

2020

PLAN REORGANIZARE MODIFICAT al debitorului

MOCANU COMIND S.R.L

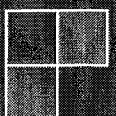
întocmit de administratorul judiciar

În conformitate cu prevederile art. 132 alin. (1), lit. b) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de coroborat cu prevederile art. 50 alin.(2) din Legea 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19

LRJ

EUROBUSINESS

SEDIU: Iași, str. Zamboni nr. 11
Capital social 10.000 EUR • C.I.T. RO1660570 • CNP: RFC 11 0032 / 2004
Tel./fax: + (40) 232 220 777 • Mobil: +40 733 683 701 • E-mail: lrj@eurobusiness.ro
MILIA Buiucurești 046, B15, Nozic, nr. 12 • bloc C16 scara 2 parter ap. 15 • sector 1



CONTENTS

I.ASPECTE INTRODUCTIVE.....	3
I.1. JUSTIFICAREA LEGALĂ.....	3
I.2. AUTORUL PLANULUI.....	4
I.3. SCOPUL PLANULUI	5
I.4. DURATA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI DE REORGANIZARE	5
I.5. REZUMATUL PLANULUI DE REORGANIZARE	6
II.NECESITATEA REORGANIZĂRII.....	8
II.1.ASPECTE ECONOMICE	8
II.2.ASPECTE SOCIALE.....	8
II.3 AVANTAJELE REORGANIZĂRII COMPARATIV CU PROCEDURA FALIMENTULUI	8
II.4. COMPARAȚIA AVANTAJELOR REORGANIZĂRII ÎN RAPORT CU VALOAREA DE LICHIDARE A SOCIETĂȚII ÎN CAZ DE FALIMENT.....	10
II.5. AVANTAJE PENTRU PRINCIPALELE CATEGORII DE CREDITORI	15
A. AVANTAJE PENTRU CREDITORII SALARIAȚI.....	15
B. AVANTAJE PENTRU CREDITORII GARANTAȚI.....	16
C. AVANTAJE PENTRU CREDITORII BUGETARI.....	16
D. AVANTAJE PENTRU CREDITORII CHIROGRAFARI reglementat de 161, alin 1, pct. 8 din Legea nr. 85/2014.	16
E. AVANTAJE PENTRU CREDITORII SUBORDONAȚI reglementat de art. 161, alin 1, pct. 10 din Legea nr. 85/2014.	16
III. PREZENTAREA SOCIETĂȚII.....	17
IV. POSIBILITATEA REALĂ de REORGANIZARE a ACTIVITĂȚII DEBITORULUI:.....	28
V. STRATEGIA DE REORGANIZARE.....	29
V.2. ACTIVITATEA DE VALORIFICARE A ACTIVELOR	30
VI. TRATAMENTUL CREANȚELOR.....	31
A. CREANȚELE SALARIALE	32
B. CREANȚELE GARANTATE	32
C. CREANȚELE BUGETARE.....	33
D. CREANȚELE CREDITORILOR CHIROGRAFARI.....	33
E. CREANȚELE CREDITORILOR SUBORDONAȚI	33
VII. PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREANȚELOR.....	34
VI.1 DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII GARANTAȚI	34
VI.2 DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII SALARIAȚI.....	36
VI.3. DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII BUGETARI	36
VI.4. DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII CHIROGRAFARI.....	37
VI.5. DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII SUBORDONAȚI.....	37
VII. OBȚINEREA DE RESURSE FINANCIARE PENTRU SUSȚINEREA REALIZĂRII PLANULUI ȘI SURSELE DE PROVENIENȚĂ ALE ACESTORA	37
VIII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI.....	38
IX. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI.....	39
X. DESCĂRCAREA DE RĂSPUNDERE A DEBITORULUI, MEMBRILOR GRUPULUI DE INTERES ECONOMIC, A ASOCIAȚIILOR DIN SOCIETĂȚILE ÎN NUME COLECTIV ȘI A ASOCIAȚIILOR COMANDITAȚI DIN SOCIETĂȚILE ÎN COMANDITĂ.....	40

I.ASPECTE INTRODUCTIVE

I.1. JUSTIFICAREA LEGALĂ

Prin Încheierea nr. 157/F/18.07.2020, pronunțată în Dosarul nr. 1391/103/2019 s-a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței față de debitorul MOCANU COMIND S.R.L., fiind admisă cererea debitorului cu opțiunea de a propune plan de reorganizare.

