

Către,
Mecanică Codlea S.A.
str. Rampei nr. 1, 505100 Codlea
Fax: 0268.254.190

Ref. raport privind litigiile Mecanică Codlea S.A.

Stimați Domni,

Subscrisa **Societate Civilă de Avocatură Prunaru & Asociații**, cu sediul în mun. Brașov, str. Mihail Kogălniceanu nr. 23, bl. C7, parter și mezanin, jud. Brașov, reprezentată prin avocat coordonator Ioan Claudiu Prunaru, vă înaintăm prezentul

RAPORT
actualizat la data de 31.12.2019

prin care vă comunicăm stadiul litigiilor în care este implicată societatea Mecanică Codlea S.A.:

I. Debitoare: CĂMINUL NOSTRU S.R.L.

I.1. Valoare debit: 4.664,35 RON

I.2. Izvorul obligației: contractul de vânzare-cumpărare nr. 74/1999, având ca obiect livrare de utilaje agricole;

- La data de 29.09.1999 a fost emisă factura nr. 2316713/29.09.1999 în valoare totală de 10.900,66 RON;
- Debitul în sumă de 10.900,66 RON a fost achitat parțial, rămânând o diferență în sumă de 4.664,35 RON.

I.3. Istoric:

- Întrucât debitul restant nu a fost achitat la termen, s-a procedat la:
- notificarea debitoarei prin intermediul executorului judecătoresc (8525/15.11.1999);
 - introducerea unei cereri de chemare în judecată împotriva debitoarei. Precizăm faptul că cererea a fost soluționată prin hotărârea nr. 699/C/16.05.2000 pronunțată de Tribunalul Brașov în dosarul nr. 340/2000, în sensul admiterii acesteia și obligării debitoarei Căminul Nostru S.R.L. la plata sumei de 4.664,35 RON. Hotărârea a fost menținută prin decizia nr. 461/Ap/05.10.2000 a Curții de Apel Brașov;
 - hotărârea a fost investită cu formulă executorie, formulându-se ulterior cerere de înființare a popririi pe contul debitoarei deschis la BCR.. Deoarece acest cont nu mai era valabil la data cererii de înființare a popririi, dosarul a fost suspendat;

- la data de 11.04.2002, fostul Director General al societății Mecanică Codlea S.A., dl. Seceleanu Dan, a introdus pe rolul Tribunalului Brașov cerere de deschidere a procedurii insolvenței față de debitoarea Căminul Nostru S.R.L (dosarul nr. 69/62/2002 – număr vechi 2251/F/2002);
- la data de 16.09.2002 Tribunalul Brașov a dispus deschiderea procedurii insolvenței față de debitoarea Căminul Nostru S.R.L., în cauză fiind desemnat practicianul în insolvență Consulting Insol SPRL în calitate de lichidator judiciar.

I.4. Stadiu dosar nr. 69/62/2002:

- Precizăm faptul că pentru valorificarea imobilului anterior menționat au fost anunțate și organizate mai multe ședințe de licitație publică, la care, până în prezent, nu s-a prezentat nicio persoană interesată de achiziționarea bunului.
- A fost convocată Adunarea Creditorilor debitoarei pentru data de 29.05.2015, în vederea aprobării valorificării activului reprezentând fâneață intravilan în suprafață de 3600mp, situat în raza administrativ teritorială a localității Săcele – Cernat, jud. Brașov, prin organizarea a 6 ședințe de licitații publice la prețul de pornire de 2.000 RON. Prețul propus reprezintă o diminuare de 10% a prețului inițial, dat fiind faptul că până în prezent la licitațiile organizate nu s-a primit nicio ofertă pentru achiziționarea activului.
- Potrivit procesului-verbal al ședinței Adunării Creditorilor din data de 29.05.2015 (obținut de la dosarul cauzei) ordinea de zi propusă de către lichidatorul judiciar a fost aprobată.
- Astfel cum am arătat în rapoartele anterioare, au fost obținute de la dosarul cauzei următoarele copii:
 - raportul lichidatorului judiciar înregistrat la data de 18.03.2015 (depus pentru termenul din data de 26.03.2016);
 - procesul-verbal al ședinței Adunării Creditorilor încheiat la data de 29.05.2015;
 - ultimul plan de distribuire între creditori întocmit la data de 20.10.2008, din care rezultă faptul că pe parcursul procedurilor au fost efectuate distribuiri parțiale în urma valorificării activelor debitoarei, către creditorii garantați.
 - raportul lichidatorului judiciar depus la dosarul cauzei pentru termenul din data de 03.09.2015;
 - raportul lichidatorului judiciar depus la dosarul cauzei pentru termenul din data de 22.10.2015.
- Lichidatorul judiciar a dispus convocarea Adunării Creditorilor debitoarei Căminul Nostru S.R.L. pentru data de 02.03.2016, orele 10:00, în vederea aprobării valorificării imobilului debitoarei prin organizarea a șase ședințe de licitație publică cu strigare la prețul de pornire de 1.900 RON (inclusiv TVA), reprezentând o diminuare cu 5% față de prețul anterior, 2.000 RON, dat fiind faptul că la licitațiile organizate până la acest moment nu s-au înscris persoane interesate (convocatorul cuprinzând ordinea de zi supusă aprobării Adunării Creditorilor din data de 02.03.2016 a fost atașat raportului anterior).
- La data de 01.03.2016 a fost comunicat lichidatorului judiciar punctul de vedere exprimat de către creditoarea Mecanică Codlea S.A. pentru adunarea creditorilor din data de 02.03.2016, respectiv acordul creditoarei în vederea vânzării activului reprezentând fâneață intravilan în suprafață de 3600mp, situat în raza administrativ teritorială a localității Săcele – Cernat, jud. Brașov, prin organizarea a 1-6 ședințe de licitație publică având prețul de pornire de 1.900 RON (inclusiv TVA).

- Astfel cum rezultă din raportul lichidatorului judiciar întocmit pentru termenul din data de 08.12.2016, în cauză nu s-a reușit valorificarea imobilului reprezentând fâneață în suprafață de 3600 mp, fiind organizat un nou set de licitații publice cu strigare la datele de 05.12.2016, 09.12.2016 și 14.12.2016, cu prețul de pornire de 1900 lei inclusiv TVA.
- Potrivit raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 02.03.2017, procedurile de valorificare a ultimului activ rămas în patrimoniul debitoarei au fost continuate prin organizarea licitațiilor publice la datele de 01.03.2017, 06.03.2017 și 10.03.2017 cu prețul de pornire de 1900 lei inclusiv TVA.
- Potrivit rapoartelor de activitate întocmite pentru termenele din datele de 15.06.2017 și 19.10.2017, la licitațiile organizate anterior nu s-a reușit valorificarea imobilului debitoarei, fiind organizate noi ședințe de licitații publice la datele de 16.06.2017, 23.06.2017, 30.06.2017, 20.10.2017, 25.10.2017 și 30.10.2017 cu prețul de pornire de 1900 lei inclusiv TVA.
- Prin raportul de activitate întocmit de către lichidatorul judiciar la termenul din data de 25.01.2018, s-a arătat faptul că au fost continuate procedurile de valorificare a ultimului activ rămas în patrimoniul debitoarei, respectiv imobilul intravilan în suprafață de 3600 mp, situat în raza administrativ - teritorială a localității Săcele – Cernat, jud. Brașov. În acest sens au fost organizate licitații publice cu strigare la datele de 08.01.2018, 12.01.2018 și 17.01.2018, fără a se reuși însă valorificarea activului debitoarei.
- Prin raportul de activitate întocmit de către lichidatorul judiciar la termenul din data de 29.03.2018, s-a arătat faptul că a fost convocată adunarea creditorilor debitoarei Căminul Nostru S.R.L. la data de 14.03.2018 în vederea aprobării valorificării activului debitoarei prin licitație publică cu strigare cu prețul de pornire de 1.800 lei inclusiv TVA. De asemenea, lichidatorul judiciar a arătat faptul că Adunarea Creditorilor din data de 14.03.2018 nu a aprobat ordinea de zi, motiv pentru care acesta va reconvoca Adunarea Creditorilor pentru stabilirea strategiei de valorificare a activului din averea debitoarei.
- Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 21.06.2018, lichidatorul judiciar a arătat faptul că a fost reconvocată Adunarea Creditorilor la data de 15.06.2018, cu următoarea ordine de zi:
“Aprobarea valorificării activului Fâneață intravilan în suprafață de 3.600 mp situat în raza administrativ - teritorială a localității Săcele – Cernat, jud. Brașov, prin licitație publică cu strigare conform prevederilor art. 117 și următoarele din Legea nr. 85/2006, coroborat cu prevederile Codului de procedură civilă, astfel: ședințe de licitație 1 – 6 valoare de strigare 1.800 lei (inclusiv TVA). ”
 - De asemenea, lichidatorul judiciar a arătat faptul că Adunarea Creditorilor din data de 15.06.2018 a aprobat strategia de valorificare propusă de acesta.
- Prin raportul de activitate întocmit de către lichidatorul judiciar pentru termenul din data de 15.11.2018, s-a arătat faptul că au fost organizate licitații publice la datele de 16.11.2018, 23.11.2018 și 28.11.2018.
 - Întrucât la licitațiile organizate la datele de mai sus nu s-a reușit valorificarea activului, lichidatorul judiciar a continuat cu organizarea de noi licitații publice, conform hotărârii Adunării Creditorilor din data de 15.06.2018, solicitând acordarea unui nou termen pentru continuarea demersurilor de valorificare.
 - Prin raportul de activitate întocmit de către lichidatorul judiciar pentru termenul din data de 16.05.2019, s-a arătat faptul că au fost organizate licitații publice la

datele de 03.05.2019, 10.05.2019 și 17.05.2019, cu prețul de pornire de 1.800 lei (inclusiv TVA). La aceste licitații nu s-au înscris persoane interesate de achiziționarea activului debitoarei.

- Prin raportul de activitate întocmit de către lichidatorul judiciar pentru termenul din data de 26.09.2019, s-a arătat faptul că au fost organizate licitații publice la datele de 23.09.2019, 30.09.2019 și 07.10.2019, cu prețul de pornire de 1.800 lei (inclusiv TVA).
- Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 12.12.2019, s-a arătat că au fost continuate procedurile de valorificare a activului debitoarei, fiind organizate noi licitații publice la datele de 04.12.2019, 09.12.2019 și 16.12.2019, cu prețul de pornire de 1.800 lei (inclusiv TVA). Astfel, lichidatorul judiciar a solicitat acordarea unui nou termen în vederea valorificării activului imobiliar rămas în patrimoniul debitoarei.
- În cauză a fost acordat un nou termen la data de **19.03.2020**.

I.5. Demersuri până la următorul termen stabilit în cauză:

- Urmărirea derulării procedurii insolvenței în cadrul dosarului nr. 69/62/2002.
- Obținerea raportului de activitate ce urmează să fie întocmit pentru termenul din data de 19.03.2020.

I.6. Concluzii:

- În situația în care creanța deținută de Mecanică Codlea S.A. nu va putea fi recuperată în cadrul procedurii insolvenței, respectiv în urma valorificării întregului activ al debitoarei, șansele de recuperare a acesteia vor depinde de introducerea de către persoanele îndreptățite (lichidatorul judiciar, creditorul majoritar, Președintele Comitetului Creditorilor) a acțiunii în atragerea răspunderii patrimoniale împotriva foștilor administratori statutari ai debitoarei.

