

**Tribunalul Dambovita Sectia a-II-a Civila de Contencios Administrativ si Fiscal****Dosar: 1906/120/2013****COS TARGOVISTE S.A. – în faliment, in bankruptcy, en faillite****Nr.iesire: 660/11.12.2024**

Subscrisa MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI cu sediul în București, str.Petofi Sandor nr.4, sector 1, desemnată în calitate de lichidator judiciar al COS TARGOVISTE S.A. prin Sentinta Civila nr.253 din data de 04.10.2022 a Tribunalului Dambovita, în temeiul art. 117 din Legea 85/2006, am întocmit prezentul:

RAPORT- modificat

In conformitate cu prevederile art. 117 din Legea 85/2006 a procedurii insolventei, lichidatorul judiciar a întocmit, prezentat și aprobat raportul care cuprinde evaluarea bunurilor din patrimoniul debitoarei și aprobarea metodei de valorificare, în temeiul art.117 din legea nr.85/2006, in data de 21.06.2023, respectiv 23.06.2023, 31.07.2023, 04.09.2023 și 11.04.2024 in cadrul Comitetului/Adunarii Creditorilor COS TARGOVISTE S.A.

Conform strategiilor de valorificare aprobate, lichidatorul judiciar a organizat licitatiile pentru activele Gospodaria de apa și pentru activul LDS, astfel:

Activ LDS – teren și constructii	CF 90370 (provenit din CF 88895)	Suprafata teren 72.899 mp
----------------------------------	----------------------------------	------------------------------

- 4 licitatiile la valoarea de piata: 1,811,126.44 Euro, fara TVA in 05.06.2024, 12.06.2024, 19.06.2024, 26.06.2024;
- 4 licitatiile la pretul de pornire – 75% din valoarea de piata: 1.358.344,83 Euro, fara TVA in 10.07.2024, 17.07.2024, 24.07.2024, 31.07.2024;
- 4 licitatiile la valoarea de lichidare: 905,563.40 Euro, fara TVA in 04.09.2024, 11.09.2024, 18.09.2024, 25.09.2024 ;
- au fost continuate saptamanal licitatiile pana in prezent

Precizăm ca activul LDS – initial (fara dezmembrarea realizata cu Donalam) a fost scos la vanzare incepand cu data de 23.08.2023, fara a fi inregistrata oferta de cumparare.

Au fost achizitionate caiete de sarcini, dar niciun potential cumparator nu a s-a prezentat la licitatiile organizate.

Activ GOSPODARIA DE APA – teren, constructii și echipamente	CF 89198 (provenit din CF 88458)	Suprafata teren 25.034 mp
---	----------------------------------	------------------------------



- 4 licitatii la valoarea de piata: 1,024,434.79 Euro, fara TVA in 05.06.2024, 12.06.2024, 19.06.2024, 26.06.2024;
- 4 licitatii la pretul de pornire – 75% din valoarea de piata: 768.326,09 Euro , fara TVA in 10.07.2024, 17.07.2024, 24.07.2024, 31.07.2024;
- 4 licitatii la valoarea de lichidare: 580,917.41 Euro, fara TVA in 04.09.2024, 11.09.2024, 18.09.2024, 25.09.2024;
- Au fost continuate saptamanal licitatiile pana in prezent.

Precizm ca activul Gospodaria Apa – initial (fara dezmembrarea cu Vintige Tower) a fost scos la vanzare incepand cu data de 20.09.2023, fara a fi inregistrata oferta de cumparare.

Au fost achizitionate caiete de sarcini, dar niciun potential cumparator nu a s-a prezentat la licitatiile organizate.

Lichidatorul judiciar a intocmit prezentul Raport – modificat privind schimbarea metodei de valorificare a Activului LDS si a Activului Gospodaria de apa si in data de 09.01.2025 a convocat Comitetul/Adunarea Creditorilor COS TARGOVISTE S.A., la sediul lichidatorului judiciar Maestro S.P.R.L – Filiala Bucuresti, str.Petofi Sandor, nr.4, sector 1, Bucuresti:

Ordinea de zi a Comitetului/Adunarii creditorilor este :

1. Prezentarea raportului – modificat 660 /11.12.2024 privind activul LDS, CF nr. 90370 (provenit din CF nr. 88895) si activul Gospodaria de Apa, CF nr. 89198 (provenit din CF nr. 88458) în temeiul art.117 din legea nr.85/2006 – Anexa 1.
2. Aprobarea schimbarii strategiei de vanzare consemnate in Raportul – modificat al lichidatorului judiciar nr. 660/11.12.2024 in temeiul art.117 din Legea nr.85/2006 privind activul LDS CF nr. 90370 (provenit din CF nr. 88895) si activul Gospodaria de Apa, CF nr. 89198 (provenit din CF nr. 88458).

I. Strategia de valorificare – ultimul pret licitat

Nr. crt.	Activ	CF	Suprafata teren mp	Valoare de vanzare fortata – euro-
1	Activ LDS – teren si constructii	CF 90370 (provenit din CF 88895)	72.899	905,563.40
2	Activ GOSPODARIA DE APA – teren constructii si echipamente	CF 89198 (provenit din CF 88458)	25.034	588,019.28 (cu o corectie)

II. Propunere lichidator

Metoda de vazare a bunurilor din patrimoniul debitoarei -**vanzare prin licitatie publica**

Lichidatorul judiciar propune Comitetului/Adunarii creditorilor ca pretul de vanzare /strategia de vanzare **sa fie:**

	Denumire	CF	Suprafata teren mp	PRET PORNIRE LICITATIE/ NEGOCIERE Euro/lei, fara TVA	Strategie vanzare
Vanzare individuala ca activ, prin licitatie publica					
1	LDS	90370	72899	valoarea de lichidare 905,563.40	Strategie vanzare: -4 licitatii la 90% din valoarea de lichidare; -4 licitatii la 80% din valoarea de lichidare; -4 licitatii la 70% din valoarea de lichidare; -4 licitatii la 60% din valoarea de lichidare; Anunturi publicitare la fiecare scadere a pretului. Costurile privind reglementarea juridica a terenului/ constructiilor sunt in sarcina adjudecatarului
1	GOSPODARIA DE APA	89198	25.034	valoarea de lichidare 588,019.28	Strategie vanzare: -4 licitatii la 90% din valoarea de lichidare; -4 licitatii la 80% din valoarea de lichidare; -4 licitatii la 70% din valoarea de lichidare; -4 licitatii la 60% din valoarea de lichidare; Anunturi publicitare la fiecare scadere a pretului. Costurile privind reglementarea



					juridica a terenului/ constructiilor sunt in sarcina adjudecatarului
--	--	--	--	--	--

Licitatiile vor fi organizate saptamanal, incepand cu data de 22.01.2024, in fiecare zi de miercuri, la sediul lichidatorului judiciar.

Componenta activelor se va prezenta in caietele de sarcini.

Lichidator judiciar
MAESTRO SPRL-Filiala Bucuresti,
Prin reprezentant permanent
Av. Anca-Cristina Sirbu