SC MOCANU COMIND SRL prin administratorul special Mocanu Mihai, desemnat prin hotărârea asociaților din 20.07.2019 propune creditorilor Plan de reorganizare în vederea redresării societății, prin reorganizarea activității acesteia, având drept scop final stingerea pasivului.

Adunarea Creditorilor întrunită la data de 17.02.2020 a decis prorogarea discutării aprobării planului de reorganizare.

Prin Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 s-au instituit o serie de facilități cu referire exactă la societățile aflate în stare de insolvență, inclusiv, pentru cele care s-a propus un plan de reorganizare, facilități care s-au impus după încetarea stării de urgență, pentru crearea unei protecții adecvate împotriva îmbolnăvirii cu coronavirusul SARS-CoV-2, dar și crearea în același timp a premiselor-cadru pentru revenirea etapizată, fără sincope majore, la situația de normalitate, inclusiv prin relaxarea măsurilor luate în contextul instituirii și prelungirii de către Președintele României a stării de urgență pe teritoriul României.

Astfel conform prevederilor art. 50, alin 2 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 „ (2) În cazul în care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, era depus un plan de reorganizare la dosarul cauzei, dar, urmare efectelor pandemiei de COVID-19, s-au modificat perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, persoanele îndreptățite să depună un plan de reorganizare pot, în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, să depună un plan de reorganizare modificat, notificând creditorii, prin grija administratorului judiciar, asupra acestei intenții, în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.”

În sprijinul mediului de afaceri și, în mod particular, al societăților care se aflau în perioadă de observație și care aveau propus un Plan de Reorganizare, au fost legiferate o serie de măsuri, menite a răspunde atât intereselor debitorilor, dar și creditorilor.

Atenția legiuitorului asupra domeniului insolvenței este una firească și justificată, pe de o parte, de necesitatea protejării acelor societăți, care deși și-au demonstrat viabilitatea pe parcursul implementării unui plan de reorganizare, dar riscă intrarea în faliment urmare crizei sanitare care a afectat grav și activitatea economică, împrejurare care ar implica și pierderea de locuri de muncă și vânzarea de active la prețuri reduse, iar, pe de altă parte, de protejarea perspectivelor de redresare prin prelungirea perioadei de implementare a programului de plăți.

Măsura detaliată mai sus vine în sprijinul afacerilor și sistemului economic românesc iar statul român reușește astfel să prezinte o aplecare concretă asupra problemelor ridicate de mediul de afaceri, asemănătoare celei prezentate și de alte state europene cum ar fi – Germania, Franța, Spania, Luxemburg, Lituania, Estonia, Cehia, ceea ce poate constitui un început bun și pentru alte măsuri protecționiste în acest domeniu.

Pe cale de consecință administratorul judiciar a procedat la notificarea tuturor creditorilor cu privire la intenția de depunere a unui plan de reorganizare modificat în conformitate cu prevederile art. 50, alin 2 din Legea 55/2020 în termen de 3 luni de la intrarea în vigoare Legii și propune prezentul Plan.

Întocmirea Planului de Reorganizare Modificat al societății MOCANU COMIND S.R.L. are ca și temei legal Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență coroborat cu prevederile Legii 55/2020.

În accepțiunea noului Cod al Insolvenței, "reorganizarea judiciară este procedura ce se aplică debitorului în insolvență, persoană juridică, în vederea achitării datoriei acestuia, conform programului de plată a creanțelor. Procedura de reorganizare presupune întocmirea, aprobarea, confirmarea, implementarea și respectarea unui plan, numit plan de reorganizare, care poate să prevadă nelimitativ, împreună sau separat:

- a) restructurarea operațională și/sau financiară a debitorului;**
- b) restructurarea corporativă prin modificarea structurii de capital social;**
- c) restrângerea activității prin lichidarea parțială sau totală a activului din averea debitorului"** (definiție conținută de art.5 pct.54 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență).

