase rapoarte de evaluare pentru active;
- Extrase de carte funciara pentru active, planuri de situatie.

Administrator judiciar,
SMDA INSOLVENCY SPRL
Prin reprezentant permanent,
Anca Cristina Sirbu