- Dacă acțiunea promovată de către persoanele menționate în alin. 3 al art. 138 din Legea 85/2006 va fi admisă, creditoarea Mecanică Codlea S.A. (indiferent de procentul deținut în tabelul creditorilor) va putea solicita întreaga sa creanță de la foștii reprezentanți statutari ai debitoarei prin introducerea unei cereri de executare silită.

II. Debitoare: RULCOM SERVICE S.R.L.

II.1. Valoare debit: 16.396,22 RON

II.2. Izvorul obligației: comanda de marfă emisă de debitoare la data de 19.12.2006;

- factura nr. 9364974/19.12.2006 în valoare de 16.396, 22 RON;
- părțile au stabilit ca modalitate de plată emiterea unui B.O. (19.12.2006)

II.3. Istoric:

Întrucât în urma introducerii la plată a B.O. nu s-a reușit recuperarea creanței pe motivul lipsei de disponibil, s-a procedat la:

- introducerea unei cereri de deschidere a procedurii insolvenței împotriva debitoarei Rulcom Service S.R.L. pentru suma de 16.396,22 RON;

- cererea a fost înregistrată sub nr. 920/62/2008;
- prin sentința civilă pronunțată la data de 03.04.2008 în dosarul nr. 920/62/2008 judecătorul sindic a admis cererea formulată de către creditoarea Mecanică Codlea S.A., dispunând deschiderea procedurii falimentului împotriva debitoarei Rulcom Service S.R.L;
- în cauză a fost desemnat practicianul în insolvență Info Dip Insolvency S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar;
- în cauză nu au fost demarate proceduri de valorificare, întrucât nu au fost identificate bunuri în patrimoniul debitoarei;
- lichidatorul judiciar a formulat împotriva foștilor administratori statutari ai debitoarei, acțiune în atragerea răspunderii patrimoniale, în temeiul art. 138 din Legea nr. 85/2006:
- în data de 04.02.2010, prin sentința civilă nr. 286/SIND, Tribunalul Brașov a admis acțiunea formulată de către lichidatorul judiciar, dispunând ca administratorii societății Rulcom S.R.L., respectiv numiții Ciubotaru Victor și Ciubotaru Elena, să suporte din averea personală parte din pasivul societății;
- prin sentința civilă nr. 1451/SIND/16.09.2010 pronunțată în dosarul nr. 920/62/2008, judecătorul sindic a dispus închiderea procedurii insolvenței și radierea debitoarei Rulcom Service S.R.L.;
- având în vedere încuviințarea executării silite a sentinței civile nr. 286/SIND/04.02.2010 de către creditorii înscriși în tabelul definitiv al creanțelor, în data de 04.04.2011 subscrisa am demarat procedurile de executare silită împotriva debitorilor Ciubotaru Victor și Ciubotaru Elena;
- în acest sens am înregistrat la Biroul Executorului Judecătoresc Tereacă Toma Cornel din mun. Brașov, cerere de executare silită a dispozițiilor titlului executoriu mai sus menționat, în vederea recuperării creanței în valoare de 16.396,22 RON;
- cererea a fost înregistrată sub nr. 222/2011;
- în urma verificărilor efectuate de către BEJ Tereacă Toma la Direcția pentru Evidența Persoanelor, a rezultat faptul că debitoarea Ciubotaru Elena și-a schimbat numele în Nicolae Elena și de asemenea adresa de domiciliu;
- s-a procedat la înființarea popririlor pe toate conturile bancare ale debitorilor;
- debitorii nu au fost identificați cu bunuri în patrimoniu;
- în cadrul procedurilor de executare silită desfășurate în dosarul execuțional nr. 222/2011, a fost înființată poprire asupra contului de venituri salariale identificat pe numele debitoarei Nicolae Elena.
- la data de 14.05.2015 creditoarea Mecanică Codlea S.A. a adus la cunoștința societății noastre faptul că la data de 13.05.2015 suma totală a creanței recuperate în cadrul procedurilor de executare silită este de 2.446,38 RON.
- Prin procesul-verbal încheiat de BEJ Tereacă Toma Cornel la data de 18.09.2015 s-a dispus încetarea executării silite împotriva debitorului Ciubotaru Victor, dat fiind faptul că de la data deschiderii dosarului de executare silită și până în prezent acesta nu a fost identificat cu bunuri sau cu venituri. De asemenea, ni s-a adus la cunoștință faptul că debitorul figurează cu domiciliul actual pe raza altei Curți de Apel.
- societatea noastră a adus la cunoștința executorului judecătoresc faptul că societatea Mecanică Codlea S.A. stăruie în executarea silită demarată împotriva debitoarei Nicolae Elena, până la recuperarea integrală a creanței.

- La data de 26.02.2016 societatea noastră a solicitat BEJ Tereacă Toma Cornel să comunice stadiul procedurilor de executare în dosarul nr. 222/2011, precum și ultimul proces-verbal întocmit de către executorul judecătoresc.
- La data de 04.03.2016 BEJ Tereacă a răspuns solicitării de mai sus, comunicând faptul că executarea silită împotriva debitoarei Nicolae Elena se realizează prin poprire la locul de muncă al acesteia – First S.R.L., nefiind identificate ale bunuri în proprietatea acesteia. De asemenea executorul judecătoresc a comunicat copia recipisei de consemnare a sumei de 57,20 Lei, precum și ordinul de plată privind virarea sumei recuperate în contul Mecanică Codlea S.A.
- Societatea Mecanică Codlea S.A. a comunicat faptul că suma recuperată până la data de 22.02.2017 este de 2.560,78 lei, din valoarea totală de 16.396,22 lei, ultima încasare fiind la data de 15.01.2016.
- Executorul judecătoresc a comunicat faptul că potrivit informațiilor furnizate de către AJFP Brașov, debitoarea figurează ca salariat la societățile Beccarina SRL și Hora Termoizolații S.R.L. Astfel, au fost emise adrese de înființare a popririi către cele două societăți. De asemenea, executorul judecătoresc a dispus înființarea popririi și asupra conturilor debitoarei deschise la băncile BRD și Banca Românească.
- Potrivit informațiilor furnizate de către executorul judecătoresc la data de 08.12.2017, în urma transmiterii adreselor de înființare a popririi către societățile Beccarina SRL și Hora Termoizolații S.R.L., conform informațiilor furnizate de AJFP Brașov, acestea au comunicat faptul că debitoarea nu mai figurează ca salariat.
- Executorul judecătoresc a emis noi adrese în vederea identificării veniturilor realizate de către debitoare. În urma acestor adrese, debitoarea a fost identificată ca angajat la o societatea C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L. La data de 05.12.2017, executorul judecătoresc a comunicat societății de asigurare o adresă de înființare a popririi asupra veniturilor realizate de către debitoare.
- Întrucât nu s-a primit răspuns din partea societății C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L., executorul judecătoresc a revenit cu adresa de înființare a popririi asupra veniturilor salariale ale debitoarei.
- Precizăm că potrivit informațiilor furnizate de către ANAF – A.J.F.P. Brașov debitoarea figurează ca salariat al societății de mai sus.
- Învederăm faptul că până la data prezentului raport, executorul judecătoresc nu a primit răspuns din partea societății C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L. și nu a reușit recuperarea altor sume de bani.
- S-a stabilit ca executorul judecătoresc să efectueze noi interogări în vederea identificării bunurilor/conturilor/veniturilor debitoarei, precum și o nouă adresă către societatea C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L.
- În urma ultimelor adrese, executorul judecătoresc nu a identificat bunuri în patrimoniul debitoarei.
- Societatea C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L., la care debitoarea figurează ca angajat, nu a răspuns adresei de înființare a popririi emise de către executorul judecătoresc.
- S-a stabilit ca executorul judecătoresc să revină cu adresa de înființare a popririi către societatea C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L.
- Societatea C.V.B. and C.M.G. Agent de Asigurare S.R.L. a răspuns adresei de înființare a popririi în sensul că debitoarea nu mai deține calitatea de angajat al acesteia;
- Societatea noastră a stabilit cu executorul judecătoresc ca acesta să efectueze periodic interogări în vederea identificării bunurilor/veniturilor debitoarei.

- Până la data prezentului raport debitoarea nu a mai fost identificată cu bunuri sau venituri.

II.4. Stadiu dosar execuțional nr. 222/2011:

- În prezent sunt continuate demersurile de executare silită în vederea recuperării creanței societății Mecanică Codlea S.A.

II.5. Demersuri ce urmează a fi întreprinse în cauză:

- Urmărirea derulării procedurilor de executare silită până la recuperarea integrală a creanței Mecanică Codlea S.A. și transmiterea cererilor de stăruință în executarea silită ce formează obiectul dosarului nr. 222/2011.

III. Debitor : DAVICANI S.R.L.

III.1. Valoare debit: 27.339,13 RON

III.2. Izvorul obligației: contractul de locațiune nr. 166 încheiat la data de 10.06.2011 având ca obiect: închirierea spațiului de producție în suprafață de 759 mp – Hală producție, situat în incinta Mecanică Codlea S.A..

III.3. Istoric:

- în data de 10.06.2011 între Mecanica Codlea S.A., în calitate de locator, și debitoarea Davicani S.R.L., în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de locațiune nr. 166, având ca obiect închirierea spațiului de producție în suprafață de 759 mp, situat în incinta Mecanica Codlea S.A și cunoscut sub denumirea de Hala Sculărie;
- conform art. 6 titlul IV din contractul de locațiune nr. 166/10.06.2011, debitoarea avea obligația de a achita creditoarei o chirie lunară în sumă de 1138,50 EUR + TVA, sumă care urma a fi achitată până în data de 05 ale fiecărei luni pentru luna în curs. De asemenea, chiriașul avea obligația de a achita, conform art. 3 titlul VI, contravaloarea utilităților, iar în cazul în care plata va fi întârziată, art. 4 titlul IV al contractului mai sus menționat prevedea aplicarea unor penalități în valoare de 0,15% pe zi, din valoarea chiriei datorate, pentru fiecare zi calendaristică de întârziere a plății chiriei.
- la începutul relației contractuale debitoarea și-a îndeplinit la timp obligațiile de plată a chiriei, însă începând cu luna octombrie 2011, aceasta a încetat să mai realizeze contraprestațiile conform contractului, rămânând astfel neachitată chiria pentru lunile octombrie 2011, noiembrie 2011, decembrie 2011.
- în luna decembrie 2011 părțile au convenit la reducerea cuantumului chiriei lunare la 1000 RON + TVA pentru perioada 01.01.2012-31.02.2012, întrucât societatea debitoare a notificat intenția de reziliere a contractului. Aceste din urmă prestații au rămas de asemenea neexecutate.

– în data de 12.04.2012, prin sentința civilă nr. 138/CC/sind pronunțată de către Tribunalul Brașov în dosarul nr. 3107/62/2012, a fost deschisă procedura insolvenței împotriva debitoarei Davicani SRL, fiind numit lichidator judiciar Contfin Liquidation IPURL.

– la data de 14.05.2012, creditoarea Mecanica Codlea SA a fost notificată de către lichidator, despre termenul de depunere a declarațiilor de creanță în cadrul dosarului de insolvență;

– subscrisa am formulat la data de 15.05.2012 cerere de înscriere a creanței Mecanică Codlea S.A. în sumă de 27.339,13 RON, la masa credală a debitoarei Davicani S.R.L.

– creanța Mecanică Codlea S.A. a fost înscrisă în tabelul preliminar al creanțelor Davicani SRL(tabel publicat la data de 20.08.2012 în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 11475), la categoria creanțelor chirografare, reprezentând un procent de 0,13% din totalul creanțelor înscrise în tabel.