Codul Insolvenței consacră problematicii reorganizării judiciare o secțiune distinctă, respectiv, Secțiunea a 6-a - "Reorganizarea", cu două subsecțiuni separate : 1. - "Planul" și 2 - "Perioada de reorganizare". Prin prisma acestor prevederi legale se oferă șansa debitorului față de care s-a deschis procedura insolvenței să-și continue activitatea comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art.133 alin. (1): " *va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică, inclusiv în ceea ce privește modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și directorilor.*

Planul de Reorganizare este un act juridic multilateral complex, având natură convențională, jurisdicțională și legală care se încheie prin manifestarea de voință a categoriilor de creditori care îl votează.

Precizăm că societatea MOCANU COMIND S.R.L.nu a fost subiect al procedurii instituite de prevederile Legii nr.85/2014 de la înființarea acesteia și până în prezent. Nici debitorul însuși sau administratorii/directorii și/sau acționarii nu au fost condamnați definitiv pentru infracțiunile prevăzute de art.132 alin.(4) din Legea nr.85/2014.

Prin urmare, condițiile legale prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței pentru propunerea unui Plan de Reorganizare sunt întrunite.

I.2. AUTORUL PLANULUI

În temeiul prevederilor art.132 alin.(1) din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare în condițiile de mai jos:

a) debitorul, cu aprobarea adunării generale a acționarilor/asociaților, în termen de 30 de zile de la afișarea tabelului definitiv de creanțe, cu condiția formulării, potrivit art. 67 alin.(1), lit.g), a intenției de reorganizare, dacă procedura a fost declanșată de acesta, și în termenul prevăzut de art.74, în cazul în care procedura a fost deschisă ca urmare a cererii unuia sau a mai multor creditori;

b) administratorul judiciar, de la data desemnării sale și până la împlinirea unui termen de 30 de zile de la data afișării tabelului definitiv de creanțe;

c) unul sau mai mulți creditori, deținând împreună cel puțin 20% din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, în termen de 30 zile de la publicarea acestuia.."

Conceperea și întocmirea Planului de Reorganizare modificat a fost asigurată de către administratorul judiciar în colaborare cu societatea debitoare, Propunerea de modificare a planului fiind propusă de administratorul judiciar.

Considerentele care au determinat o asemenea opțiune sunt următoarele:

i) în virtutea atribuțiilor conferite de Lege, administratorul judiciar a stabilit împreună cu administratorul special al debitoarei o strategie de restructurare a activității debitoarei și a participat la negocierea condițiilor de continuare a activității pe baza unui plan de reorganizare.

ii) în baza atribuțiilor conferite de Lege și de judecătorul-sindic, dar și prin prisma analizelor economico-financiare permanente asupra activității debitoarei, administratorul judiciar cunoaște realitățile existente atât în plan intern, având conturată o imagine fidelă asupra situației actuale și asupra obiectivelor de urmărit din perspectiva reorganizării.

I.3. SCOPUL PLANULUI

Scopul principal al Planului de Reorganizare este cel consfințit de art.2 din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, și anume **acoperirea într-o măsură cât mai mare a pasivului debitorului în insolvență.**

Atât concepția legiuitorului, dar și practica judiciară modernă arată că principala **modalitate de realizare** a acestui scop este reorganizarea debitorului și menținerea societății în viața comercială, cu toate consecințele sociale și economice ce decurg din aceasta. **Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, respectiv necesitatea salvării societății aflate în insolvență, prin reorganizare și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.**

Reorganizarea prin continuarea activității debitorului presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea curentă a societății aflate în dificultate, menținându-se obiectul de activitate, dar aliniindu-se modul de desfășurare a activității la noua strategie, conform cu resursele existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste strategii aplicate fiind menite să reorienteze activitatea de bază a societății spre obținerea de profit.

Planul de reorganizare potrivit spiritului Legii nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență trebuie să satisfacă scopul reorganizării, respectiv menținerea debitoarei în viața comercială, cu efectul menținerii serviciilor debitorului pe piață. De asemenea, reorganizarea înseamnă protejarea intereselor creditorilor, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că în concepția modernă a legii, este mult mai probabil ca o afacere funcțională să producă resursele necesare acoperirii pasivului decât lichidarea averii debitoarei aflate în faliment.

