



Date privind dosarul: Număr dosar: **4346/111/2014** Tribunal Bihor
Judecător sindic: Jurjut Lazar Daniela (F6)
Debitor: **BELCOLINE S.R.L**
Termen: **29.09.2016**

RAPORT DE ACTIVITATE

Prezentat in cadrul Adunarii Creditorilor din data de 26.07.2016

I. Mențiuni privind descrierea modului în care lichidatorul judiciar s-a achitat de atribuțiile sale:

Prin Sentinta nr. 280/18.02.2016 pronuntata in dosar 4346/111/2014 s-a admis cererea formulata fiind deschisa procedura de faliment fata de debitorul Belcoline SRL.

Urmare a deschiderii procedurii de faliment, am notificat debitoarea si administratorul special pentru a preda lichidatorului judiciar actele contabile ale societatii precum si bunurile mobile si imobile aflate in patrimoniul societatii. In vederea obtinerii documentelor aferente bunurilor mobile(autovehicule) am facut demersuri pe langa Primaria Santandrei care ne-a comunicat o copie a cartilor de identitate ale acestora. Astfel, conform adresei Primariei Santandrei debitoarea figureaza in evidente cu doua bunuri mobile, respectiv autoturism marca AUDI, si autoturism marca Rover, insa din discutiile avute cu reprezentantul debitoarei si din actele contabile rezulta faptul ca autoturismul Rover a fost valorificat in cursul anului 2011, insa nu a fost radiat de la Primarie.

Dupa deschiderea procedurii de faliment au fost predate documentele contabile ale societatii catre lichidatorul judiciar.

S-a notificat OCPI Arad, BCPI Salonta in vederea notarii in cartea funciara a deschiderii procedurii de insolventa..

Avand in vedere faptul ca imobilul aflat in proprietatea societatii debitoare situat in com. Santandrei, str.Avântului, nr.21, jud.Bihor, este folosit de catre fostul administrator statutar, in baza unui contract de inchiriere care nu a fost avizat de catre administratorul judiciar, am procedat la notificarea acestuia pentru a denunta unilateral contractul si a solicita eliberarea imobilului, insa dat fiind faptul ca acesta nu a inteles sa dea curs solicitarilor am procedat la formularea unei actiuni in instanta ce face obiectul dosarului 4346/111/2012/a2. Prin Sentinta nr. 839/02.06.2016 a fost admisa cererea formulate de catre lichidatorul judiciar fiind constatata nulitatea contractului si dispusa evacuarea numitului Van Broekhoven Gustaaf.

In vederea evaluarii si valorificarii bunurilor imobile in cadrul procedurii de faliment prevazuta de Legea 85/2016, s-a procedat la identificarea in teren a suprafetelor situate pe raza com.Semlac, jud.Arad, Paleu, jud.Bihor, Gepiu, jud.Bihor, impreuna cu un topograf si un evaluator autorizat ANEVAR.

Au fost finalizate Raportele de evaluare al bunurilor imobile identificate in patrimoniul debitorului, bunuri situate pe raza loc.Paleu, jud.Bihor, respectiv Semlac, jud.Arad, Gepiu,

jud.Bihor, Santandrei, jud.Bihor, precum si Raportul de evaluare al bunului mobil identificat in patrimoniul debitorului falit, respectiv autoturim marca AUDI M1 4B/AAKEQ1/A6, break, nr. inmatriculare BH -08 FMO, urmand ca in perioada urmatoare sa fie evaluate si restul bunurilor imobile identificate in patrimoniu, respectiv bunuri imobile, reprezentand in natura terenuri situate pe raza com. Lazareni, jud.Bihor, si Gepiu, jud.Bihor. Raportele de evaluare au fost depuse la dosarul cauzei.

In conformitate cu prevederile art art 58 alin 1 lit q corob. cu dispozițiile art 155 din Legea 85/2014, s-a procedat la publicarea unui anunt in BPI privind depunerea rapoartelor de evaluare si o sinteza a acestora, oricare dintre creditorii putând formula obiecțiuni împotriva Rapoartelor de evaluare întocmite în cauză, care se vor formula în termen de maxim 5 zile de la publicarea în BPI a anunțului.

Situatia completa a bunurilor supuse procedurii de valorificare este prezentata in Rapoartele de evaluare intocmite de catre expertul evaluator ANEVAR Groze Mihut Raluca.

De asemenea, din analizarea documentelor predate de catre fostul administrator statutar au fost identificate si alte bunuri imobile, pe raza comunei Gepiu, jud.Bihor, si Lazareni, jud.Bihor, despre care nu aveam cunostinta.

In perioada urmatoare se va proceda la evaluarea bunurilor imobile mai sus indicate, urmand a convoca Adunarea Creditorilor pentru aprobarea Rapoartelor de evaluare, preturilor, regulamentelor si modalitatii de vanzare a bunurilor.

A fost intocmit si depus la dosarul cauzei tabelul suplimentar de creante. Dupa data depunerii tabelului suplimentar ne-a fost comunicata declaratia de creanta formulata de catre UAT Comuna Gepiu, astfel incat, avand in vedere faptul ca acest creditor nu a fost notificat, opinam ca este aplicabil art 42 alin 3 din Legea 85/2014, am procedat la verificarea declaratiei si includerea acesteia in tabelul de creante.