– lichidatorul judiciar Contfin Liquidation S.P.R.L. a dispus convocarea adunării creditorilor debitoarei Davicani S.R.L. pentru data de 04.07.2014, ora 11:00, în vederea aprobării cererii făcute de către creditoarea Davicani Cool S.R.L. referitoare la preluarea în contul creanței sale garantate, a terenului de 2000 mp situat în Zărnești, CF 100965 a loc. Zărnești, proprietatea debitoarei, la valoarea de 12.000 EUR. Asupra ordinii de zi propuse pentru adunarea creditorilor din data de 04.07.2014, ora 11:00, creditoarea Mecanică Codlea S.A. și-a exprimat votul în sensul că nu este de acord cu aprobarea cererii formulate de către creditoarea Davicani Cool S.R.L. Conform procesului-verbal al ședinței adunării creditorilor încheiat în data de 04.07.2014, cu un procent de 90,70 % din totalul creanțelor participante, adunarea a arobat ordinea de zi propusă, respectiv cererea formulată de către creditoarea Davicani Cool S.R.L.

– potrivit raportului de activitate, întocmit de către lichidatorul judiciar la data de 13.11.2014 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 20353/17.11.2014, au fost vândute bunuri mobile în valoare de 22.063,20 RON. Suma obținută în urma valorificării a fost folosită pentru acoperirea cheltuielilor cu procedura (onorariu lichidator, cheltuieli de administrare). De asemenea, prin raportul de mai sus, lichidatorul judiciar a arătat faptul că în cauză au fost efectuate distribuiri de sume către salariații debitoarei, conform planului de distribuire întocmit la data de 07.04.2014.

– precizăm faptul că potrivit tabelului creanțelor întocmit de către lichidatorul judiciar, creanța creditoarei Mecanică Codlea S.A. este una chirografară, întrucât nu are constituite garanții față de patrimoniul debitoarei, iar în conformitate cu dispozițiile art. 123 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, distribuiri se fac în următoarea ordine:

„1. taxele, timbrele sau orice alte cheltuieli aferente procedurii instituite prin prezenta lege, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea bunurilor din averea debitorului, precum și plata remunerațiilor persoanelor angajate în condițiile [art. 10](#), [art. 19](#) alin. (2), [art. 23](#), 24 și ale [art. 98](#) alin. (3), sub rezerva celor prevăzute la [art. 102](#) alin. (4);

2. creanțele izvorâte din raportul de muncă;

3. creanțele reprezentând creditele, cu dobânzile și cheltuielile aferente, acordate după deschiderea procedurii, precum și creanțele rezultând din continuarea activității debitorului după deschiderea procedurii;

4. creanțele bugetare;

5. creanțele reprezentând sumele datorate de către debitor unor terți, în baza unor obligații de întreținere, alocații pentru minori sau de plată a unor sume periodice destinate asigurării mijloacelor de existență;

6. creanțele reprezentând sumele stabilite de judecătorul-sindic pentru întreținerea debitorului și a familiei sale, dacă acesta este persoană fizică;

7. creanțele reprezentând credite bancare, cu cheltuielile și dobânzile aferente, cele rezultate din livrări de produse, prestări de servicii sau alte lucrări, precum și din chirii;

8. alte creanțe chirografare;

9. creanțele subordonate, în următoarea ordine de preferință:

a) credințele acordate persoanei juridice debitoare de către un asociat sau acționar deținând cel puțin 10% din capitalul social, respectiv din drepturile de vot în adunarea generală a asociaților, ori, după caz, de către un membru al grupului de interes economic;

b) creanțele izvorând din acte cu titlu gratuit.”

– potrivit raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 06.05.2015, în perioada 14.02.2015 – 04.05.2015 au fost valorificate bunuri mobile din averea debitoarei, în valoare totală de 11.478,68 RON și a fost recuperată garanția de bună execuție în valoare de 12.562,61 RON, aferentă contractului Kaufland Mediaș.

– sumele de mai sus, obținute din lichidarea averii debitoarei vor fi folosite parțial pentru acoperirea cheltuielilor cu procedura, astfel cum rezultă din cuprinsul raportului de activitate nr. 301/04.05.2015, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 8318/07.05.2015.

– la termenul din data de 30.09.2015 lichidatorul judiciar a solicitat acordarea unui nou termen de judecată în vederea continuării procedurilor de valorificare a activelor aparținând debitoarei. Potrivit raportului de activitate depus pentru termenul din data de 30.09.2015, în perioada 04.05.2015-29.09.2015 au fost valorificate o parte din bunurile mobile aparținând debitoarei, în valoare de 13.044.80 Lei și recuperată garanția de bună execuție în sumă de 22.543,98 Lei de la societatea Conarg Construct S.R.L. De asemenea, lichidatorul judiciar a formulat acțiunea întemeiată pe dispozițiile art. 138 din Legea nr. 85/2006 împotriva fostului administrator al debitoarei, ce formează obiectul dosarului nr. 3107/62/2012/a3.

– la data de 17.12.2015, lichidatorul judiciar a înregistrat la dosarul cauzei Raportul asupra fondurilor obținute în cadrul procedurii și planul de distribuire între creditori

– Potrivit raportului și planului de distribuire întocmite în conformitate cu art. 122 din Legea nr. 85/2006, au fost atrase la masa credală surse în valoare totală de 341.408,89 lei, din care a fost distribuită creditorului garantat Piraeus Bank suma de 200.000,00 lei, diferența fiind folosită pentru acoperirea cheltuielilor cu procedura și onorariul lichidatorului judiciar.

– La termenul din data de 20.01.2016, lichidatorul judiciar a solicitat judecătorului sindic să acorde un nou termen în vederea continuării procedurilor de valorificare a activelor debitoarei, depunând în acest sens raport de activitate relativ la stadiul procedurilor de valorificare. Raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 20.01.2016 și publicat în Buletinul procedurilor de Insolvență nr. nr. 1330/21.01.2016 a fost comunicat societății Mecanică Codlea S.A. la data de 22.01.2016.

- La data de 02.03.2016, prin sentința civilă nr. 303/02.03.2016 pronunțată în dosarul nr. 3107/62/2012/a3, Tribunalul Brașov a dispus admiterea în parte a acțiunii formulate împotriva fostului administrator statutar al debitoarei, întemeiată pe dispozițiile art. 138 din Legea nr. 85/2006, în sensul obligării acestuia la suportarea din averea personală a unei părți din pasivul debitoarei Davicani SRL, în cuantum de 137.375 lei.
- Potrivit raportului de activitate întocmit în cauză de lichidatorul judiciar pentru termenul din data de 13.04.2016, s-a procedat la efectuarea plăților conform planului de distribuire din data de 16.12.2015 și la menținerea anunțurilor de vânzare a bunurilor debitoarei prin licitație publică, respectiv negociere directă, în perioada 01.01.2016 – 31.03.2016 fiind încasate sume în valoare totală de 44.987,68 lei. Raportul lichidatorului judiciar, a fost publicat în BPI nr. 7294/12.04.2016.
- Potrivit raportului lichidatorului judiciar întocmit pentru termenul din data de 29.06.2016, publicat în BPI nr. 12712/29.06.2016, au fost menținute anunțurile de vânzare a bunurilor debitoarei prin licitație publică, respectiv negociere directă. De asemenea, se precizează faptul că în perioada 01.04.2016 – 23.06.2016 au fost încasate sume din garanții de bună execuție și vânzări de bunuri în valoare totală de 53.908,17 Lei.
- Potrivit raportului lichidatorului judiciar întocmit pentru termenul din data de 19.10.2016, publicat în BPI nr. 18844/18.10.2016, au fost menținute anunțurile de vânzare a bunurilor debitoarei prin licitație publică, respectiv negociere directă. De asemenea, se precizează faptul că au fost efectuate demersuri în vederea recuperării garanției de bună execuție în sumă de 10.934 Lei de la societatea SIGUR INDUSTRIAL CONSTRUCT SRL (fostă SC BAUMAISTER SA), prin depunerea cererii de înscriere la masa credală în dosarul nr. 33293/3/2012 al Tribunalului București.
- Potrivit raportului lichidatorului judiciar întocmit la data de 06.12.2016 pentru termenul din data de 01.02.2017, publicat în BPI nr. 22368/08.12.2016, anunțurile de vânzare a bunurilor debitoarei prin licitație publică, respectiv negociere directă au fost menținute, acestea nefiind valorificate. De asemenea, în cuprinsul raportului de activitate, lichidatorul judiciar arată că în cauză s-a solicitat reevaluarea bunurilor constând în stocuri de materiale și utilaje în vederea reducerii prețului acestora.
- Potrivit raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 26.04.2017, în perioada 01.01.2017 – 31.03.2017 au fost valorificate bunuri mobile în sumă totală de 50.822,54 Lei. În ceea ce privește activele imobiliare constând în clădiri industriale și teren, lichidatorul judiciar a arătat faptul că pentru valorificarea acestora au fost organizate licitații publice, săptămânal, începând cu data de 27.04.2017, cu prețul de pornire de 130.534 Euro.
- Potrivit raportului lichidatorului judiciar întocmit la data de 26.09.2017 pentru termenul din data de 27.09.2017, publicat în BPI nr. 17952/29.09.2017, activul imobiliar constând în clădire industrială și teren aferent situate în Codlea, str. Rampei nr. 1 au fost adjudecate în cadrul licitației publice din data de 04.05.2017 la prețul de pornire de 130.543 EUR + TVA.
- Urmare a valorificării activului de mai sus la data de 28.08.2017 a fost întocmit Raport asupra fondurilor și Plan de distribuire între creditorii.
- Conform raportului și planului de distribuire întocmite în conformitate cu art. 122 din Legea nr. 85/2006, din valorificarea bunurilor și recuperarea de creanțe a fost

obținută suma totală de 830.671,02 lei, la care se adaugă suma de 26.689,35 reprezentând rezerve procedură (conform raportului anterior) și suma de 1.099,37 lei, reprezentând dobânzi.

– Astfel cum rezultă din planul de distribuire, după acoperirea cheltuielilor cu procedura și onorariul lichidatorului judiciar, creditorilor garanțați Piraeus Bank S.A. (cesionar Lucretius Investments Limited) și DGFP Brașov (A.J.F.P. Brașov) le-au fost distribuită suma totală de 603.054,35 lei.

– Precizăm că în cauză au fost continuate procedurile de valorificare a activelor aflate în patrimoniul debitoarei Davicani S.R.L.

– Lichidatorul judiciar a convocat Adunarea Creditorilor la data de 10.10.2017, ora 10:00, în vederea aprobării reducerii prețului de vânzare pentru activul imobiliar situat în Brașov, str. Lanurilor nr. 16, de la suma de 166.312 Euro la suma de 135.000 Euro, având în vedere oferta persoanei interesate Daneș Adrian.

– Creditoarea Mecanica Codlea S.A. și-a exprimat votul prin corespondență în sensul aprobării prețului de 135.000 Euro.

– Potrivit procesului – verbal al ședinței Adunării Creditorilor încheiat la data de 10.10.2017, cu un procent de 65,12% din totalul creanțelor participante, creditorii au aprobat reducerea prețului de vânzare de la suma 166.312 Euro la suma de 135.000 Euro, conform ofertei primite.

– Având în vedere oferta de cumpărare a terenului în suprafață de 2077 mp situat în mun. Brașov, str. Bobancu FN, CF nr. 103088 și 100566-Brașov, primită de către lichidatorul judiciar din partea persoanei interesate Banciu Ciprian, a fost convocată Adunarea Creditorilor la data de 22.01.2018, ora 10:00 în vederea aprobării reducerii prețului de vânzare de la 75 Euro/mp + TVA la 55 Euro/mp + TVA.