Prin prezentul plan se propune menținerea activității principale a societății debitoare, sub conducerea administratorului special și supravegherea administratorului judiciar, urmând ca toate cheltuielile aferente procedurii să fie suportate din sumele obținute de către Societate în urma desfășurării activității curente. În această categorie de cheltuieli sunt luate în calcul cheltuieli de pază, conservarea și administrarea bunurilor, achitarea taxelor locale și a onorariului fix al administratorului judiciar. În ceea ce privește onorariul de succes al administratorului judiciar și cota de 2% datorată către UNPIR, pe măsură ce acestea vor fi datorate, vor fi achitate la momentul nașterii lor, din lichiditățile curente ale societății, în funcție de disponibilitățile existente la momentul nașterii obligației de plată, însă scopul final este de a acoperi și aceste sume tot din activitatea curentă a societății.

I.4. DURATA DE IMPLEMENTARE A PLANULUI DE REORGANIZARE

În vederea acoperirii într-o măsură cât mai mare a pasivului societății debitoare, inițial, s-a propus implementarea planului de reorganizare pe durata maximă prevăzută de art.1 33 alin. 3 din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței și anume trei ani de la data confirmării planului de

către judecătorul-sindic, prima luna de aplicare fiind prevăzută a fi luna prima lună după confirmarea planului.

Conform prevederilor art. 52 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 „ Pentru debitorul care și-a întrerupt activitatea total sau parțial ca efect al măsurilor adoptate de autoritățile publice competente potrivit legii, pentru prevenirea răspândirii pandemiei de COVID-19, pe durata stării de urgență și/sau de alertă, durata inițială de executare a planului de reorganizare, prevăzută de art. 133 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, cu modificările și completările ulterioare, poate fi de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii, fără a depăși o durată totală a derulării planului de 5 ani, și a modificării, în mod corespunzător, dacă este cazul, în condițiile art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, cu modificările și completările ulterioare.”

Astfel, raportat la faptul că societatea debitoare a fost afectată substanțial de declanșarea stării de urgență se propune implementarea Planului de Reorganizare pe durata maximă acordată de legiuitor și anume patru ani de la data confirmării planului de către judecătorul-sindic, prima lună de aplicare fiind prevăzută a fi prima lună după confirmarea planului.

În situația în care nu se vor găsi condiții optime pentru derularea componentelor mecanismului reorganizării, se va analiza posibilitatea modificării, inclusiv, posibilitatea prelungirii perioadei de implemenatre a planului de reorganizare fără a se depăși o durată totală maximă de 5 ani de la confirmarea inițială, în condițiile votării eventuale propuneri de modificare de către Adunarea Creditorilor, cu creanțele rămase în sold la data votului, în aceleași condiții ca și la votarea planului de reorganizare și confirmării de către judecătorul-sindic.

I.5. REZUMATUL PLANULUI DE REORGANIZARE

În temeiul art.132 alin.1 , lit. b din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, prezentul Plan de Reorganizare este propus de administratorul judiciar al MOCANU COMIND S.R.L.(*societate în in insolvență/ in insolvency/ en procedure collective*) - Societatea Civilă Profesională EuroBusiness LRJ SPRL Iași. Destinatarii acestui Plan de Reorganizare, denumit în continuare Planul, sunt judecătorul sindic, debitoarea și creditorii înscrisi în Tabelul Definitiv de Creanțe.

Condițiile preliminare pentru depunerea Planului de Reorganizare modificat a activității MOCANU COMIND S.R.L., conform art.132 alin.1 lit. b) din Legea nr.85/2014 coroborat cu prevederile art. 50 și art. 52 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare au fost îndeplinite, după cum urmează:

1. Planul este propus de administratorul judiciar.

2. Posibilitatea reorganizării a fost analizată și formulată de către administratorul judiciar în Raportul privind cauzele și împrejurările care au condus la apariția stării de insolvență a societății debitoare, întocmit conform art. 97 din Legea nr.85/2014, deus la Dosarul cauzei și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 19925/22.10.2019.

3. **Tabelul definitiv al obligațiilor debitoarei MOCANU COMIND S.R.L. nr. 218/13.11.2019 întocmit conform prevederilor art. 112 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței** a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 21713 din data de 14.11.2019.

În cadrul Tabelului Definitiv de creanțe s-a avut în vedere doar Raportul de evaluare al bunurilor imobile însoțite de un drept de ipotecă .

Ulterior, administratorul judiciar a efectuat demersurile prevăzute de Lege și au fost evaluate și bunurile mobile ale societății debitoare MOCANU COMIND S.R.L..

