

Dosar 7822/111/2009 Tribunalul Bihor, Sectia II Civila, Contencios Administrativ si Fiscala

Judecator sindic: Monenci Cristian

LICHIDATOR JUDICIAR: GEFIN INSOLV S.P.R.L

DEBITOR: FLORELIA PROD COMIMPEX S.R.L - Societate faliment, in bankruptcy, en faillite

RAPORT DE ACTIVITATE

Prezentat in cadrul Adunarii Creditorilor din data de 26.11.2014

Urmare sedintei adunarii creditorilor din data de 27.10.2014, care a avut ca ordine de zi: 1) aprobare oferta vanzare imobil situat in Oradea, str Seleusului, nr. 97, jud Bihor, bun aflat in garantia creditorului Karpi expert SRL, 2) aprobare oferta vanzare autoutilitara Renault Master, bun aflat in garantia creditorului C&H Prodlemn SRL si 3) aprobare oferta evaluator analiza de risc, in vederea intocmirii planului de paza pentru obiectivul situat in Lugasul de Jos, jud Bihor, creditorii au hotarat:

- 1) 44,125% din creditorii inscrisi in tabelul definitiv consolidat, respectiv 99,810% din creditorii prezenti la sedinta nu au aprobat oferta de vanzare pentru imobilul situat in Oradea, str Seleusului, nr. 97, jud Bihor
- 2) 44,125% din creditorii inscrisi in tabelul definitiv consolidat, respectiv 99,810% din creditorii prezenti nu au aprobat oferta de vanzare pentru autoutilitara Renault Master, nr. inmatriculare BH-21-FLD
- 3) 44,161% din creditorii inscrisi in tabelul definitiv consolidat, respectiv 99,894% din creditorii prezenti au aprobat oferta evaluatorului de risc Boc Radu Traian.

Mentionam faptul ca la data intocmirii prezentului, raportul privind evaluarea de risc a fost intocmit, aflandu-se in lucru planul de paza pentru activul situat in Jugasul de Jos, nr. 251, jud Bihor.

Ulterior sedintei din data de 27.10.2014 societatea Maialex SRL depune o noua oferta pentru achizitionarea spatiului comercial situat in Oradea, str Seleusului, nr. 97, jud Bihor la suma de **80.000 euro exclusiv TVA**. Majorarea pretului oferit s-a facut urmare dicutiilor avute cu reprezentantul societatii ofertante, acesta fiind dispus sa mareasca oferta depusa anterior pentru de la 75.000 euro exclusiv tva (oferta respinsa de catre creditorul garantat) la 80.000 euro exclusiv tva. Mentionam faptul ca acest imobil, necesita reparatii cat mai urgente la acoperis, acesta aflandu-se intr-o stare avansata de degradare, cheltuielile generate de catre acest bun urmand a fi din ce in ce mai mari. In situatia in care nu se va aproba aceasta oferta, vor fi necesare cheltuieli de reparatii a acoperisului, astfel ca amanarea vanzarii imobilului va avea ca rezultat efectuarea unor cheltuieli care pot fi evitate si fata de lipsa de interes a altor ofertanti (in ciuda masurilor de publicitate luate), prin tergiversarea vanzarii se va ajunge la obtinerea unui pret mai mic, fapt ce ar conduce la micșorarea valorii recuperate de catre creditorul garantat.

Imobilul se afla in garantia creditorului Karpi Expert SRL, creditor care s-a subrogat in drepturile BCR SA conform contractului de cesiune din data de 21.08.2014, astfel ca, drepturile si obligatiile cedentului (BCR SA), inclusiv contractele de ipoteca imobiliara, au fost legal transferate cesionarului respectiv creditorului Karpi Expert SRL.

De la precedenta sedinta s-au mai depus oferte pentru achizitionarea urmatoarelor bunuri:

- Achim Rodica Dana pentru achizitionarea imobilului situat in Oradea, str B.P.Hasdeu, nr. 16, jud Bihor la pretul de **20.000 euro +TVA**. Reamintim faptul ca acest imobil a fost compartimentat pentru a putea fi folosit ca si "sala de cult" si in acest moment este folosit ca atare. Pana la aceasta data s-a mai depus oferta de catre Parohia Greco-Catolica "Inaltarea Domnului" reprezentata prin preotul paroh care desfasoara activitate in acest spatiu, suma oferita de catre acesta fiind de **20.000 euro inclusiv tva**, care desi a fost comunicata creditorului ipotecar in vederea acceptarii/respingerii acesteia pana la aceasta data Exim Bank SA un si-a exprimat pozitia. Prin urmare **supunem aprobarii adunarii creditorilor** ofertele depuse de cei doi ofertanti
- Borza Ioana pentru achizitionarea autospecializata Furgon Frigorific Iveco Daily , nr. inmatriculare BH-09-GFT la suma de **2.000 euro cuTVA inclus**. Aratam faptul ca acest bun se afla in garantia creditorului C&H Prodlemn SRL. Prin urmare **supunem aprobarii adunarii creditorilor** oferta depusa
- Vid Vuscan Alin pentru achizitionarea autoutilitara VOLVO FL6, nr. inmatriculare BH-28-FLD la suma de **2.000 euro cu tva**, respectiv pentru achizitionarea autoutilitara IVECO 120/E24/SOR/IBERICA, nr. inmatriculare BH-10-BKZ la suma de **2.500 cu tva**. Aratam faptul ca aceste doua bunuri sunt libere de sarcini. Prin urmare **supunem aprobarii adunarii creditorilor** ofertele depuse

