

Dosar 7822/111/2009 Tribunalul Bihor

Judecator sindic Monenci Cristian

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

DEBITOR: FLORELIA PROD COMIMPEX SRL- Societate in faliment, in bankruptcy, en faillite

RAPORT (III)

privind situatia fondurilor obtinute din lichidarea bunurilor la data de 09.02.2015

In perioada februarie 2014 – februarie 2015, s-au continuat demersurile privind valorificarea bunurilor aflate in patrimoniul debitoarei.

Astfel, in cadrul sedintei adunarii creditorilor convocate pentru data de 26.11.2014, s-a supus aprobarii creditorilor ofertele depuse de catre Parohia Greco Catolica Inaltarea Domnului si d-na Achim Rodica pentru achizitionarea imobilului situat in Oradea, str B.P.Hasdeu, nr. 16, jud Bihor, imobil aflat in garantia creditorului Exim Bank SA. Dintre cele doua oferte, creditorul ipotecar Exim Bank SA, a aprobat oferta cea mai mare, respectiv oferta Parohiei Greco Catolica Inaltarea Domnului in suma de 20.500 euro+TVA.

In data de de 03.12.2014, conform procesului verbal de vanzare la licitatie nr. 161, imobilul identificat mai sus a fost vandut Parohiei Greco Catolice Inaltarea Domnului-Decebal, la pretul de 90.798,60 lei+TVA.

Pretul a fost achitat integral in data de 17.12.2014 procedandu-se la incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica la Biroul Notarial Valean Codruta conform dispozitiilor art. 120 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei.

In perioada 05.02 2014 – 09.02.2015 situatia incasarilor si platilor, se prezinta dupa cum urmeaza:

- Situatia incasarilor, inclusiv TVA

Nr. crt.	Natura incasari	Suma incasata
1	Vanzare spatiu Alesd, Piata Unirii	1.023.169,99
2	Chirie imobil situat in Oradea, str B.P. Hasdeu (feb. 2014-noi.2014)	2.480,00
3	Vanzari bunuri mobile (incarcator pt stivuitor electric)	840,65
4	Vanzare imobil Oradea, str B.P. Hasdeu	112.590,26
5	Recuperari creante-Bogami SRL	3.662,90
6	Incasare Scrisoare Garantie Bancara	74.357,41
7	Dobanda depozit	740,60
	TOTAL	1.217.841,81

- Situatia platilor, inclusiv TVA

Nr. crt.	Natura platii	Efectuata	De efectuat
1	Distribuire creante cf plan distribuire II februarie 2014 (BCR si C&H Prodlemn SRL) si conform Sentintei 5172/F/04.06.2014- Exim Bank SA	967.885,79	0,00
2	Cheltuieli postale	729,20	0,00
3	Comisioane bancare	934,50	0,00
4	Onorariu evaluator pt declarare impozit la Primaria Santandrei*	1.100,00	0,00
5	Onorariu evaluator pt declarare impozit la Primaria Lugas*	1.100,00	0,00
6	Onorariu evaluator pt declarare impozit la Primaria Oradea*	1.116,00	0,00
7	Polita asigurare Fabrica mezeluri din Santandrei	6.224,63	5.625,00
8	Polita asigurare utilaje Fabrica mezeluri Santandrei	319,04	0,00
9	Polita asigurare depozit Seleusului	163,82	0,00
10	Polita asigurare casa Hasdeu	1.095,70	0,00
11	Intocmire plan paza-raport evaluare risc Lugas**	475,00	0,00
12	Intocmire plan paza-raport evaluare risc Fabrica mezeluri Santandrei**	0,00	475,00
13	Onorariu lunar lichidator (febr 2014-dec 2014)	34.100,00	6.200,00
14	Comision lichidator vanzare imobil Hasdeu (2%)	2.251,80	0,00
15	Cota 2% UNPIR vanzare imobil Hasdeu	1.815,97	0,00
16	Certificat energetic Hasdeu	248,00	0,00
17	Cheltuieli executare Bogami SRL	100,00	0,00
18	Servicii paza activ Santandrei	12.321,00	62.422,24
19	Servicii paza activ Lugas	12.321,01	92.018,56
20	Certificat verde	9,00	0,00
21	Reparare usa intrare imobil Seleusului	78,00	0,00
22	Restituire diferenta SGB-Donis Gym SRL	17.729,94	0,00
23	Energie electrica imobil Seleusului	0,00	41.520,81
24	Energie electrica imobil Santandrei	0,00	125.416,32
25	Impozit constructii speciale activ Santandrei***	0,00	58.607,00
26	Impozit constructii speciale activ Lugas***	0,00	10.432,00
27	Arhiva****	0,00	197.960,80
28	Impozit Hasdeu cf adreselor Primariei Oradea din data de 24.11.2014	0,00	3.484,00
29	TVA de plata	0,00	193.858,00
	TOTAL	1.062.118,40	798.019,73