4. Debitoarea nu a mai fost subiect al procedurii instituite de Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței și/sau a Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. Nici societatea și nici un membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin.4 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

5. MOCANU COMIND S.R.L. a propus prin administratorul special Mocanu Mihai, desemnat prin hotărârea asociaților din 20.07.2019 un plan de reorganizare a cărui aprobare a fost prorogată de adunarea creditorilor dar, urmare efectelor pandemiei de COVID-19, s-au modificat perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului.

6. Prin Sentința civilă 76/F/20.02.2020 a Tribunalului Neamț a fost confirmat EUROBUSINESS LRJ SPRL cu sediul în Iași, str. Zorilor, nr. 1, jud. Iași, Cod de identificare fiscală RO 16605670, nr. înregistrare în Registrul Societăților Profesionale RFO II 0022/2006 în calitate de administrator judiciar al societății debitoare S.C. Mocanu Comind S.R.L. în locul administratorului judiciar C.I.I. Florea Maria Daniela, numit provizoriu de instanță.

În conformitate cu analizele tehnico-economice ale administratorului judiciar și a debitoarei, a rezultat că societatea debitoare poate fi în măsură să atingă scopul procedurii, respectiv, plata pasivului prin implementarea unui plan de reorganizare, focalizat pe 2 (două) direcții principale, respectiv:

a) valorificarea activelor excedentare, neesențiale pentru reușita Planului de Reorganizare în condiții de maximizare a averii debitoarei, în conformitate cu prevederile art.133 alin.(5), lit.E și F, cu asigurarea protecției corespunzătoare a creditorilor garantați prevăzute de art. 79 din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței;

b) continuarea activității comerciale a societății, în condiții de rentabilizare în vederea generării unui excedent din care să fie suportate cheltuielile procedurii și o parte din distribuiriile către creditorii.

Continuarea activității curente se va face sub conducerea administratorului special și sub supravegherea administratorului judiciar care, prin rapoartele financiare periodice, vor supune controlului creditorilor realizarea indicatorilor din plan, având astfel posibilitatea de a adopta măsuri în timp real pentru ameliorarea unor eventuale abateri de la plan.

Perspectivele de redresare ale debitoarei în raport cu posibilitățile și specificul activității desfășurate, cu mijloacele financiare disponibile sau care se pot mobiliza și cu cererea pieței față de oferta debitorului sun detaliate în cadrul prezentului plan modificat.

Măsurile propuse pentru implementarea Propunerii de Modificare și Prelungire a Planului de Reorganizare judiciară al MOCANU COMIND S.R.L. sunt cele prevăzute de art.133 alin.5, lit. A, E, și F din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Termenul de Executare a Planului de Reorganizare al Debitoarei este de 4 ani de la data confirmării acestuia, cu posibilitatea prelungirii în condițiile stipulate de Lege.

Toate categoriile de creanțe sunt defavorizate prin prezentul Plan de Reorganizare, potrivit Legii, iar acestea sunt următoarele:

- * Categoria creanțelor garantate
- * Categoria creanțelor salariale
- * Categoria creanțelor bugetare
- * Categoria creanțelor chirografare prevăzute de art.138 alin.(3), lit.e

Modificarea de Plan menționează despăgubirile ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă care ar putea fi primită în caz de faliment.

Categoriile propuse pentru a vota prezenta Modificare de Plan de Reorganizare potrivit art.138 alin.(3), sunt următoarele:

- * Categoria creanțelor garantate
- * Categoria creanțelor salariale
- * Categoria creanțelor bugetare
- * Categoria creanțelor chirografare prevăzute de art.138 alin.(3), lit.e

Precizăm că, în conformitate cu dispozițiile art.134 alin.(2) din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență , societatea debitoare nu a depus Lista creditorilor indispensabili împreună cu celelalte documente prevăzute de art.67 alin.(1) din Legea nr.85/2014 , fiind avută în vedere de instanță la deschiderea procedurii și aprobată ulterior de administratorul judiciar.

II.NECESITATEA REORGANIZĂRII

II.1.ASPECTE ECONOMICE

În plan economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului aflat într-o stare precară din punct de vedere financiar, să se redreseze și să-și urmeze comerțul.

Din punct de vedere conceptual, reorganizarea înseamnă trasarea realistă a unor obiective ce trebuie atinse în orizontul de timp planificat, sub aspectul angajării unor noi afaceri, lansării unor produse și servicii sau îmbunătățirii calității și cantității produselor și serviciilor deja lansate. Planul de reorganizare se bazează pe politici de management, marketing, organizatorice și structurale.