Avand in vedere ca nu au existat contestatii s-a procedat la intocmirea tabelului definitive consolidat. Pasivul societatii astfel cum figureaza in scris in tabelul definitiveconsolidat este in suma de 1.816.068,69 lei si cuprinde creante garantate, bugetare si chirografare.

In ceea ce priveste regulamentul de valorificare a bunului mobil supus valorificarii, respectiv : autoturim marca AUDI M1 4B/AAKEQ1/A6, break, anul fabricatiei 2003, nr. inmatriculare BH -08 FMO, sursa de energie: motorina, culoare albastru, nr. km: 256.554, nr omologare ACAU111B11CB5E3, nr de identificare WAUZZZ4B33N038467 se propune valorificarea acestuia prin metoda licitatie publice.

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ a bunului mobil evaluat este de **2.000 Eur** (echivalentul a 9.000 lei). Valoare de mai sus nu conține cota de TVA 20%.

In ceea ce priveste regulamentul de valorificare a bunurilor imobile, reprezentand in natura terenuri, propunem valorificarea acestora in bloc, prin metoda vanzarii la licitatie si/sau negocierii directe cu unul sau mai multi cumparatori identificati.

Lichidatorul judiciar opteaza pentru vanzarea in bloc a Activului, intrucat vanzarea individuala a terenurilor ar scadea in mod drastic valoarea Activului, in timp ce vanzarea in bloc permite eficientizarea procedurii si maximizarea averii debitorului.

Licitatia se va organiza dupa cum urmeaza: se vor organiza licitatii saptamanal, primele trei licitatii se vor organiza la pretul de pornire astfel cum este cuprins in Raportul de evaluare, urmatoarele trei licitatii se vor organiza la un pret diminuat cu 5 % fata de valoarea de pornire. Sedintele de licitatie vor avea loc in zilele stabilite si comunicate public de catre lichidatorul judiciar, prin mijloacele de comunicare precizate anterior.

Daca nu se reuseste valorificarea pana la acest termen si in aceste conditii, se va convoca Adunarea Creditorilor pentru a se decide care va fi pretul de vanzare al activului sau schimbarea modalitatii de vanzare.

Bunurile imobile supus valorificarii constau in:

A) teren cu constructie: casa de locuit P+M, cu garaj, situata in Santandrei, str.Avantului, nr. 21, jud.Bihor, amplasata in zona rezidentiala, la periferia loc Santandrei, jud.Bihor, inscrisa in CF 50641 Santandrei, nr cad.1410, 1410-C1, 1410- C2, suprafata desfasurata de 241,57 mp, din care plan parter Sc=123,27 mp, Su=98,54 mp, etaj Sc=118,3 mp, Su=98,54 mp, corp garaj in suprafata de 29,12 mp, si teren intravilan in suprafata de 665 mp.

Conform extrasului CF asupra proprietatii evaluate si supuse valorificarii in cadrul procedurii exista notata cererea de instituire a sechestrului asigurator in favoarea creditorului SPAROTER S.R.L, insa, in conformitate cu prevederile art 91 alin 1 din Legea 85/2014, "Bunurile instrainate de administratorul judiciar sau lichidator, in exercitiul atributiilor sale prevazute de prezenta lege, sunt dobandite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retentie, sechestre, de orice fel, cu exceptia masurilor asiguratorii dispuse in procesul penal."

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ a bunurilor imobile evaluate este de **100.000 Eur** (echivalentul a 451.600 lei). Valoare de mai sus nu conține cota de TVA 20%.

B) teren extravilan arabil, 7 parcele de teren extravilan, situate in **loc. Gepiu, jud. Bihor**, înscrise în CF 50840, nr. cad 681, CF 50841, nr. cad 686, CF 50842, nr. cad 687 CF 50843, nr. cad 677, CF 50844, nr. cad 679, CF 50845, nr. cad 676, CF 50846 nr. cad 703 Gepiu, in suprafata totala de **63.400 mp**.

Conform extraselor CF asupra proprietatilor evaluate si supuse valorificarii in cadrul procedurii exista notata cererea de instituire a sechestrului asigurator asupra imobilului, in favoarea creditorului SPAROTER S.R.L, insa, in conformitate cu prevederile art 91 alin 1 din Legea 85/2014, "Bunurile instrainate de administratorul judiciar sau lichidator, in exercitiul atributiilor sale prevazute de prezenta lege, sunt dobandite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retentie, sechestre, de orice fel, cu exceptia masurilor asiguratorii dispuse in procesul penal."

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ a bunului imobil evaluat, este de **26.000 Eur** (echivalentul a 117.400 lei). Valoare de mai sus nu conține cota de TVA 20%.