– Potrivit rapoartelor de activitate întocmite de către lichidatorul judiciar pentru termenele din datele de 10.01.2018 și 14.03.2018, au fost menținute anunțurile privind vânzarea bunurilor debitoarei prin licitație respectiv negociere, pe site-ul lichidatorului și pe site-ul licitații-insolventa.ro.

– În ceea ce privește valorificarea imobilului situat în Brașov, str. Lanurilor nr. 16, a organizată licitație la data de 15.02.2018, cu prețul de 135.000 Euro, diminuat conform hotărârii Adunării Creditorilor din data de 10.10.2017. La această licitație persoana care a depus oferta de cumpărare nu s-a prezentat, motiv pentru care lichidatorul judiciar a organizat licitații săptămânale.

– Precizăm că Adunarea Creditorilor din data de 22.01.2018 a aprobat reducerea prețului de vânzare de la 75 Euro/mp + TVA la 55 Euro/mp + TVA pentru imobilul situat în mun. Brașov, str. Bobancu FN, CF nr. 103088 și 100566-Brașov. La licitația publică din data de 28.02.2018 ora 11:00, imobilul a fost adjudecat de către ofertanții Ghineț Leonard și Banciu Ciprian, care au achitat garanția de participare la licitație de 11.424 Euro, urmând să achite diferența de preț pentru bunul adjudecat în termen de 90 zile de la data licitației.

– Astfel cum rezultă din raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 13.06.2018, la data de 22.03.2018 s-a prezentat la licitație persoana fizică Daneș Adrian care a adjudecat imobilul situat în Brașov, str. Lanurilor nr. 16 la prețul de pornire de 135.000 Euro.

– Potrivit raportului asupra fondurilor și planului de distribuire, în perioada 01.08.2017 – 30.04.2018 a fost obținută suma de 657.067,88 Lei.

- Astfel cum rezultă din planul de distribuire, după acoperirea cheltuielilor cu procedura și onorariul lichidatorului judiciar, creditorilor garantați Piraeus Bank S.A. (cesionar Lucretius Investments Limited) și DGFP Brașov (A.J.F.P. Brașov) le-au fost distribuită suma totală de 4.94.365 lei.
- În cauză a fost convocată Adunarea Creditorilor la data de 11.12.2018, ora 11:00, în vederea aprobării propunerii lichidatorului judiciar de valorificare a bunurilor mobile constând materii prime, materiale, unelte, scule electrice, la cel mai bun preț oferit însă nu mai puțin decât valoarea de deșeu.
- Pentru Adunarea Creditorilor convocată la data de 11.12.2018, creditoarea Mecanică Codlea S.A. și-a exprimat votul în sensul aprobării ordinii de zi.
- Potrivit raportului de activitate întocmit la data de 23.11.2018, lichidatorul judiciar a solicitat acordarea unui nou termen în vederea valorificării acestor bunuri mobile la cel mai bun preț oferit însă nu mai puțin decât valoarea de deșeu, arătând faptul că acestea nu mai prezintă interes pentru piața actuală de frigotehnie și nu mai există resurse necesare pentru susținerea cheltuielilor cu procedura.
- Conform procesului – verbal al ședinței încheiat la data de 11.12.2018 publicat în BPI nr. 24246/19.12.2018, Adunarea Creditorilor a aprobat propunerea lichidatorului judiciar de valorificare a bunurilor mobile constând materii prime, materiale, unelte, scule electrice, la cel mai bun preț oferit însă nu mai puțin decât valoarea de deșeu.
- Potrivit rapoartelor de activitate întocmite pentru termenele din data de 12.06.2019 și 20.11.2019, în cauză au fost continuate demersurile de valorificare a bunurilor mobile constând în materii prime, materiale, unelte, scule electrice, în conformitate cu hotărârea Adunării Creditorilor din data de 11.12.2018.

III.4. Stadiu dosar nr. 3107/62/2012:

- În cauză judecătorul sindic a acordat un nou termen în data de **11.03.2020** în vederea continuării procedurilor de valorificare a activelor rămase în patrimoniul debitoarei.

III.5. Stadiu dosar nr. 3107/62/2012/a3:

- Împotriva sentinței nr. 303/02.03.2016 pronunțată în dosarul nr. 3107/62/2012/a3, pârâtul Stănculescu Cătălin, în calitate de fost administrator al debitoarei Davicani S.R.L., a formulat recurs. La data de 25.10.2016, prin decizia civilă a Curții de Apel Brașov nr. 429/25.10.2016 pronunțată în dosarul nr. 3107/62/2012/a3, recursul pârâtului a fost anulat.
- A fost obținută decizia civilă a Curții de Apel Brașov nr. 429/25.10.2016
- De asemenea, au fost obținute cele două hotărâri pronunțate în dosarul nr. 3107/62/2012/a3 legalizate, cu mențiunea că sunt definitive.

III.6. Demersuri până la următorul termen stabilit în cauză:

– Urmărirea derulării procedurii insolvenței în cadrul dosarului nr. 3107/62/2012 și obținerea raportului de activitate ce va fi întocmit pentru termenul din data de 11.03.2020.

III.7. Concluzii:

– În situația în care creanța deținută de Mecanică Codlea S.A. nu va putea fi recuperată în cadrul procedurii insolvenței, respectiv în urma valorificării întregului activ al debitoarei, șansele de recuperare a acesteia se vor concretiza în cadrul procedurilor de executare silită împotriva administratorului statutar.

IV. Debitor: UNIVERSAL TEHNOPROIECT S.R.L.

IV.1. Valoare debit: 92.348,05 RON – creanță născută înaintea deschiderii procedurii și 29.384,16 RON – creanță născută după data deschiderii procedurii

IV.2. Izvorul obligației: contractul de închiriere nr. 257 încheiat la data de 10.02.2009, având ca obiect: închiriere spațiu de producție.

IV.3. Istoric:

– La data de 10.02.2009 între Mecanica Codlea SA, în calitate de locator, și debitoarea Universal Tehnoproiect S.R.L., în calitate de locatar, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 257, având ca obiect închirierea spațiului de producție în suprafață de 579,5 mp – Hală Debitare 28a, a platformei betonate în suprafață de 300 mp și a spațiului pentru birouri în suprafață de 48 mp, toate situate în incinta Mecanica Codlea S.A. Ulterior, prin încheierea actelor adiționale nr. 1,2,3,4 și 5 la contractul de închiriere nr. 257/10.02.2009, părțile au convenit prelungirea contractului, modificarea obiectului acestuia și modificarea valorii chiriei. Astfel, perioada de închiriere a fost prelungită pentru o perioadă de 5 ani, până la data de 01.05.2017, obiectul locațiunii a devenit platforma exterioară betonată în suprafață de 337,6 mp, intabulată în CF nr. 10131 Codlea, nr. top. 3935/57/1/1/1/1 situată în vecinătatea Hălii Montaj, iar prețul chiriei a fost fixat la suma de 3.526,87 Euro + TVA/lună.

– În conformitate cu clauzele stabilite în contractul mai sus menționat, chiriașul avea obligația de a achita și contravaloarea utilităților.

– Începând cu luna aprilie 2012, debitoarea Universal Tehnoproiect S.R.L. a încetat să mai realizeze contraprestațiile conform contractului, rămânând astfel neachitate următoarele facturi:

- factura nr. 7003380/05.04.2012 în cuantum de 22.556,71 RON, rest de plată 14.049,98 RON;
- factura nr. 7003408/02.05.2012 în cuantum de 21.522,71 RON;
- factura nr. 7003418/07.05.2012 în cuantum de 41,94 RON;
- factura nr. 7003442/01.06.2012 în cuantum de 23.887,58 RON;
- factura nr. 7003458/06.06.2012 în cuantum de 60,16 RON;

- factura nr. 7003489/02.07.2012 în cuantum de 23.929,83 RON;
- factura nr. 7003493/04.07.2012 în cuantum de 1,55 RON;
- factura nr. 7003519/01.08.2012 în cuantum de 28.986,71 RON;
- factura nr. 7003528/03.08.2012 în cuantum de 97,70 RON.

- La sumele restante, debitoarea datorează penalități contractuale (calculate până la data de 16.08.2012- data formulării cererii de înscriere la masa credală) în cuantum de 9.154,05 RON;

- La data de 09.08.2012, Mecanică Codlea S.A., a fost notificată de către administratorul judiciar Continental 2000 SPRL despre deschiderea procedurii insolvenței debitoarei Universal Tehnoproiect S.R.L. stabilită prin Încheierea de ședință pronunțată de către Tribunalul București la data de 09.07.2012 în dos. nr. 21918/3/2012.

- Subscrisa am formulat la data de 16.08.2012 cerere de înscriere a creanței Mecanică Codlea S.A. în sumă de 92.348,05 RON la masa credală a debitoarei Universal Tehnoproiect S.R.L.;

- Creanța în sumă de 92.348,05 lei solicitată a fi înscrisă la masa credală a debitoarei, a fost admisă, aceasta fiind trecută în tabelul preliminar al creanțelor întocmit de lichidatorul judiciar la categoria creanțelor chirografare, reprezentând un procent de 7,52% din totalul creanțelor înscrise în tabel.

- La data de 08.04.2013 în cauză a fost confirmat planul de reorganizare depus de către societatea debitoare, aceasta urmând a proceda la achitarea creanțelor conform programului de plăți anexat planului.

- Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 26.01.2015, administratorul judiciar a arătat faptul că debitoarea și-a respectat obligațiile de plată asumate, activitatea acesteia fiind profitabilă potrivit situației contabile depuse la dosarul cauzei.

- În ceea ce privește cererea creditoarei Metallchemie GmbH de deschidere a procedurii falimentului față de debitoarea Universal Tehnoproiect S.R.L., astfel cum v-am adus la cunoștință atât telefonic cât și prin nota scrisă din data de 25.02.2015, aceasta este nefondată, întrucât societatea debitoare dorește continuarea desfășurării activității în condițiile planului de reorganizare și nu se află în incapacitate de plată.

- Societatea noastră a solicitat administratorului judiciar, atât telefonic cât și prin adresă scrisă, comunicarea tabelului definitiv al creanțelor și a raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 27.04.2015.

- la data de 13.05.2015, creditoarea Mecanică Codlea S.A. a comunicat societății noastre faptul că planul de reorganizare este respectat, creanța recuperată la data de 27.01.2015 fiind în sumă totală de 65.416 RON.

- Întrucât lichidatorul judiciar nu a dat curs solicitării noastre, am revenit cu o nouă solicitare de comunicare a raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 27.05.2015 și a tabelului definitiv al creanțelor.

- Având în vedere adresa creditoarei Mecanică Codlea S.A. din data de 22.05.2015 prin care ne-a adus la cunoștință faptul că debitoarea înregistrează plăți restante la facturile de utilități aferente lunilor Februarie, Martie și Aprilie 2015, a fost formulată în temeiul art. 64 alin. (6) din Legea nr. 85/2006 o cerere către societatea debitoare, prin lichidatorul judiciar, în vederea achitării sumelor restante în sumă de 48.367,94 RON

(chirie și utilități), precum și a penalităților de întârziere aferente facturilor de utilități în sumă de 514,82 RON.

– Astfel, sumele de mai sus reprezintă creanță născută în procedura reorganizării judiciare și potrivit art. 64 alin. (6) din Legea nr. 85/2006 urma a fi plătită „conform documentelor din care rezultă, nefiind necesară înscrierea la masa credală”, iar potrivit art. 41 alin. (3) teza I din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței: „În cazul în care se confirmă un plan de reorganizare, dobânzile, majorările ori penalitățile de orice fel sau cheltuielile accesorii la obligațiile născute ulterior datei deschiderii procedurii generale se achită în conformitate cu actele din care rezultă și cu prevederile programului de plăți.”