II.2.ASPECTE SOCIALE

Reorganizarea societății S.C. MOCANU COMIND S.R.L. și continuarea activității sale își manifestă efectele sociale prin menținerea numărului de salariați, iar relansarea activității va impune noi angajări, cu impact și asupra pieței muncii din județul Iași.

Numeroasele disponibilizări efectuate în jud. Galați în ultimii ani, datorate scăderii activității economice, în principal ca urmare a propagării crizei economice pe care o traversăm au afectat nivelul economic local. Această criză a afectat și sectorul construcțiilor rezidențiale, astfel încât relansarea activității S.C. MOCANU COMIND S.R.L.. poate constitui o premisă a creșterii economice.

II.3 AVANTAJELE REORGANIZĂRII COMPARATIV CU PROCEDURA FALIMENTULUI

Principalele premise care stau la baza reorganizării MOCANU COMIND S.R.L.sunt următoarele:

- capacitatea acesteia de a continua activitatea la un nivel comparabil cu cel derulat în perioada anterioară deschiderii procedurii;
- societatea și-a păstrat renumele și poziția datorită activității desfășurate pe piața de profil;
- baza materială de care dispune societatea îi permite acesteia să-și desfășoare activitatea;
- existența unui personal calificat, cu experiență în domeniu și atașat față de valorile companiei;
- Societatea are încă bune relații cu furnizorii, continuând activitatea și după deschiderea procedurii insolvenței;

- Societatea activează pe o piață certă, păstrându-și baza de clienți și relațiile de afaceri și după deschiderea procedurii insolvenței;
- Conservarea tuturor bunurilor deținute în proprietate, astfel încât acestea se pot valorifica în condițiile de maximizare a averii a valorii obținute prin vânzare.

Demararea procedurii de reorganizare a Societății și continuarea activității comerciale a acesteia, va crea posibilitatea de generarea a unor fluxuri de numerar suplimentare, ce va permite efectuarea de distribuiri către creditorii. De asemenea, activitatea societății restructurată ca și afacere în derulare, cum se prezintă aceasta în ipoteza implementării Planului prezintă un potențial mult mai ridicat de a genera profit.

Votarea Planului și continuarea procedurii reorganizării judiciare sunt măsuri menite prin finalitatea lor să satisfacă interesele tuturor creditorilor, precum și interesele debitoarei care își continuă activitatea, cu toate consecințele economice și sociale.

Per a contrario, vânzarea în acest moment al întregului patrimoniu al MOCANU COMIND S.R.L., în cazul falimentului, ar minimiza șansele de recuperare a creanțelor pentru creditorii acesteia și ar duce la înstrăinarea acestui patrimoniu la o valoare inferioară nu numai valorii sale reale, ci și valorii creditorilor garantați care nu și-ar satisface creanța în totalitate. Această apreciere este raportată la contextul economic actual caracterizat de o lipsă sau dificultăți ale potențialilor cumpărători de a accesa finanțări de nivelul celor pe care le-ar implica procedura falimentului Societății, precum și pe rezultatele evaluării realizate în cursul procedurii care confirmă dificultățile existente în prezent pe piața imobiliară.

Votarea planului și continuarea procedurii reorganizării sunt măsuri menite, prin finalitatea lor să satisfacă interesele tuturor creditorilor, atât ale creditorilor garantați, cât și ale celorlalți creditori, precum și interesele debitoarei care își continuă activitatea, cu toate consecințele economice și sociale aferente.

Falimentul unei societăți situează debitoarea și creditorii pe poziții contradictorii, primii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii debitorului, iar acesta din urmă, menținerea întreprinderii în viața comercială. Dacă în cazul falimentului, interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor debitorului, a cărui avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două deziderate se cumulează, debitorul continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute, realizându-și în acest fel creanțele într-o proporție superioară decât cea ce s-ar realiza în ipoteza falimentului.

Făcând o comparație între gradul de satisfacere a creanțelor în cadrul celor două proceduri, arătăm că în ambele cazuri există un patrimoniu vandabil destinat plății pasivului, dar că în procedura reorganizării, la lichiditățile obținute din eventuala vânzare a bunurilor din patrimoniul Debitoarei, care nu sunt necesare reușitei planului se adaugă profitul substanțial rezultat din continuarea activității acesteia, toate destinate plății pasivului.