Conform art 253 (6) Cod fiscal, o data la trei ani, se impune efectuarea reevaluarii imobilelor, in vederea evitarii aplicarii unei cote de impozitare stabilita de catre Consiliul Local (acesta fiind mai mare in cazul in care nu se revalueaza). „Art. 253(6) In cazul unei cladiri care nu a fost reevaluată in ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referinta, cota impozitului pe cladiri se stabileste de consiliul local/Consiliul General al Municipiului Bucuresti intre 10% si 20% si se aplica la valoarea de inventar a cladirii inregistrata in contabilitatea persoanelor juridice, pana la sfarsitul lunii in care s-a efectuat prima reevaluare.” astfel incat se pune in discutie aprobarea a patru oferte depuse de catre evaluatori autorizati ANEVAR. La solicitarea Alpha Bank si KArpi Expert s-a solicitat oferte de la evaluatori ANEVAR agreeati de catre cei doi creditori.

Astfel, **ofertele primite** de la evaluatori, pentru evaluarea celor patru imobile ramase in patrimoniul debitorului Florelia Prod Comimpex SRL (Fabrica Mezeluri situat in Santandrei; amplasament industrial-teren+hale situat in Lugasul de Jos; casa+teren situat in Oradea, str B. P. Hasdeu, nr. 16, jud Bihor si cladire extinsa P+M cu terenul aferent situat in Oradea, str Seleusului, nr. 97, jud Bihor) **si supuse aprobarii creditorilor** sunt urmatoarele:

- Emantes Consulting SRL pentru suma de 2.000 euro+TVA (evaluator agreeat de Alpha Bank SA)

- Evaluari Oradea SRL pentru suma de 2.500 ron exclusiv TVA - Oferta este valabila numai in conditiile in care plata se va efectua la momentul efectuării lucrărilor (evaluator agreeat de Alpha Bank SA)

- Inforsmart Expert SRL pentru suma de 6.500 lei +tva (din care 500 lei+TVA la semnarea contractului de prestari servicii) - evaluator agreeat de Alpha Bank SA

- Syndre Valuation SRL pentru suma de 900 lei+tva (oferta doar pentru evaluarea imobilului situat in Oradea, str Seleusului, nr. 97, jud Bihor-evaluator agreeat si propus de catre Karpi Expert SRL, creditorul care detine garantie asupra imobilul identificat mai sus)

In data de 01.05.2014, pentru activul reprezentand Fabrica Mezeluri situat in Santandrei, nr. 421, jud Bihor, s-a incheiat un contract de inchiriere cu societatea Donis Gym SRL, contract incheiat pe o perioada de un an in conditiile impuse de catre creditorul garantat Alpha Bank SA si acceptate (la aceea data) de catre chirias.



GEFIN INSOLV S.P.R.L.

LICHIDARE | REORGANIZARE | FALIMENT | CONCORDAT PREVENTIV | MANDAT AD-HOC
NR. ÎNREG. R.F.O. II - 0589/2012 | CIF R020406721
MEMBRU U.N.P.I.R. - Filiala BIHOR

Avand in vedere nerespectarea obligatiilor contractuale, respectiv neachitarea contravalorii chiriei pentru doua luni consecutive (septembrie, octombrie 2014), in data de 24.10.2014 s-a procedat la rezilierea contractului si s-a depus cererea de executare a scrisorii de garantie. Mentionam faptul ca pana la data intocmirii prezentului, scrisoarea de garantie nu a fost executata.

Anexam ofertele depuse de catre MAIALEX SRL, ACHIM RODICA DANA si PAROHIA GRECO-CATOLICA „INALTAREA DOMNULUI”, pentru achizitionarea celor doua imobile mentionate mai sus, ofertele depuse de catre BORZA IOANA si VID VUSCAN ALIN pentru achizitionarea bunurilor mobile, precum si cele patru oferte ale evaluatorilor.

In situatia in care nu va ve-ti putea prezenta la sedinta, solicitam sa va exprimati votul in scris (cf art 14 alin 4 din legea 85/2006), pe adresele de mail camelia.dinca@gefin.ro, gefin.insolv@yahoo.com sau la nr. fax: 0259/430.966

Intocmit,

Practician in insolventa jr. Camelia Dinca

Manager dosar Florelia Prod Comimpex SRL

LICHIDATOR JUDICIAR

GEFIN INSOLV S.P.R.L