– cererea formulată în conformitate cu prevederile de mai sus a fost recepționată de către societatea debitoare la data de 09.06.2015, conform dovezii de primire AR59880887765.

– Potrivit discuției telefonice purtate cu lichidatorul judiciar, am fost informați că societatea debitoare, datorită lipsei veniturilor, a efectuat plăți doar către creditorii garantați și către furnizorii curenți, fără a putea respecta programul de plăți. De asemenea, lichidatorul judiciar a precizat că lipsa materiilor prime a fost generată de încetarea contractului cu furnizorul Metall Chemie GmbH, care a condus la oprirea activității societății debitoare, aceasta aflându-se în imposibilitatea continuării activității și a respectării obligațiilor de plată asumate prin planul de reorganizare.

– Administratorul judiciar, prin raportul de activitate depus la termenul din data de 14.09.2015, a învederat cele de mai sus, precum și faptul că în cauză sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 107, alin. (1) lit. C din Legea nr. 85/2006, motiv pentru care a solicitat judecătorului sindic să dispună deschiderea procedurii generale a falimentului față de societatea Universal Tehnoproiect S.R.L.

– La data de 14.09.2015 s-a dispus deschiderea procedurii falimentului față de debitoare, dată fiind nerespectarea planului de reorganizare.

– Precizăm că societatea noastră a formulat în termen legal și comunicat atât Tribunalului București, cât și lichidatorului judiciar, cerere de înscriere a creanței în sumă totală de 72.812,33 RON în tabelul suplimentar. Termenul stabilit de către judecătorul sindic pentru întocmirea și afișarea tabelului suplimentar al creanțelor a fost 23.11.2015. Potrivit tabelului suplimentar al creanțelor debitoarei Universal Tehnoproiect S.R.L., comunicat societății Mecanică Codlea S.A. prin email la data de 26.11.2015, creanța solicitată de dvs. a fost înscrisă integral în tabelul creditorilor, ocupând o pondere de 5,84%.

– Lichidatorul judiciar a convocat Adunarea Creditorilor la data de 31.05.2016, orele 12:00, în vederea stabilirii strategiei de valorificare a bunurilor din averea debitoarei, prin licitație publică cu strigare, conform regulamentului de vânzare propus.

– La data de 30.05.2016 societatea noastră a comunicat lichidatorului judiciar votul creditoarei Mecanică Codlea S.A., prin care aceasta nu este de acord cu strategia de valorificare propusă de către lichidatorul judiciar, propunând organizarea a trei seturi de licitații publice care să conțină:

“Setul I: - 3 licitații publice la interval de o săptămână, cu prețul de pornire reprezentând 100% din valorile stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite de către evaluatorul Sinkler Nemeth Istvan, iar în cazul neadjudecării după epuizarea acestui set de licitații, propunem continuarea licitațiilor cu:

Setul II – 3 licitații publice la interval de o săptămână, cu prețul de pornire reprezentând 95% din valorile stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite de către evaluatorul Sinkler Nemeth Istvan, iar în cazul neadjudecării după epuizarea acestui set de licitații, propunem continuarea licitațiilor cu:

Setul III - 3 licitații publice la interval de o săptămână, cu prețul de pornire reprezentând 90% din valorile stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite de către evaluatorul Sinkler Nemeth Istvan, iar în cazul neadjudecării după epuizarea acestui set de licitații.

Între cele trei seturi de licitații va fi un termen de maxim trei săptămâni.

În cazul neadjudecării după epuizarea acestor licitații, lichidatorul judiciar va convoca Adunarea Creditorilor pentru aprobarea unei noi strategii.”

– Vă aducem la cunoștință faptul că la termenul din data de 06.06.2016, lichidatorul judiciar a solicitat un nou termen pentru continuarea procedurilor de lichidare a activului societății debitoare. Între timp a fost soluționat recursul formulat de creditorul Metallchemie GmbH formulat împotriva sentinței de deschidere a procedurii falimentului în privința desemnării lichidatorului, cauza fiind trimisă la prima instanță în vederea desemnării unui lichidator provizoriu (dos. nr. 21918/3/2012/a1). Prin încheierea de ședință pronunțată la data de 27.06.2016 de către Tribunalul București în dosarul nr. 21918/3/2012, a fost desemnat practicianul în insolvență CONTINENTAL 2000 SPRL în calitate de **lichidator judiciar provizoriu** cu îndeplinirea atribuțiilor prev. de art. 25 din Legea nr.85/2006, punându-i-se în vedere acestuia să convoace adunarea creditorilor pentru confirmarea sa.

– Împotriva încheierii de ședință pronunțate la data de 27.06.2016 de către Tribunalul București în dosarul nr. 21918/3/2012, creditorul Metallchemie GmbH formulat recurs.

– Precizăm că în cauză a fost convocată Adunarea Creditorilor la data de 25.08.2016, orele 12.00, pentru stabilirea onorariului lichidatorului judiciar în etapa falimentului. Votul creditoarei Mecanică Codlea S.A., comunicat prin corespondență lichidatorului judiciar la data de 11.08.2016, a fost exprimat în sensul aprobării onorariului propus.

– La data de 11.08.2016, a fost obținut tabelul definitiv consolidat al creanțelor.

– Prin decizia Curții de Apel București nr. 427 pronunțată la data de 10.10.2016 în dosarul nr. 21918/3/2012, recursul formulat de către creditorul Metallchemie GmbH împotriva încheierii de ședință din data de 27.06.2016 a fost anulat ca netimbrat.

– Rapoartele de activitate întocmite pentru termenele din 07.03.2016, 06.06.2016, 24.10.2016 și procesele-verbale ale ședințelor Adunării Creditorilor încheiate la datele de 31.05.2016, 25.08.2016 au fost comunicate societății Mecanică Codlea prin email la data de 20.01.2017.

– Potrivit rapoartelor de activitate de mai sus și Raportului asupra fondurilor întocmit la data de 26.04.2017, în cauză au fost demarate proceduri de valorificare a bunurilor debitoare prin licitație publică, valorificându-se până în prezent activele constând în autoturism Dacia și teren intravilan în suprafață de 2000 mp, situat în mun. București, sectorul 4, str. Drumul Dealul Bradului nr. 149 - 151.

– În urma valorificării celor două active a fost obținută suma totală de 484.649,54 Lei.

– S-a revenit către lichidatorul judiciar cu solicitarea de comunicare a raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 20.02.2017. La data de 27.03.2017

lichidatorul judiciar a comunicat raportul de activitate solicitat. Raportul a fost transmis creditoarei Mecanică Codlea S.A., prin email la aceeași dată.

– La datele de 01.11.2017, 11.12.2017, 18.01.2018, 22.06.2018, 15.10.2018, 03.12.2018, 21.05.2019, 09.07.2019 și 07.10.2019, societatea noastră a solicitat lichidatorului judiciar comunicarea rapoartelor de activitate întocmite pentru termenele din datele de 19.06.2017, 13.11.2017, 26.03.2018, 24.09.2018, 14.01.2019, 22.04.2019, 30.09.2019 și planului de distribuire întocmit în cauză.

– Potrivit extrasului raportului de activitate întocmit pentru termenul din data de 30.09.2019, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 18502/03.10.2019, lichidatorul judiciar a solicitat un nou termen pentru continuarea procedurilor de valorificare a activului – teren situat în mun. Codlea, jud. Brașov.

IV.4. Stadiu dosar nr. 21918/3/2012:

– În cauză a fost acordat termen pentru continuarea procedurilor și valorificarea activului societății debitoare, la data de **10.02.2020**.

IV.5. Demersuri până la următorul termen stabilit în cauză:

– Urmărirea derulării procedurii în cadrul dosarului nr. 21918/3/2012.

– Obținerea planului de distribuire întocmit în cauză, a rapoartelor de activitate întocmite pentru termenele din data de 19.06.2017, 13.11.2017, 26.03.2018, 24.09.2018, 14.01.2019, 22.04.2019, 30.09.2019, precum și a raportului ce urmează a fi întocmit pentru data de 10.02.2020.

– Precizăm că până la data prezentului raport, lichidatorul judiciar nu a comunicat copii ale rapoartelor de activitate întocmite în cauză, deși i-au fost transmise numeroase solicitări în acest sens.

IV.6. Concluzii:

- În situația în care societatea debitoare deține bunuri, creanța Mecanică Codlea S.A. urmează a fi recuperată în cadrul procedurilor de valorificare a activului debitoarei în măsura îndestulării creditorilor garantați și bugetari, în ordinea prevăzută de art. 123 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

V. Debitor: ORGANE DE ASAMBLARE S.A.

V. Valoare debit: 1.133.891 RON – creanță născută înaintea deschiderii procedurii, ce beneficiază de o cauză de preferință, fiind garantată prin constituirea unui drept de ipotecă imobiliară asupra imobilelor debitoarei înscrise în CF nr. 101714, 110177, 110139 - Brașov

V.2. Izvorul obligației: contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 761/13.04.2016 la SPN Gonțea Ion – Gonțea Ionuț Dan Mircea, încheiat urmare a convenției de plată nr. 1699/12.04.2016..

V.3. Istoric:

- la data de 12.04.2016 între creditoarea Mecanică Codlea S.A. și debitoarea Organe de Asamblare S.A., reprezentată prin Director Braniște Horia, s-a încheiat Convenția de plată nr. 1699, prin care părțile au stabilit ca plata sumei de 1.236.927,00 lei (compusă din debit în valoare de 1.195.244,66 lei la care se adaugă penalități în valoare totală de 41.727,34 lei, rezultate din contractul de vânzare nr. 700/15.07.2015 încheiat anterior) să se efectueze de către debitoare, eşalonat, în 12 rate egale, începând cu luna iulie 2016 și până în luna iunie 2017.
- În vederea garantării respectării obligațiilor de plată asumate prin convenția nr. 1699/12.04.2016, debitoarea Organe de Asamblare S.A. a emis în favoarea societății Mecanică Codlea S.A. un număr de douăsprezece (12) Bilete la Ordin, pentru fiecare rată scadentă. Totodată, potrivit convenției încheiate, părțile au stabilit constituirea în favoarea creditoarei a unui drept de ipotecă imobiliară până la plata integrală, cu interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, alipire, construire, asupra imobilelor proprietatea debitoarei situate în mun. Brașov, str. Zizinului nr. 113, jud. Brașov.
- Urmare a convenției de plată și în vederea garantării obligației de plată asumate de către debitoarea Organe de Asamblare S.A. a sumei totale de 1.236.927,00 lei în condițiile mai sus amintite, la data de 13.04.2016 între părți a fost încheiat contractul de ipotecă imobiliară, autentificat la Societatea Profesională Notarială Gonțea Ion – Gonțea Ionuț Dan Mircea sub nr. 761. Astfel, în favoarea creditoarei Mecanică Codlea S.A. a fost constituit drept de ipotecă pentru suma de 1.236.927,00 lei cu interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, construire, alipire, restructurare, asupra următoarelor imobile:
 - Imobil situat în mun. Brașov, str. Zizinului nr. 113, jud. Brașov, înscris în CF 101714 – Brașov (nr. CF vechi 32473 – Brașov), cu nr. top. 8559/53 compus din teren în suprafață de 460 mp, având categoria de folosință curți – construcții, descris la A1 și construcții – laboratoare cu identificator cadastral C1, nr. top. 8559/53, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, descrisă la A1.1;
 - Imobil situat în mun. Brașov, jud. Brașov, înscris în CF 110177 – Brașov (nr. CF vechi 32473A + 28 – Brașov), cu nr. top. 8559/17 compus din teren în suprafață de 1.340 mp, având categoria de folosință altele, descris la A1 și construcții – depozit descoperit cu identificator cadastral C1 nr. top. 8559/17, categoria de folosință construcții de locuințe, descrisă la A1.1;
 - Imobil situat în mun. Brașov, jud. Brașov, înscris în CF 110139 – Brașov (nr. CF vechi 32473 – Brașov), cu nr. top. 8559/12, compus din teren în suprafață de 446 mp, având categoria de folosință curți construcții, descris la A1 și construcții – depozit chimicale și lubrefianți, magazie, cu identificator cadastral C1, nr. top. 8559/12, categoria de folosință construcții industriale și edilitare, descrisă la A1.1.