Procesul de reorganizare comportă și alte avantaje:

- Continuând activitatea societății, crește considerabil gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți „active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul înstrăinării);

- De asemenea, continuarea activității mărește considerabil șansele ca activul Societății să fie vândut ca un ansamblu în stare de funcționare (ca afacere), chiar în eventualitatea nedorită a deschiderii procedurii de faliment;

- La un simplu calcul efectuat, s-a constatat că Societatea are costuri fixe (utilități, salarii, pază, asigurări bunuri din patrimoniu, impozite, taxe locale etc.) semnificative, cheltuieli care nu pot fi amortizate decât prin desfășurarea activității de bază. Toate aceste cheltuieli, în cazul

falimentului Societății, ar urma să fie plătite prioritar din valoarea bunurilor vândute, conform art 159 pct. 1 din Legea nr. 85/2014 (ca și cheltuieli de conservare și administrare), împietând asupra valorii obținute din vânzare, și diminuând în mod direct gradul de satisfacere a creanțelor creditorilor.

➤ Avantajele de ordin economic și social ale reorganizării sunt evidente, ținând cont de necesitatea menținerii în circuitul economic a unei Societăți care are un bun renume pe piața de profil, și care a avut rezultate concretizate în obținerea unor importante cifre de afaceri și profituri, fiind un bun și important contribuabil la buget;

➤ Societatea are potențial și deține baza materială necesară, pentru ca, o dată cu depășirea blocajului care a afectat întreaga piață a construcțiilor, ca efect al crizei ce încă se manifestă și o dată cu revenirea și relansarea acestui domeniu, să poată să-și desfășoare activitatea, menținând și creând totodată un număr însemnat de locuri de muncă.

II.4. COMPARAȚIA AVANTAJELOR REORGANIZĂRII ÎN RAPORT CU VALOAREA DE LICHIDARE A SOCIETĂȚII ÎN CAZ DE FALIMENT

Raportându-ne, în estimarea valorii de lichidare a activului Societății, la valoarea de evaluare a patrimoniului Societății se poate desprinde concluzia că implementarea cu succes a planului de reorganizare a Societății va asigura acoperirea creanțelor creditorilor într-o măsură mai ridicată.

În evaluarea realizată de către societatea de evaluare autorizată ANEVAR, angajată în acest sens, s-a urmărit determinarea atât a valorii de piață a activelor Societății cât și a valorii de lichidare a patrimoniului acesteia. În acest sens menționăm faptul că valoarea de piață *„este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”*

Valorificarea activelor Societății într-o procedură de faliment se realizează în condiții speciale care nu permit obținerea în schimbul activelor Societății a valorii de piață a acestora. Pentru corecta evaluare a valorii ce urmează a se obține în procedura de lichidare a activelor Societății se utilizează valoarea de lichidare definită ca *„suma care ar putea fi primită, în mod rezonabil, din vânzarea unei proprietăți, într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară specificată în definiția valorii de piață”*

Conform GN 6 – Evaluarea Intreprinderii 5.7.1.1., „În lichidări, valoarea multor active necorporale (de exemplu fondul comercial) tinde spre zero, iar valoarea tuturor activelor corporale reflectă circumstanțele lichidării. Și cheltuielile asociate cu lichidarea (comisioane pentru vânzări, onorarii, impozite și taxe, alte costuri de închidere, cheltuielile administrative pe timpul încetării activității și pierderea de valoare a stocurilor) sunt calculate și deduse din valoarea estimată a întreprinderii.”

În evaluarea bunurilor imobile afectate de privilegiu efectuată în luna ianuarie 2019 de către evaluatorul desemnat Marin Maricel și în evaluarea bunurilor mobile libere de sarcini efectuate în luna iulie 2020 de către evaluatorul desemnat GBF RESEARCH S.R.L.s -a urmărit determinarea, atât a valorii de piață a activelor societății debitoare, cât și a valorii de lichidare a patrimoniului acesteia.

