

Dosar nr.92/122/2012**Debitor: ROMSTRADE SRL – în insolvență****Administrator judiciar: Consortiul MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI****DASCAL INSOLVENCY SPRL****INFORMARE****COMITET CREDITORI 05.10.2022 ora 13:00**

1. *Prezentarea Raportului de Evaluare, întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, în 12 august 2022, pentru teren extravilan, categoria de folosință arabil compus din 2 parcele în suprafața totală de $S = 43.849$ mp., cu amplasare în comuna Pecica, jud. Arad și aprobarea valorificării acestuia prin licitație publică.*

În conformitate cu hotărârile Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 și din data de 17.10.2016 prin care s-a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluate SRL pentru efectuarea evaluării sau a reevaluării activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situației de la data evaluării inițiale, și ținând cont de dispozițiile art. 41 alin.2 din Legea 85/2006, vă prezentăm spre analiză Raportul de Evaluare întocmit în data de 12.08.2022 (**Anexa 1**).

Valoarea de piață este : **Vp. = 230.689 lei, echivalent 47.168 euro**

Administratorul judiciar propune strategia de valorificare, licitație publică, săptămânală, cu preț de pornire valoarea de piață de 100% stabilită în raportul de evaluare.

Vanzarea va fi supusă spre aprobare Adunării Creditorilor din data de 05.10.2022 ora 14:00.

2. *Prezentarea Raportului de Evaluare, întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, în 08 iulie 2022, pentru 68 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 493.852 mp., cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și aprobarea valorificării acestuia prin licitație publică.*

În conformitate cu hotărârile Comitetului Creditorilor din data de 21.04.2021 și 15.02.2022, prin care s-a aprobat evaluarea pentru 68 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, considerat corp comun, compus din 68 parcele în suprafața totală de $S = 493.852$ mp., cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și oferta evaluatorului **QUANTUM EVALUARI SRL**, în vederea valorificării acestuia, va prezentăm spre analiză Raportul de Evaluare întocmit în data de 08.07.2022 (**Anexa 2**).

Valoarea de piață este : **Vp. = 1.860.720 lei, echivalent 376.366,93 euro**

Precizăm că asupra terenurilor ce fac obiectul evaluării, cu excepția terenului înscris în Cartea Funciara sub nr. 30434, în suprafața totală de 5000 mp, este instituită garanție (sechestrul asigurător) în favoarea creditorului ANAF, conform actelor administrative emise în data de 22.06.2012.

Administratorul judiciar propune strategia de valorificare, licitație publică, săptămânală, cu preț de pornire valoarea de piață de 100% stabilită în raportul de evaluare.

Vanzarea va fi supusă spre aprobare Adunării Creditorilor din data de 05.10.2022 ora 14:00.

3. **Prezentarea Raportului de Evaluare, întocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizație 0284, în 15 martie 2022, pentru 12 terenuri extravilane, categoria de folosință arabil, în suprafața totală măsurată de 116.611 mp, cu amplasare în comuna Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu și aprobarea valorificării acestuia prin licitație publică.**

În conformitate cu hotărârile Comitetului Creditorilor Romstrade S.R.L. din data de 03.10.2016 și din data de 17.10.2016 prin care s-a autorizat desemnarea evaluatorului Quantum Evaluari SRL pentru efectuarea evaluării sau a reevaluării activelor Romstrade SRL care nu mai corespundeau situației de la data evaluării inițiale, și ținând cont de dispozițiile art. 41 alin.2 din Legea 85/2006, va prezentăm spre analiză Raportul de Evaluare întocmit în data de 15.03.2022 (**Anexa 3**).

Valoarea de piață este : **Vp. = 442.500 lei, echivalent 89.417 euro**

Precizam ca terenurile mentionate, sunt garantate creditorului Patria Bank.

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 Adunarii Creditorilor din data de 05.10.2022 ora 14:00.

4. *Prezentarea ofertei de arendare a terenurilor extravilane, categoria de folosinta arabil, aflate in proprietatea Romstrade, situate pe raza UAT Adunatii Copaceni si aprobarea incheierii unui contract de arenda in baza ofertei (Anexa 4).*

Precizam ca terenurile arabile aflate in proprietatea Romstrade SRL, situate pe raza UAT Adunatii Copaceni, sunt in suprafata de aprox. 61 ha, 11,6611 ha fiind garantate Patria Bank.

In situatia in care Creditorul Garantat, precum si Comitetul Creditorilor vor considera oportuna atat arendarea terenurilor, cat si vanzarea acestora, asa cum am solicitat la punctele 2 si 3, terenurile vor fi date in arenda pana la eventuala valorificare, cu mentiunea ca noul proprietar va prelua contractual de arenda.

Mentiune referitoare la punctele 1, 2, 3 si 4:

Precizam ca asupra terenurilor mentionate la punctele 1, 2, 3 si 4, cu exceptia terenului inscris in Cartea Funciara sub nr. 30434, in suprafata totala de 5000 mp (inclus in evaluarea de la punctul 2), este instituit sechestrul asigurator conform Ordonantei PICCJ-DIICOT din 28.04.2016 in Dosar nr.2106d/P/2011.