Nota :*-cheltuieli privind reevaluarea imobilelor pentru declararea impozitului la Primarie.

Conform art 253 (6) Cod fiscal, o data la trei ani, se impune efectuarea reevaluării 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 in cadrul sedintei din data de 26.11.2014 s-a supus aprobarii ofertele evaluatorilor agreeati/solicitati de creditorii garantati. Mentionam faptul ca declaratiile anterioare au fost depuse in anul 2011 pe baza rapoartelor de evaluare intocmite la preluarea bunurilor.

** - cheltuieli privind intocmirea evaluării de risc respectiv a planului de paza pentru imobilele care beneficiaza de servicii paza

Conform prevederilor Legii 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor si protectia persoanelor cu modificarile si completarile ulterioare, pentru imobilele care au incheiate contracte de servicii paza, este necesara intocmirea Planului de Paza.

Astfel, toti agentii economici care au asigurata paza cu agenti sau paza proprie sunt obligati ca inaintea intocmirii Planului de Paza sa solicite unui expert-evaluator, efectuarea analizei de risc la securitate fizica. Adoptarea masurilor de securitate prevazute de Legea

333/2003, se realizeaza in conformitate cu analiza de risc efectuata de unitate, prin structuri de specialitate sau prin experti abilitati, care detin competente profesionale dobandite pentru ocupatia de evaluator de risc la securitatea fizica.

Totodata, aratam faptul ca art 3 din H.G. nr. 301/11.04.2012 prevede *“ca incalcarea normelor privind nerespectarea masurilor minimale de securitate, sau referitoare la efectuarea analizei de ris, la securitate fizica, constituie contravenție.”*

Fata de aceasta prevedere legala, mentionam faptul ca in luna noiembrie 2014 s-a efectuat analiza de risc pentru imobilul situat in Lugas, iar in luna decembrie 2014, planul de paza a fost depus la institutia competenta, urmand a se proceda la efectuarea analizei de risc respectiv a planului de paza si pentru activul Fabrica de Mezeluri din Santandrei.

*** - cheltuieli reprezentand impozitul pe constructii speciale

Conform prevederilor art 296³³, 296³⁴ si 296³⁵ Cod Fiscal 2015 actualizat, *“persoanele juridice romane sunt obligate la plata impozitului pe constuctii.”* Impozitul se calculeaza prin aplicarea unei cote de 1% asupra valorii constructiilor existente in patrimoniul contribuabililor la data de 31 decembrie a anului anterior...”

**** - cheltuieli privind arhivarea documentelor societatii debitoare conform dispozitiilor Legii 138/2013 privind modificarea si completarea Legii Arhivelor Nationale nr.16/1996 *“lichidatorii au obligatia sa incheie contract de prestari servicii arhivistice cu operatori economici autorizati in prestarea de servicii arhivistice pentru societatile in faliment”*

Astfel, in ceea ce priveste arhivarea, conservarea si pastrarea arhivei societatii debitoare, documente in cantitate de 700 ml, mentionam faptul ca in cadrul sedintei adunarii creditorilor din 30.01.2014, creditorii detinand 35,25% din total creante acceptate in tabelul definitiv consolidat, respectiv 59,51% din total creante prezente (cf art. 15 pct 1 din Legea 85/2006, teza finala: *„sedintele adunarii vor avea loc in prezenta titularilor de creante insumand cel putin 30% din valoarea totala a creantelor asupra averii debitorului, iar deciziile adunarii creditorilor se adopta cu votul favorabil al titularilor majoritatii, prin valoare, a creantelor prezente”*), au aprobat efectuarea de cheltuieli cu predarea arhivei catre o societate specializata, tinand cont de oferta cea mai mica dintre cele prezentate, respectiv oferta societatii File Store SRL pentru suma de 39.500 euro+TVA.