- prin Încheierile nr. 44906, 44985, 44992/15.04.2016 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, s-a dispus intabularea dreptului de ipotecă asupra imobilelor mai sus descrise – CF nr. 101714, 110177 și 110139 – Brașov (CF vechi 32473 și 32473A + 28), în favoarea creditoarei Mecanică Codlea S.A pentru suma totală de 1.236.927,00 Lei.
- Prin **Încheierea de Ședință a Camerei de Consiliu din data de 03.08.2016 pronunțată în dosarul nr. 3751/62/2016**, s-a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței față de debitoarea Organe de Asamblare S.A. și numirea practicianului în insolvență Centu SPRL în calitate de administrator judiciar. Prin hotărârea de deschidere a procedurii au fost stabilite următoarele termene limită:
 - Termenul limită pentru înregistrarea cererilor de creanță: **16.09.2016**.
 - Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor: **06.10.2016**.
 - Prima adunare a creditorilor va avea loc la data de **11.10.2016**, urmând ca locul ținerii adunării, ora și ordinea de zi să fie notificate de către administratorul judiciar, în condițiile prevăzute de lege.
 - Termenul pentru soluționarea eventualelor contestații împotriva tabelului preliminar al creanțelor și pentru întocmirea și afișarea tabelului definitiv: **26.10.2016**.
- La data de **14.09.2016**, societatea noastră a înregistrat pe rolul Tribunalului Brașov cerere de admitere a creanțelor, solicitând înscrierea în tabelul creditorilor **la categoria creanțelor garantate cu rangul prevăzut de art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014**, a creanței deținute de debitoarea Mecanică Codlea S.A. în sumă totală de **1.133.891,00 Lei** (reprezentând creanță care beneficiază de o cauză de preferință, fiind garantată prin constituirea unui drept de ipotecă imobiliară asupra imobilelor debitoarei înscrise în CF nr. 101714, 110177, 110139 - Brașov, conform contractului de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 761/13.04.2016 la SPN Gonțea Ion – Gonțea Ionuț Dan Mircea, încheiat urmare a convenției de plată nr. 1699/12.04.2016).
- Potrivit tabelului preliminar al creanțelor, publicat în BPI nr. 18414/12.10.2016, creanța solicitată de Mecanica Codlea S.A. în cuantum de 1.133.891,00 Lei a fost înscrisă la categoria prevăzută de art. 159 alin. 1 pct. 3 din Legea nr. 85/2014 – creanțe cu cauză de preferință.
- La data de 11.10.2016, ora 13:00, a avut loc ședința Adunării Creditorilor debitoarei Organe de Asamblare S.A., cu următoarea ordine de zi:
 - Prezentarea raportului asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a debitoarei;
 - Desemnarea Comitetului Creditorilor și a Președintelui;
 - Confirmarea administratorului judiciar Centu SPRL, desemnat provizoriu și stabilirea remunerației acestuia.
- Potrivit procesului-verbal al ședinței Adunării Creditorilor încheiat la data 11.10.2016, publicat în BPI nr. 18569/13.10.2016, au fost luate următoarele hotărâri cu privire la ordinea de zi:

1. Creditorii au luat act de raportul asupra cauzelor și împrejurărilor care au dus la apariția stării de insolvență a debitoarei;
2. A fost desemnat un Comitet al Creditorilor format din: SIF Transilvania - Președinte, Direcția Fiscală Brașov – membru și Feper S.A. – membru.
3. Creditorii au desemnat administratorul judiciar EOS Insolvency SPRL cu un onorariu de 5000 lei + TVA/lună pentru perioada de observație și un onorariu de succes de 2,5% din bunurile valorificate, în cazul în care vor exista valorificări în perioada de observație.
 - La data de 20.10.2016 pe rolul Tribunalului Brașov au fost înregistrate contestațiile formulate de către creditorul TERMO CONFORT S.R.L. împotriva tabelului preliminar al creanțelor (dos. nr. 3751/62/2016/a1) și împotriva procesului-verbal al ședinței Adunării Creditorilor încheiat la data de 11.10.2016, ora 13:00 (dos. nr. 3751/62/2016/a2).
 - Prin sentința civilă nr. 1485/23.11.2016 pronunțată în dosarul nr. 3751/62/2016/a2, contestația formulată de creditoarea TERMO CONFORT SRL împotriva hotărârii adunării creditorilor din data de 11.10.2016 a fost admisă, instanța dispunând anularea hotărârii și reconvocarea Adunării Creditorilor.
 - Precizăm faptul că Adunarea Creditorilor a fost reconvocată la data de 24.03.2017, orele 13:00 .
 - Potrivit procesului-verbal încheiat la data de 24.03.2017, orele 13:00, Adunarea Creditorilor a confirmat administratorul judiciar Centu SPRL și au stabilit onorariul acestuia la suma de 5000 lei + TVA/lună pentru perioada de observație la care se adaugă un onorariu de succes de 1% din bunurile valorificate în această perioadă.
 - Prin sentința civilă nr. 690/24.05.2017 pronunțată în dosarul nr. 3751/62/2016, judecătorul sindic a dispus înscrierea provizorie în tabelul creditorilor a creditoarei TERMO CONFORT SRL, cu suma de 187.018,50 lei până la administrarea probatoriului încuviințat în dosarul asociat nr. 3751/62/2016/a1 și a soluționării contestației ce face obiectul acestui dosar.
 - În conformitate cu sentința civilă nr. 690/24.05.2017, administratorul judiciar a întocmit la data de 28.06.2017 tabelul definitiv al creanțelor.
 - A fost convocată adunarea creditorilor la data de 07.09.2017, orele 14:00, în vederea votării planului de reorganizare propus de către administratorul judiciar.
 - Potrivit procesului-verbal al ședinței Adunării Creditorilor încheiat la data de 07.09.2017, planul de reorganizare a activității debitoarei a fost aprobat.
 - Prin sentința civilă nr. 1345/15.11.2017 pronunțată în cauză, planul de reorganizare a activității debitoarei propus de către administratorul judiciar a fost confirmat de către judecătorul sindic, urmând ca societatea Organe de Asamblare S.A. să își conducă activitatea sub supravegherea administratorului judiciar în conformitate cu planul confirmat.
 - La data de 21.05.2018 a fost întocmit tabelul definitiv rectificativ al creanțelor.
 - Prin raportul privind situațiile financiare ale debitoarei, **aferent trimestrului III**, administratorul judiciar a arătat faptul că aceasta și-a îndeplinit integral obligațiile asumate prin planul de reorganizare, achitând integral plățile aferente trimestrului III inclusiv obligațiile curente născute după deschiderea procedurii generale a insolvenței.
 - Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 24.10.2018, lichidatorul judiciar a arătat faptul că au fost organizate licitații publice în vederea

- valorificării activelor debitoarei, care nu sunt necesare continuării activității acesteia și în conformitate cu cele prevăzute în planul de reorganizare.
- La data de 22.10.2018 a fost întocmit tabelul definitiv rectificat al creanțelor având în vedere plățile efectuate de către debitoare în primele trei trimestre ale planului de reorganizare.
 - A fost convocată Adunarea Creditorilor la data de 07.12.2018, orele 13:00, în vederea aprobării Raportului privind descrierea bunurilor din averea debitoarei și valorificarea acestora, conform Regulamentului de vânzare aprobat de Adunarea Creditorilor din data de 25.05.2018. Potrivit procesului – verbal încheiat la data de 07.12.2018, publicat în BPI nr. 23722/12.12.2018, raportul prezentat de către administratorul judiciar a fost aprobat de către Adunarea Creditorilor.
 - Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 16.01.2019, pe care îl anexăm, administratorul judiciar a arătat faptul că debitoare și-a îndeplinit integral obiectivele propuse prin planul de reorganizare, au fost achitate integral obligațiile asumate prin programul de plăți aferente primelor trei trimestre, inclusiv obligațiile curente și că în cadrul licitațiilor publice organizate la datele de 21.12.2018 și 11.01.2019 au fost valorificate următoarele bunuri din patrimoniul debitoarei: turn de răcire în suprafață de 77 mp și teren împrejmuit în suprafață de 36 mp, copertină colaci cu teren aferent în suprafață de 81,70 mp și teren în suprafață de 120 mp; teren – spațiu verde în suprafață de 3743 mp.
 - Potrivit procesului – verbal încheiat la data de 23.01.2019, raportul trimestral nr. 4 prezentat de către administratorul judiciar a fost aprobat de către Comitetul Creditorilor.
 - Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 20.03.2019, administratorul judiciar a arătat faptul că debitoare și-a îndeplinit integral obiectivele propuse prin planul de reorganizare și că au fost achitate integral obligațiile asumate prin programul de plăți aferente primelor cinci trimestre, inclusiv obligațiile curente.
 - La data de 10.04.2019, administratorul judiciar a înregistrat la dosarul cauzei modificarea planului de reorganizare al activității societății debitoare.
 - Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 19.06.2019, administratorul judiciar a arătat faptul că debitoare și-a îndeplinit integral obiectivele propuse prin planul de reorganizare și că au fost achitate integral obligațiile asumate prin programul de plăți aferente primelor șase trimestre, inclusiv obligațiile curente. De asemenea, administratorul judiciar a arătat că pe parcursul derulării procedurii au fost valorificate active (bunuri mobile și terenuri) aparținând debitoarei în cadrul licitațiilor din datele de 12.04.2019 și 07.06.2019.
 - Prin raportul de activitate întocmit pentru termenul din data de 19.06.2019, s-a solicitat confirmarea planului de reorganizare modificat.
 - Prin sentința civilă nr. 905/SIND/19.06.2019 pronunțată în dosarul nr. 3751/62/2016, judecătorul sindic a confirmat planul de reorganizare modificat, propus de către administratorul judiciar CENȚU SPRL.
 - Potrivit raportului întocmit pentru termenul din data de 06.11.2019, pe care îl anexăm, administratorul judiciar a arătat faptul că debitoare și-a îndeplinit integral obiectivele propuse prin planul de reorganizare și că au fost achitate integral obligațiile asumate prin programul de plăți aferente șapte trimestre, inclusiv obligațiile curente.

V.4. Stadiu dosar nr. 3751/62/2016:

- În cauză a fost acordat un nou termen la data de **29.01.2020** pentru continuarea procedurii de reorganizare în vederea plății creanțelor, depunerea următorului raport trimestrial privind situația financiară a debitoarei, cu respectarea prevederilor art. 144 din Legea nr. 85/2014.
- Precizăm că prin sentința civilă nr. 1539/20.12.2017 pronunțată în dosarul nr. 3751/62/2016/a1 (având ca obiect contestație împotriva tabelului preliminar), Tribunalul Brașov a respins contestația formulată de creditorul TERMO CONFORT SRL împotriva tabelului preliminar al creanțelor și împotriva creanței în sumă de 187.018,50 lei înscrisă provizoriu, dispunând totodată radierea acestei creanțe din tabelul creditorilor.