C) teren extravilan arabil, 8 parcele de teren extravilan, situate in loc. **Semlac, jud. Arad**, cu deschidere la E68, drum european Arad-Nădlac, înscrise în CF 300199 Semlac, nr cad 1214, CF 300200 Semlac, nr cad 1225, CF 300197 Semlac, nr cad 1221, CF 300191 Semlac, nr cad 1223, CF 300188 Semlac, nr cad 1224, CF 300196 Semlac, nr cad 1213, CF 300187 Semlac, nr cad 1215, CF 300198 Semlac, nr. cad 1222, in suprafata totala de **93.300 mp**.

Mentionam faptul ca asupra acestor imobile sunt instituite ipoteci in favoarea creditorului Sparoter S.R.L, inasa, in conformitate cu prevederile art 91 alin 1 din Legea 85/2014, "Bunurile instrainate de administratorul judiciar sau lichidator, in exercitiul atributiilor sale prevazute de prezenta lege, sunt dobandite libere de orice sarcini, precum privilegiu, ipoteci, gajuri sau drepturi de retentie, sechestre, de orice fel, cu exceptia masurilor asiguratorii dispuse in procesul penal."

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ a bunurilor imobile evaluate este de **242.700 Eur** (echivalentul a 1.116.200 lei). Valoare de mai sus nu conține cota de TVA 20%.

D) teren intravilan liber de constructii, 3 parcele de teren intravilan, situate in loc. **Paleu, jud. Bihor**, inscrise in CF nr. 53507 Paleu, nr, cad 444, CF nr. 53508 Paleu, nr cad 445, CF nr. 53509 Paleu, nr cad 446, jud.Bihor, in suprafata totala de **2.492 mp**:

- Parcela cu nr. Cad 444: inscrise in CF 53507 Paleu, in suprafata de **976 mp**, front stradal la nr. Cad 6/6 Cf 32 Paleu, asupra careia este in scris drept de servitute de trecere cu piciorul si auto, frontul este de 17,09 ml, stalp de curent existent amplasata langa teren;
- Parcela cu nr. Cad 445: inscrise in CF 53508 Paleu, in suprafata de **832 mp**, front stradal la nr. Cad 6/6 Cf 32 Paleu, asupra careia este in scris drept de servitute de trecere cu piciorul si auto, frontul este de 17,09 ml, stalp de curent existent amplasata langa teren;
- Parcela cu nr. Cad 446: inscrise in CF 53509 Paleu, in suprafata de **684 mp**, front stradal la nr. Cad 6/6 Cf 32 Paleu, asupra careia este in scris drept de servitute de trecere cu piciorul si auto, frontul este de 19 ml, stalp de curent existent amplasata langa teren;

Parcela cu nr cad 446 inscrise in CF 53509 Paleu, in suprafata de 684 mp, este amplasata langa valea Cosmo, care se varsa in lacul de acumulare din Paleu. Pana in prezent s-au efectuat lucrari de indiguire a vaii, iar o parte din teren a fost ocupata de taluz, de zidul de sprijin al vaii, astfel incat pacela de teren liber ramane de cca 593 mp.

Conform extraselor CF asupra proprietatilor evaluate si supuse valorificarii in cadrul procedurii exista notata cererea de instituire a sechestrului asigurator pentru suma de 504.450 lei, asupra imobilului, in favoarea creditorului SPAROTER S.R.L, precum si inceperea urmaririi silite imobiliare pentru suma de 1.792.310.24 lei de catre BEJ Pasca Ciprian Narcis, in favoarea SPAROTER S.R.L, fiind notata de asemenea deschiderea procedurii de insolventa prevazuta de Legea 85/2014, inasa, in conformitate cu prevederile art 91 alin 1 din Legea 85/2014, "Bunurile instrainate de administratorul judiciar sau lichidator, in exercitiul atributiilor sale prevazute de prezenta lege, sunt dobandite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipotecii, gajuri sau drepturi de retentie, sechestre, de orice fel, cu exceptia masurilor asiguratorii dispuse in procesul penal."

În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ a bunului imobil evaluat este de **21.100 Eur** (echivalentul a 94.300 lei). Valoare de mai sus nu conține cota de TVA 20%

Regulamentele de vaorificarea bunurilor imobile si mobile vor fi prezentate si supuse aprobarii Adunarii Creditorilor.

Potrivit 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*" sens in care am contactat o societate de **prestari servicii arhivistice**, pentru comunicarea unei oferte de pret. Urmare a vizualizarii documentelor care fac obiectul arhivei societatii in faliment, ne-a fost comunicata **oferta de pret in suma de 1.300 lei+ TVA**, asupra careia solicitam aprobarea Adunarii Creditorilor.

De asemenea se supune aprobarii Adunarii Creditorilor oferta de evaluare comunicata de catre expertul evaluator ANEVAR, pentru bunurile imobile si bunul mobil (autoturism) identificate si evaluate pana in prezent, in suma de **4.900 lei**.

In ce priveste onorariul lichidatorului judiciar, propunem **aprobarea unui onorariu lunar** in suma de **1.800 lei/luna +TVA**, incepand cu data deschiderii procedurii, respectiv februarie 2016, si un comision de **14 % + tva** din sumele obtinute din valorificarea bunurilor.

LICHIDATOR JUDICIAR
GEFIN INSOLV S.P.R.L
Asociat coordonator:
Jr. Marcel Buhaș