Urmare prezentarii situatiei incasarilor si a platilor rezulta urmatoarele: din fondurile financiare, incasate in contul unic de lichidare in perioada 05.02.2014-09.02.2015 in suma de 1.217.841,81 lei se scad platile efectuate pe perioada 05.02.2014 – 09.02.2015 in suma de 1.062.118,40 lei, rezultand un disponibil la data de 09.02.2015 in suma de 155.723,41 lei.

Conform art 127 din Legea 85/2006 din disponibilul existent se constituie o rezerva in quantum de 77.243,41 lei, pentru continuarea procedurii (din care rezerva partiala pentru predarea arhivei in suma de 25.032,47 lei, iar diferenta de 52.210,94 lei efectuare cheltuieli cu paza bunurilor, polita asigurare Santandrei, electrica, TVA, impozit cladiri speciale, cheltuieli postale, comisioane bancare, publicitate asa cum rezulta din coloana cheltuielilor de efectuat din tabelul de mai sus).

Urmare a constituirii rezervei, suma de 78.480 lei urmeaza a fi distribuita catre creditorul garantat Exim Bank SA.

In grupa creditorilor garantati, urmeaza a se distribui suma de **78.480 lei**, astfel:

a) in conditiile art. 121 alin.1 pct 2 din lege

Denumire creditor	Suma distribuita
Karpi Expert SRL (creanta preluata de la Banca Comerciala Romana SA)	0,00 lei
C& H Prodlemn SRL	0,00 lei
Alpha Bank SA	0,00 lei
Alpha Leasing IFN SA	0,00 lei
Eurato SA	0,00 lei
Exim Bank SA	78.480,00 lei
Intesa Sanpaolo Imi Bank SA	0,00 lei
Banca Italo Romena Spa	0,00 lei
CEC Bank SA	0,00 lei
DGFP Bihor	0,00 lei
Fildenis SRL	0,00 lei
Tanc Florian si Tanc Lia	0,00 lei
FNGC pt IMM	0,00 lei

Suma de 78.480 lei ce urmeaza a fi distribuita creditorului garantat Exim Bank SA, a rezultat urmare scaderii cheltuielilor fixe, respectiv a cotei de participare la cheltuielile comune aferente patrimoniului debitorului, din valoarea obtinuta din inchirierea respectiv vanzarea imobilului situat in Oradea, str PB Hasdeu. Perioada privind incasarile/cheltuielile, pe care le vom enumera mai jos, este de la data deschiderii procedurii de faliment pana la data vanzarii acestuia. (08.12.2010-03.12.2014)

Nr. crt.	Incasari aferente imobilului din Oradea, BP Hasdeu	Suma
		incasata (inclusiv TVA)
1	Vanzare imobil	112.590,26
2	Incasare chirie (feb.2014-noiembrie 2014)	5.456,00
	TOTAL venituri	118.046,26

Nota: total chirie incasata (sept 2012-noiembrie 2014) a fost de 9.672 lei din care suma de 4.216 lei (aferinta perioadei sept 2012-ian 2014) a fost distribuita in data de 26.08.2014 conform dispozitiilor Sentintei 5172/F/2014, astfel ca doar diferenta de 5.456 lei intra in calculul incasarilor prezentate mai sus.

Nr. crt.	Cheltuieli (inclusiv distribuirea anterioara) aferente imobilului sin Oradea, BP Hasdeu	
1	Asigurare activ 2011-2014	5.948,42
2	Evaluare activ	600,00
3	Imp teren + constructii cf adreselor Primariei Oradea din 24.11.2014	3.484,00
4	Cota UNPIR 2%	1.815,97
5	Comision lichidator 2%	2.251,80
6	Certificat energetic necesar vanzarii	248,00
7	Parte din cheltuielile comune aferente intregului patrimoniu*	2.526,78
8	TVA de plata	22.696,00
	TOTAL	39.570,97

Nota*: cheltuielile comune (pt perioada 08.12.2010-09.02.2015) sunt in suma totala de 394.809,52 lei (compuse din comisioane bancare, postale, publicitate, onorariu lunar, chirie sala pentru adunarile creditorilor, taxe ORC, arhiva, taxa OCPI, taxa SEIP, taxa timbru), din care cota de participare a Exim Bank SA este de 2.526,78 lei reprezentand (0,64%) procentul detinut de catre acest creditor in grupa creditorilor garantati care au dreptul de a participa la distribuirea de sume.