V.5. Demersuri până la următorul termen stabilit în cauză:

- Urmărirea derulării procedurii în cadrul dosarului nr. 3751/62/2016 și obținerea raportului de activitate ce urmează a fi întocmit pentru termenul din data de 29.01.2020.

VI. Debitor: Tehnoline Production S.R.L.

VI.1. Valoare debit: 90.956,40 RON (la data de 03.03.2017) – creanță reprezentând contravaloarea chiriei neachitate și utilități.

VI.2. Izvorul obligației: contractul de închiriere nr. 971/01.10.2015.

VI.3. Istoric:

- Între părți a fost încheiat contractul de închiriere nr. 971/01.10.2015, având ca obiect spațiul proprietatea creditoarei, situat în mun. Codlea, str. Rampei nr. 1, jud. Brașov, cu o suprafață totală de 1707,69 mp, în scopul exercitării obiectului de activitate al debitoarei.

- Contractul de închiriere nr. 971/01.10.2015 a fost încheiat pentru o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.10.2015 și până la 30.09.2020.

- Potrivit clauzelor contractuale, valoarea chiriei lunare a fost stabilită la suma de 5.111,35 EUR + TVA/lună, în perioada 01.10.2015 – 31.12.2015 și la suma de 2.843,23 EUR + TVA/lună în perioada 01.01.2016 – 30.09.2010. Pe lângă plata chiriei lunare, debitoarea și-a asumat și obligația achitării contravalorii utilităților rezultate din folosința imobilului.

- În conformitate cu art. 5.2. din contract, plata chiriei și a utilităților urma a se efectua în termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii facturii de către creditoare.

Pentru neplata în termen a facturilor, părțile au stipulat la art. 5.4. aplicarea unor penalități de întârziere în cuantum de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare datei scadente.

- Spațiul situat în mun. Codlea, str. Rampei nr. 1 a fost pus la dispoziția debitoarei începând cu data de 01.10.2015.

- La începutul relației contractuale, debitoarea a dat dovadă de bună – credință în executarea obligațiilor asumate, procedând la achitarea facturilor aferente locațiunii.

- Începând cu luna iulie a anului 2016, debitoarea a început să întâmpine dificultăți în onorarea obligațiilor de plată a facturilor de chirie și utilități, sistând ulterior plata acestora.

Demersuri efectuate:

- Întrucât în urma somațiilor comunicate, debitoarea nu a procedat la achitarea debitului restant, la data de 26.01.2017 împotriva acesteia a fost formulată cerere de emisie a unei ordonanțe de plată pentru suma de 63.446,03 Lei, solicitându-se și plata penalităților de întârziere, respectiv a cheltuielilor de judecată, constând în onorariu avocat și taxă judiciară de timbru. Cererea a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Brașov sub nr. 1690/197/2017.

- La data de 17.03.2017, instanța a dispus admiterea cererii formulate, ordonând debitoarei ca în termen de 10 zile de la data comunicării hotărârii să achite creditoarei suma de 63.446,03 lei, reprezentând contravaloare facturi neachitate emise în baza contractului de închiriere nr. 971/01.10.2015, suma de 3255,23 lei reprezentând penalități de întârziere calculate conform contractului până la data introducerii cererii, precum și penalități de întârziere în cuantum de 0,05 % pe zi de întârziere, calculate de la data introducerii cererii și până la data plății efective a debitului principal. De asemenea debitoarea a fost obligată la plata sumei de 200 lei RON, cu titlu de cheltuieli de judecată.

- Întrucât prin sentința civilă nr. 2481/17.03.2017 instanța a omis a se pronunța asupra cheltuielilor de judecată constând în onorariu avocat, la data de 12.04.2017 a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Brașov, cerere de completare a dispozițivului sentinței de mai sus.

- La data de 24.05.2017, cererea de completare a fost admisă, instanța urmând a redacta și comunica Hotărârea nr. 5396/24.05.2017, pronunțată în acest sens.

- De asemenea, precizăm că la data de 03.03.2017 împotriva debitoarei a fost formulată cerere de deschidere a procedurii insolvenței. Cererea a fost înregistrată pe rolul Tribunalului București sub nr. 7888/3/2017.

- La data de 02.03.2017 a fost expedit plicul conținând notificarea de reziliere a contractului de închiriere nr. 971/01.10.2015 către debitoarea Tehnoline Production S.R.L., solicitându-se totodată ca până cel târziu la data de 31.03.2017 să se dispună părăsirea spațiului ce a făcut obiectul contractului de locațiune nr. 971/01.10.2015 și readucerea acestuia în starea inițială, respectiv în starea în care imobilul se afla la data încheierii locațiunii.

- Ulterior acestor demersuri, părțile au hotărât menținerea locațiunii și au stabilit ca debitoarea să efectueze plata sumelor restante eșalonat pe o perioadă de trei luni consecutive (mai, iunie și iulie), în caz contrar, urmând a se interzice accesul acesteia în incinta imobilului proprietatea creditoarei Mecanică Codlea S.A.

- În prezent relațiile contractuale sunt menținute, locatarul Tehnoline Production S.R.L. procedând la plata contravalorii locațiunii și a utilităților aferente.

VII. Debitor: Risto – Team Total S.R.L.

VII.1. Valoare debit: 8.093,60 RON la care se adaugă penalități de întârziere în sumă de 290,46 RON – creanță reprezentând contravaloarea chiriei neachitate și utilități.

VII.2. Izvorul obligației: contractul de închiriere nr. 2381/29.11.2016 și facturile emise în baza acestuia: 7006076/09.01.2017, 7006108/01.02.2017, 7006165/01.03.2017, 7006219/03.04.2017, 7006272/02.05.2017 și 7006337/06.06.2017.

VII.3. Istoric:

- Între părți a fost încheiat contractul de închiriere nr. 2381/29.11.2016, având ca obiect spațiul proprietatea creditoarei, situat în mun. Codlea, str. Rampei nr. 1, jud. Brașov, Anexa Tehnico Socială 1B, cu o suprafață totală de 177 mp, în scopul exercitării obiectului de activitate al debitoarei.

- Contractul de închiriere nr. 2381/29.11.2016 a fost încheiat pentru o perioadă de 14 luni ani, începând cu data de 01.12.2016 și până la 31.01.2018.

- Potrivit clauzelor contractuale, valoarea chiriei lunare a fost stabilită la suma de 1,4 EUR/mp/lună + TVA.

- Pe lângă plata chiriei lunare, debitoarea și-a asumat și obligația achitării contravalorii utilităților rezultate din folosința imobilului.

- În conformitate cu art. 5.2. din contract, plata chiriei și a utilităților urma a se efectua în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data emiterii facturii de către creditoare. Pentru neplata în termen a facturilor, părțile au stipulat la art. 5.4. aplicarea unor penalități de întârziere în cuantum de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare datei scadente.

- Spațiul situat în mun. Codlea, str. Rampei nr. 1 a fost pus la dispoziția debitoarei începând cu data de 01.12.2016.

Demersuri efectuate:

- Întrucât în debitoarea nu a procedat la achitarea contravalorii chiriei conform contractului nr. 2381/29.11.2016, la data de 29.06.2017, acesteia i-a fost comunicată o somație de plată, punându-i-se în vedere ca în termen de cel mult 15 zile de la data primirii somației să procedeze la plata debitului acumulat, în sumă totală de 8.384,06 RON, compusă din debit principal în sumă de 8.093,60 RON (contravaloarea neachitată a facturilor nr. 7006076/09.01.2017, 7006108/01.02.2017, 7006165/01.03.2017, 7006219/03.04.2017, 7006272/02.05.2017 și 7006337/06.06.2017 emise în baza contractului de închiriere nr. 2381/29.11.2016) și penalități de întârziere în sumă de 290,46 RON, datorate conform contractului nr. 2381/29.11.2016.

- Corespondența comunicată debitoarei a fost returnată la data de 12.07.2017, cu mențiunile *Avizat. Reavizat. Se aprobă înapoierea 10.07.2017.*

- Întrucât debitoarea Risto-Team Total S.R.L. nu a procedat la achitarea debitului de 8.384,06 RON, împotriva acesteia a fost formulată cerere de emitere a unei ordonanțe de plată, solicitându-se de asemenea și obligarea debitoarei la plata cheltuielilor de judecată.

- Cererea a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Brașov sub numărul de dosar 17464/197/2017.

- Prin sentința civilă nr. 13250/29.12.2017, instanța a admis cererea formulată de creditoarea Mecanică Codlea S.A. în contradictoriu cu debitoarea Risto-Team Total S.R.L., ordonând debitoarei să achite creditoarei, în termen de 10 zile de la comunicarea hotărârii, următoarele sume:

- suma de 8.093,6 lei, reprezentând debit principal
- suma de 415,18 lei, reprezentând penalități de întârziere

Totodată, debitoarea a fost obligată și la plata:

- penalităților de întârziere de 0,05 %/zi, calculate începând cu data de 31.07.2017 și până la data plății efective a debitului
- cheltuielilor de judecată în sumă de 200 lei, reprezentând taxă judiciară de timbru și de 2.380 lei, reprezentând onorariu avocat.

- În urma comunicării hotărârii nr. 13250/29.12.2017, s-a procedat la legalizarea acesteia și demararea procedurilor de executare silită împotriva debitoarei Risto – Team Total S.R.L.

- Cererea de executare silită a fost înregistrată la BEJ Tereacă Toma Cornel sub nr. de dosar 37/2018.

- Prin procesul - verbal încheiat la data de 20.04.2018, executorul judecătoresc a dispus aplicarea sechestrului asupra bunului mobil identificat în patrimoniul debitoarei, respectiv autoturism marca OPEL J96 BP11 Vectra , număr înmatriculare BV 15 PHO, an fabricație 2001, serie șasiu WoLoJBF1911097570.

- Având în vedere existența a încă două executări silite demarate împotriva debitoarei Risto – Team Total S.R.L., la data de 06.06.2018 s-a dispus conexarea dosarelor execuționale nr. 334/2017, 37/2018 și 284/2016, în conformitate cu dispozițiile art. 654 alin. (5) Cod de procedură civilă, fiind emisă o încheiere în acest sens.

- La data de 21.06.2018, ora 09.30, un reprezentant al societății noastre s-a prezentat la sediul executorului judecătoresc în vederea discutării continuării executării silite prin vânzarea la licitație publică a bunului mobil sechestrat.

- Cu această ocazie s-a stabilit evaluarea bunului și demararea procedurii de vânzare la licitație a acestuia.

- Pentru evaluarea mijlocului de transport a fost desemnat expertul evaluator Ing. Toma Oțelea, care a procedat la convocarea părților la data de 12.07.2018, orele 10:00, la sediul debitoarei în vederea identificării faptice și inspectării bunului.

- Potrivit notei înregistrate la data de 27.07.2018 de către expertul evaluator la sediul executorului judecătoresc, mijlocul de transport nu a putut fi evaluat întrucât nu a fost identificat faptic.

- S-a stabilit cu executorul judecătoresc continuarea procedurilor de executare silită și emiterea unor noi adrese în vederea identificării bunurilor debitoarei.

- Până la data prezentului raport nu au fost identificate sume de bani în conturile debitoarei sau bunuri ale acesteia (cu excepția mijlocului de transport marca OPEL J96 BP11 Vectra, care a fost identificat scriptic însă nu și faptic).

- În prezent procedurile de executare silită sunt în desfășurare, societatea noastră stabilind cu executorul judecătoresc ca acesta să efectueze periodic interogări în vederea identificării bunurilor/veniturilor debitoarei.