In data de 06.09.2022 a fost comunicata Ordonanta nr. dosar 601/D/P/2016 din 31.08.2022 emisa de DIRECTIA DE INVESTIGARE A INFRACTIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATA SI TERORISM - STRUCTURA CENTRALA (Anexa 5) - Se noteaza mentinerea masurii asiguratorii instituite prin Ordonanta din data de 01.03.2021, 31.08.2021, 28.02.2022 emise in dosar penal nr. 601/D/P/2016 al DIICOT - Sectia de Combatere a Criminalitatii Organizate

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 asigurătorii 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.

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

Administratorul Judiciar a formulat contestație împotriva Ordonanței emise în data de **31.08.2022** în dosarul nr. **601/D/P/2016**, prin care s-a dispus menținerea măsurii asigurătorii 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 6**).

La termenul de judecată din data de 20.09.2022 (Dosar 24390/3/2022 – Tribunalul București Secția I Penală), instanța a rămas în pronunțare, menționând că va fi amanată la data de 29.09.2022.

Ordonanțele de menținere a măsurii asigurătorii emise în data de 31.08.2021 și 28.02.2022 au fost comunicate la solicitarea Administratorului Judiciar, după depunerea contestației formulate împotriva Ordonanței emise în data de **31.08.2022**.

Potrivit Deciziei nr. 1/2020 a Înaltei Curți de Casație și Justiție a României 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.

În situația în care Comitetul/Adunarea Creditorilor va considera oportună vânzarea terenurilor, ne vom adresa PICCJ-DIICOT - Dosar nr. 2106d/P/2011 pentru a comunica aprobarea vânzării terenurilor.

În cazul valorificării se va menține sechestrul penal, urmând a fi solicitat organului de cercetare penală procedura de urmat cu privire la consemnarea sumelor obținute din valorificare până la soluționarea dosarului penal.

5. *Aprobarea strategiei de valorificare pentru bunurile nevalorificate la preturile aprobate în Adunările Creditorilor din data de 09.02.2021, 17.05.2021, respectiv 15.02.2022; prezentarea ofertei de cumpărare a utilajului Concasor Mobil Tip Kleeman MR 100 ZS (Anexa 7) și aprobarea valorificării acestuia.*

Pentru bunurile mobile echipamente, strategia de valorificare aprobată de Adunarea Creditorilor în ședința din 15.02.2022 a fost:

- a) Faza IV – în care se va organiza o serie de 3 ședințe de licitații publice, respectiv o licitație săptămânală, pornind de la valoarea de piață de 70% stabilită în raportul de evaluare;
- b) Faza V – în cazul în care, după parcurgerea celor 3 ședințe de licitații publice din Faza IV, bunurile nu vor fi adjudecate, se va organiza o serie de încă 3 ședințe de licitații publice respectiv o licitație săptămânală, pornind de la prețul diminuat cu 60% din valoarea de piață 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 o licitatie saptamanala, cu pret de pornire redus cu 50% 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 VI fara TVA -lei-	Garantii
A1790	Concasor Mobil TIP Kleemann MR 100 ZS	U0159	316,800.00	158,400.00	ANAF
A115	Finisor Asfalt	U0104	85,100.00	42,550.00	liber de sarcini

Asupra Utilajului *Concasor Mobil Tip Kleeman MR 100 ZS*, este instituita garantie (sechestrul asigurator) in favoarea creditorului ANAF, conform Anexei la Procesul Verbal de sechestrul asigurator nr. 189/22.06.2012

Au fost organizate conform strategiei de valorificare aprobate de Adunarea Creditorilor un numar total de 27 licitatii, din care: 6 licitatii cu 100% din evaluare, 6 licitatii cu 90%, 6 licitatii cu 80%, 3 licitatii cu 70%, 3 licitatii cu 60%, 3 licitatii cu 50%. Pana la 05.05.2022, data organizarii ultimei licitatii, nu s-au prezentat potentiali cumparatori.

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 VII – in care se va organiza o licitatie pornind de la valoarea de piata de 40% stabilita in raportul de evaluare;
- b) Faza VIII – in care se va organiza o licitatie pornind de la valoarea de piata de 30% stabilita in raportul de evaluare;
- c) Faza IX- – in care se va organiza o licitatie pornind de la valoarea de piata de 20% stabilita in raportul de evaluare;

Pentru bunurile mobile autoturisme, strategia de valorificare aprobata de Adunarea Creditorilor in sedinta din 15.02.2022 a fost:

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

Bunuri mobile – Autoturisme nevalorificate:

<u>Nr. inventar</u>	<u>Autoturism</u>	<u>Serie Sasiu</u>	<u>An de fabricatie</u>	<u>Numar inmatriculare</u>	<u>Pret pornire licitatie fara TVA –lefi-16.06.2022</u>
A593	DACIA LOGAN BREAK	UU1KSD0KJ37512788	2007	B-62-HMY	1,000

Avand in vedere ca nu a existat niciun potential cumparator pentru bunul mobil autoturism prezentat, Administratorul Judiciar propune casare.

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

Consortiul,

MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

prin ,

Anca Cristina Sirbu



DASCAL INSOLVENCY SPRL

prin,

Catalin Andrei Dascal