



Nr. 599. /13.02.2020

**Către : Maestro SPRL – Filiala Bucuresti (fosta SMDA INSOLVENCY SPRL)  
Administrator judiciar al societății COS TÂRGOVIȘTE S.A. – în insolvență**

Subscrisa COS TÂRGOVIȘTE S.A., reprezentată prin administrator special Shvedakov Oleg, vă transmitem următorul

## REFERAT

Avand in vedere urmatoarele:

Planul de Reorganizare a activitatii COS Targoviste SA, care a fost votat de adunarea creditorilor din data de 24.10.2019 si confirmat de catre judecatorul sindic prin sentinta nr.417/04.12.2019 publicata in BPI nr.24544 din 24.12.2019, prevede tranferul de activitate/vanzarea activului functional catre investitorul : compania Laminorul Danube Metallurgical Enterprise conform ofertei depuse de catre acestea, iar ca sursa de plata a datoriilor bugetare si salariale in proportie 100% este prevazut pretul incasat pentru tranferul de activitate ;

A fost formulata cale de atac - apel la sentinta de confirmare a Planului de reorganizare de catre unul dintre creditorii debitorii COS Targoviste SA, astfel hotararea judecatorului sindic de confirmare a Planului de Reorganizare nu este definitiva, existand posibilitatea desfiintarii in apel – anexa 1 – extras portal.just;

Investitorul -compania Laminorul Danube Metallurgical Enterprise a informat administrator judiciar despre imposibilitatea de a face plata pretului in conditiile incertitudinii ramanarii definitive a hotararii de confirmare a Planului de Reorganizare si imposibilitatii incheierii contractului de transfer de activitate – anexa 2;

Imposibilitatea continuarii productiei la COS Targoviste in lipsa capitalului de lucru, precum si necesitatea obiectiva de a nu creste datoriile provenite din activitatea curenta a debitorii si a mentine cei 1200 salariati;

Investitorul -compania Laminorul Danube Metallurgical Enterprise a reiterat intentia sa de a deveni proprietarul activelor societatii COS Targoviste SA dupa ce situatia Planului de Reorganizare va fi clarificata, si a confirmat posibilitatea acordarii capital de lucru pentru relansarea productiei in conditiile inchirierii activelor – anexa 3

Experienta investitorului in Polonia intr-o situatie similara: in al treilea trimestru al anului 2019 in procedura de insolventa a unei uzine siderurgice din Polonia (Huta Czesochowa) investitorul a depus oferta de cumparare a activelor, judecatorul sindic a aprobat inchirierea activelor pe o perioada de 1 an de zile cu rascumpararea ulterioara de catre investitor. In octombrie investitorul a semnat contractul de inchiriere si a relansat productia la uzina siderurgica din Polonia – anexa 4 – prezentare investitor, contract inchiriere din Polonia

In situatia creata, avnad in vedere cele expuse mai sus precum si importanta economica si sociala a intreprinderii COS Targoviste SA, consideram ca inchirierea activelor societatii in cel mai scurt timp posibil este in beneficiul societatii, creditorilor, salariatilor, va permite evitarea inchiderii productiei, disponibilizarii angajatilor, evitarea cresterii datoriilor curente (inclusiv si celor din procedura de lichidare in cazul deschiderii procedurii de faliment).

Condițiile generale ale contractului de inchiriere, asa cum au fost propuse de catre investitor si negociate cu acesta:

- 1) Obiectul chiriei - înseamnă totalitatea activelor Locatorului COS TARGOVISTE SA., respectiv:  
**Activul functional:** bunurile imobile si mobile care fac obiectul contractului de tranfer de activitate conform planului de reorganizare – anexa 1;  
**Activele neproductive:** bunurile imobile si mobile care nu fac obiectul contractului de tranfer de activitate conform planului de reorganizare – anexa 2 in vederea conservarii, pentru care se va respecta planul de reorganizare al COS TARGOVISTE SA, respectiv vor fi casate, dezmembrate, inchiriate, vandute fara a fi necesara aprobarea Laminorul Danube Metallurgical Enerprise .  
**excluzând:** stocurile detinute de COS TARGOVISTE SA la data semnarii prezentului contract; productia in curs existenta la data semnarii contractului.
- 2) Perioada – 12 luni de la 03.03.2020
- 3) Investitorul este obligat sa inceapa productia nu mai tarziu de 15 aprilie 2020
- 4) Pretul chiriei – 400 000 euro per luna inclusiv TVA.
- 5) Termen de plata – fiecare 3 luni in avans.
- 6) Laminorul Danube Metallurgical Enerprise va inchea contract de asigurare pentru obiectului inchirierii, inclusiv inceperea productiei in favoarea COS Targoviste SA.
- 7) Alte clauze: Laminorul Danube Metallurgical Enerprise va prelua prin transfer toti salariatii societatii in conditiile stabilite prin Contractul Colectiv de Munca
- 8) Dupa expirarea contractului de inchiriere partile vor semna contract de vanzare-cumparare la pret de 38 300 000 euro conform Plan de Reroganzizare confirmat.
- 9) In cazul in care dreptul Locatarului de a dobandi de la Locator intreprinderea in temeiul prevederilor Planului de reorganizare actual devine nul sau lipsit de efecte in orice mod si din orice motiv, Locatarul va avea drept de preemptiune (dreptul de a cumpara cu prioritate) la dobandirea intreprinderii de la Locator in orice procedura subsecventa de vanzare a intreprinderii, la un pret egal sau superior pretului cel mai mare oferit pentru achizitia intreprinderii de catre orice cumparator tert. In acest caz, Locatarul se obliga sa respecte orice procedura de vanzare prevazuta de lege si aprobata de creditorii Locatorului ca si orice cumparator tert.

Anexele 1- 4 fac parte integranta din prezentul referat.

Anexa 5 – draft contract de inchiriere

Avand in vedere stadiul procedurii insolventei in care se afla societatea COS Targoviste SA va rugam sa supuneti aprobarii adunarii creditorilor incheierea contractului de inchiriere in conditiile propuse mai sus.

**ADMINISTRATOR SPECIAL  
SHVEDAKOV OLEG**