- Precizăm că în urma unor verificări, a fost identificat pe portalul instanțelor dosarul nr. 2423/62/2019, având ca obiect cererea de deschidere a procedurii insolvenței formulată de către creditoarea A.J.F.P. Brașov la data de 27.06.2019 împotriva debitoarei Risto Team – Total S.R.L.

- Tribunalul Brașov a stabilit primul termen pentru soluționarea cererii de deschidere a procedurii insolvenței împotriva debitoarei Risto Team – Total S.R.L. a fost stabilit la data de 03.10.2019.

- Prin sentința civilă nr. 1218/07.10.2019 pronunțată în dosarul nr. 2423/62/2019, Tribunalul Brașov a dispus deschiderea procedurii simplificate a insolvenței împotriva debitoarei Risto Team – Total S.R.L., fiind stabilite următoarele termene:

- termenul limită pentru depunerea cererilor de creanțe la data de 21.11.2019
- termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, înregistrarea și publicarea tabelului preliminar al creanțelor la data de 02.12.2019
- termenul pentru întocmirea, înregistrarea și publicarea tabelului definitiv al creanțelor la data de 27.12.2019
- data primei ședințe a adunării creditorilor la data de 09.12.2019.

- Precizăm faptul că societatea Mecanica Codlea S.A. nu a fost notificată asupra deschiderii procedurii față de debitoare.

- S-a hotărât formularea unei cereri de înscriere la masa credală, în conformitate cu dispozițiile art. 104 din Legea nr. 85/2014.

- Cererea de admitere a creanței în cuantum de **15.066,48 Lei**, compusă din suma de 11.088,78 Lei, conform titlului executoriu reprezentat de sentința civilă nr. 13250/29.12.2017 pronunțată de către Judecătoria Brașov în dosarul 17464/197/2017, cheltuieli de executare silită în cuantum de 749 Lei și penalități de întârziere în valoare de 3.228,70 Lei (0,05%/zi din valoarea facturată, conform contractului de închiriere nr. 2381/29.11.2016, calculate începând cu data de 31.07.2017 și până la data deschiderii procedurii, 07.10.2019), a fost comunicată Tribunalului Brașov la data de 21.11.2019 prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

- Potrivit art. 75 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, “de la data deschiderii procedurii insolvenței se suspendă de drept toate acțiunile judiciare, extrajudiciare sau măsurile de executare silită pentru realizarea creanțelor asupra averii debitorului. Valorificarea drepturilor acestora se poate face numai în cadrul procedurii insolvenței, prin depunerea cererilor de admitere a creanțelor”.

- În cauză a fost stabilit următorul termen pentru continuarea procedurii la data de **23.01.2020, ora 12:00.**

- Întrucât creanța solicitată de către Mecanica Codlea S.A. nu a fost înscrisă în tabelul preliminar al creanțelor, dintr-o omisiune a lichidatorului judiciar, la data de 11.12.2019 a fost înregistrată contestație împotriva tabelului preliminar al creanțelor debitoarei RISTO – TEAM TOTAL S.R.L. întocmit de către lichidatorul judiciar la data de 03.12.2019 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 23075/04.12.2019.

- Tribunalul Brașov a stabilit termen pentru soluționarea contestației la data de 06.02.2020, dos. nr. 2423/62/2019/a2.

- Precizăm că între timp, lichidatorul judiciar a înscris creanța solicitată de către Mecanică Codlea S.A. în tabelul definitiv al creanțelor, întocmit la data de 27.12.2019 și publicat în BPI nr. 24668/31.12.2019 (pe care îl anexăm), contestația formulată rămânând astfel fără obiect.

VIII. Schiel Friedrich Emil – reclamant dos. nr. 25679/3/2017

- La data de 02.04.2018, societatea noastră a formulat întâmpinare față de cererea de chemare în judecată formulată de către reclamantul Schiel Friedrich Emil, având ca obiect imobilul înscris în CF inițial 11647 – Brașov, nr. top. 12205/2, compus din teren de 12.399,2 mp, ce a aparținut societății Portocală & Schiel Întreprinderi Metalurgice S.I.N.C., naționalizată.

- Prin sentința civilă nr. 130/08.06.2018 pronunțată în dosarul nr. 25679/3/2017, Tribunalul Brașov a dispus declinarea competenței de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului București și constatând conflictul negativ de competență ivit între Tribunalul București și Tribunalul Brașov a dispus suspendarea cauzei și trimiterea dosarului Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea soluționării conflictului

- Prin Decizia nr. 2805/10.07.2018, Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului București.

- La data de 12.10.2018, Tribunalul București a dispus respingerea cererii reclamantului de repunere în termenul de formulare a acțiunii ca neîntemeiată și totodată, ca tardiv introdusă în contradictoriu pârâta AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI și ca prematur introdusă în contradictoriu cu pârâta COMISIA NATIONALA PENTRU COMPENSAREA IMOBILELOR.

- La data de 11.12.2018 reclamantul Schiel Friedrich Emil a înregistrat apel împotriva sentinței civile nr. 1881/12.10.2018 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 25679/3/2017.

- Prin decizia civilă nr. 1118/02.07.2019, Curtea de Apel București a dispus admiterea în parte a apelului formulat de către Schiel Friedrich Emil și trimiterea spre rejudecare la Tribunalul București a cererii formulate de acesta în contradictoriu cu pârâta Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului.

IX. Debitor: Cris Sarmicons S.R.L.

IX.1. Valoare debit: 778,63 RON la care se adaugă penalități de întârziere în sumă de 31,41 RON – creanță reprezentând contravaloarea chiriei neachitate și utilități.

IX.2. Izvorul obligației: contractul de închiriere nr. 1160/27.11.2015, actele adiționale nr. 1/01.11.2016, nr. 2/06.11.2017, facturile emise în baza acestuia: 7007062/04.06.2018 (rest de plată 134,64 Lei), nr. 7007099/02.07.2018, 7007161/01.08.2018 și 7007228/03.09.2018.

IX.3. Istoric:

- La data de 27.11.2015 între părți a fost încheiat contractul de închiriere nr. 1160, având ca obiect închirierea spațiului proprietatea creditoarei, situat în Mun. Codlea, str. Rampei nr. 1, jud. Brașov, Platforma Betonată, cu o suprafață totală de 40 mp, în

vederea exercitării obiectului de activitate al pârâtei și stabilirii punctului de lucru al acesteia – parcare autocamion.

- Contractul de închiriere nr. 1160/27.11.2015 a fost încheiat pentru o perioadă de un an, începând cu data de 01.12.2015 și până la 01.12.2016, durata acestuia fiind prelungită ulterior prin actele adiționale nr. 1/01.11.2016 și nr. 2/06.11.2017 pentru perioade a câte un an, până la data de 01.12.2018.

- Potrivit clauzelor contractuale, valoarea chiriei lunare a fost stabilită la suma de 0,95 Euro/mp/lună + TVA, respectiv la suma de 38 Euro/lună + TVA. Pe lângă plata chiriei lunare, debitoarea și-a asumat și obligația achitării contravalorii utilităților rezultate din folosința spațiului.

- În conformitate cu art. 5.3. din contract, plata chiriei și a utilităților urma a se efectua în termen de cel mult 30 de zile de la data emiterii facturii de către reclamantă. Pentru neplata în termen a facturilor, părțile au stipulat la art. 5.4. aplicarea unor penalități de întârziere în cuantum de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare datei scadente.

- Întrucât debitoarea nu a procedat la achitarea unora dintre facturile emise în baza contractului de închiriere nr. 1160/27.11.2015, la data de 18.10.2018 aceasta a fost somată în vederea achitării debitului restant în cuantum de 778,63 Lei, prin intermediul unei scrisori recomandate cu confirmare de primire și conținut declarat. Somația de plată a fost recepționată de către debitoare la data de 22.10.2018, conform dovezii de primire nr. VA59997000167.

- Deși somația de plată a fost recepționată, debitoarea nu a dat curs acesteia.
- Împotriva debitoarei a fost formulată cerere de valoare redusă, potrivit dispozițiilor art. 1026 și următoarele Cod de procedură civilă.
- Cererea a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Brașov la data de 13.11.2018 sub numărul de dosar 27557/197/2018.
- Prin sentința civilă nr. 3049/04.04.2019, Judecătoria Brașov a admis cererea formulată de reclamanta Mecanica Codlea S.A., obligând pârâta Cris Sarmicons S.R.L. la plata sumei de 778,63 lei cu titlu de chirie restantă la care se adaugă penalități de întârziere de 0,05% pe zi de întârziere, calculate de la data scadenței și până la data plății efective, precum și la plata sumei de 50 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.
- Debitoarea a procedat la achitarea debitului înregistrat, conform informațiilor furnizate de către reprezentanții creditoarei.

X. Păun Florin, Păun Rodica:

X.1. Obiect litigiu: pretenții - 13.496 Lei

X.3. Istoric:

- La data de 16.08.2018 a avut loc un eveniment meteo deosebit, care a provocat pagube însemnate cetățenilor din municipiul Codlea. În acest sens, pentru data de 16.08.2018 a fost emisă o avertizare meteo Cod Portocaliu și Cod Galben de furtuni pentru localitatea Codlea.
- Din adeverința nr. 21471 emisă de Primăria Codlea la data de 22.08.2018, a rezultat faptul că la data de 16.08.2018 au avut loc fenomene meteo extreme sub

forma de ploii torențiale și vânt puternic peste limitele normale, care au necesitat intervenția în municipiu a Serviciului pentru Situații de Urgență.

- Cu ocazia acestui eveniment meteo o parte din hidroizolația aplicată pe una dintre halele societății Mecanică Codlea S.A. a ajuns pe acoperișul reclamanților Păun Florin, Păun Rodica.
- La data de 20.12.2018 reclamanții Păun Florin și Păun Rodica au formulat cerere de chemare în judecată împotriva societății Mecanică Codlea S.A., solicitând obligarea acesteia la plata sumei de 13.496 lei, reprezentând contravaloarea unor lucrări pe care reclamanții le-au efectuat la acoperișul acestora, motivat de faptul că avariile suferite de reclamanți ar fi avut drept unică cauză, partea de hidroizolație desprinsă de pe imobilul pârâtei.
- Cererea de chemare în judecată a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Brașov la data de 20.12.2018 sub nr. de dosar **31011/197/2018**.
- Față de cererea de chemare în judecată, societatea noastră a formulat întâmpinare solicitând respingerea cererii ca neîntemeiată și obligarea reclamanților la plata cheltuielilor de judecată.
- Prin sentința civilă nr. 6541 pronunțată la data de 04.07.2019, Judecătoria Brașov a dispus admiterea cererii formulate de către reclamanții Păun Florin și Păun Rodica și obligarea pârâtei Mecanica Codlea S.A. la plata cheltuielilor de judecată.
- Împotriva sentinței civile nr. 6541/04.07.2019, a fost formulată în termen legal, calea de atac a apelului.
- Apelul a fost înregistrat pe rolul Tribunalului Brașov, stabilindu-se primul termen de judecată pentru soluționarea acestuia la data de 26.11.2019.
- Prin decizia civilă nr. 1945/2019/17.12.2019, Tribunalul Brașov a dispus respingerea apelului formulat de către Mecanica Codlea S.A. împotriva sentinței civile nr. 6541/04.07.2019 a Judecătoriei Brașov. Totodată, apelanta-pârâtă a fost obligată la plata sumei de 1.785 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată – onorariu avocat, către intimații-reclamanți Păun Florin și Păun Rodica.

S.C.A. Prunaru & Asociații
prin avocat Ioan Claudiu Prunaru