Creditorii CEC Bank, DGFP Bihor, Fildenis SRL, Tanc Florian, Tanc Lia si Banca Italo Romena nu vor beneficia de distribuire de sume prin acest plan, din urmatoarele motive:

-conform Deciziei Curtii de Apel Oradea nr. 89/C2012, a fost admis recursul promovat de catre lichidatorul judiciar impotriva sentintei de solutionare a contestatie CEC Bank SA la tabelul creantelor, conform careia, acest creditor, urmare incasarii creantei garantate prin debitarea intregii scrisori de garantie de la FNGC pt IMM, acesta nu mai are creanta garantata, ramanand inscris in tabelul consolidat definitiv doar cu creanta chirografara (art 123 pct 7 din Legea 85/2006), respectiv creanta suplimentara (art 123 pct 3 din legea 85/2006).

-creditorul DGFP Bihor nu va beneficia de distribuire prin acest plan avand in vedere faptul ca acesta detine ipoteca de rangul II asupra imobilelor aflate in patrimoniul debitorului Florelia Prod Comimpex SRL. Astfel DGFP Bihor ar fi indreptatit sa beneficieze de eventuale distribuire doar in situatia in care vor fi acoperite in intregime creantele creditorilor care detin asupra acelor bunuri ipoteca de rangul I, si numai daca vor mai ramane disponibilitati din valorificarea bunurilor asupra careia are instituita ipoteca de rang II. (art 2345 alin 2 Cod Civil si art. 121 alin. 3 din Legea 85/2006).

-avand in vedere cererea de radiere din tabelul creantelor, formulata de catre Fildenis SRL, aceasta societatea a fost scoasa din tabelul creantelor, fapt reliefat si in tabelul definitiv consolidat actualizat urmare distribuirilor efectuate pana in octombrie 2014.

-creditorul Tanc Florian si Tanc Lia-inscris sub conditie, nu va beneficia de distribuire avand in vedere prevederile art 64 alin 5 din Legea 85/2006.

- in ceea ce priveste creanta Italo Romena Spa, detinuta in baza a trei conventii de credit, respectiv conventia 893/27.12.2006, conventia 1152/08.11.2007, conventia 1057/24.07.2007, aceasta a fost garantata prin instituirea unor ipoteci asupra unor imobile aflate in proprietatea tertilor respectiv TANC FLORIAN, TANC LIA si FLORELIA MEAT INDUSTRY SRL.

Urmare distribuirii acestei sume, creantei detinute de creditorul Exim Bank SA i se vor aplica dispozitiile alin. 2 al art. 121 din Legea 85/2006, urmand ca acestea sa fie inscris in grupa creditorilor chirografari cu suma diminuatata corespunzator platii care a fost efectuata si care urmeaza a fi efectuata prin prezentul plan de distribuire, acestia nemandetinand in garantie alte bunuri imobile/mobile aflate in proprietatea debitoarei.

Prezentul raport si Planul de distribuire urmeaza a fi depus la grefa instantei in vederea afisarii, acest aspect fiind notificat fiecarui creditor in conditiile art. 7 alin.9 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei.

In cazul in care in termenul prevazut la art 122 alin.3 din Legea 85/2006 (15 zile de la afisare) creditorii nu depun contestatii la dosarul cauzei, se va considera ca sunt de acord cu raportul si planul de distribuire intocmit de catre lichidatorul judiciar.

In vederea afisarii la usa Tribunalului, depunem prezentul raport in doua exemplare impreuna cu planul de distribuire.

In conformitate cu prevederile art.122 alin.4 din Legea 85/2006, in situatia in care se vor formula contestatii, solicitam instantei acordarea unui termen de maxim 20 zile de la afisare in cadrul caruia sa fie puse in discutie atat Raportul asupra fondurilor obtinute din lichidare cat si Planul de distribuire intre creditorii.

Intocmit,

Practician in insolventa c.jr. Camelia Dinca

Manager dosar FLORELIA PROD COMIMPEX SRL

LICHIDATOR JUDICIAR

GEFIN INSOLV S.P.R.L.