Valoarea de lichidare a activelor societății de către evaluatorii independenți, în conformitate cu Standardele Internațional de Evaluare se prezintă astfel:

➤ **Bunuri imobile:**

Valoarea totală a bunurilor imobile a fost stabilită prin evaluare este de 3.287.000 lei (688.100 euro), respectiv:

-Imobil situat în comuna Dva Roșie, județul Neamț- construcție tip casă P+E, -C1; spațiu recepție și expediție - C2; extindere spații depozitare și rampe C3; teren curți - construcții, teren 3433 mp, nr.cadastral 641/29111 și 642/29112, cu o valoare stabilită prin evaluare de 1.292.000 lei (270.400 euro)

-Clădire situată în Piatra Neamț, str. Petru Movilă nr.146; cu destinația sediu social, S+P+E+M - C1, nr.cadastral 2734, cu o valoare stabilită prin evaluare de 1.371.000 lei (287.000 euro)

-Clădire cu destinația magazin, situat în Piatra Neamț, str. Dărmănești nr.60, bl.A12; nr.cadastral 491/30 cu o valoare stabilită de 624.000 lei(130.700 euro)

Toate bunurile imobile sunt ipotecate în favoarea creditorului Unicredit Bank S.A.

➤ Bunuri mobile

Valoarea totală a bunurilor mobile a fost stabilită prin evaluare este de 19.219 lei (3.974 euro), respectiv:

Nr. crt.	Marca	Nr. Inmatriculare	Val. Recomandata		Val. Lichidare(*0,85)	
			RON	EUR	RON	EUR
1	Autoturism Opel	NT-92-MCM	6.287 lei	1.300 €	5.344	1.105
2	Autoturism Chevrolet	NT-62-MCM	5.803 lei	1.200 €	4.933	1.020
3	Autoutilitara Dacia	NT-26-MCM	940 lei	194 €	799	165
4	Autoutilitara Dacia	NT-41-MCM	940 lei	194 €	799	165
5	Autoutilitara Peugeot	NT-44-MCM	1.652 lei	342 €	1.404	290
6	Autoutilitara Peugeot	NT-45-MCM	1.652 lei	342 €	1.404	290
7	Autoturism Daewoo	NT-60-MCM	644 lei	133 €	547	113
8	Autoturism Chevrolet	NT-64-MCM	933 lei	193 €	793	164
9	Autoturism Chevrolet	NT-65-MCM	933 lei	193 €	793	164
10	Autoturism Peugeot	NT-71-MCM	879 lei	182 €	747	155
11	Autoturism Peugeot	NT-72-MCM	879 lei	182 €	747	155
12	Autoturism Citroen	NT-94-MCM	1.068 lei	221 €	908	188

Toate bunurile mobile sunt libere de sarcini.

ACTIVE	DENUMIRE	VALOAREA DE LICHIDARE (RON)
Active ipotecate	Ipotecă imobiliară	3.287.000,00 lei
	TOTAL ACTIVE GAJATE	3.287.000,00 lei
Active libere de sarcini	Active mobile libere de sarcini	19.219,00 lei
	Creanțe recuperabile, garanții de bună execuție, stocuri	
TOTAL ACTIVE LIBERE DE SARCINI		19.219,00 lei
TOTAL ACTIVE		3.306.219,00 lei

Am procedat la efectuarea unei simulări de vânzare la valoarea de 75% pentru bunurile imobile și 50% pentru bunurile mobile din valoarea de evaluare valabilă pentru ipoteza falimentului a activelor, precum și de recuperare a creanțelor debitoarei și de distribuire a sumelor către creditorii cu aplicarea prevederilor art. 159 și art. 161 din Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, pornind de la următoarele premise:

- definiția valorii de lichidare/valoare de vânzare forțată, conform Standardelor Internaționale de Evaluare, - **"suma care ar putea fi primită, în mod rezonabil, din vânzarea unei proprietăți, într-o perioadă de timp mult prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară, specificată în definiția valorii de piață."**;

- datele statistice, precum și expertiza proprie, care arată că într-o procedură de faliment, valorificarea activelor este făcută la un procent mediu de 40-50 % din valoarea de vânzare forțată a activelor expuse pe piață

- a fost luat în considerare un procent optimist de 75% pentru bunurile imobile și 50% pentru bunurile mobile din valoarea de evaluare ajungând , practic, la valoarea de vânzare forțată (cea care ar constitui punctul de plecare al unor eventuale ședințe de licitație în caz de faliment).

Valoarea creanțelor de recuperat în sold la data de 30.06.2020 este în sumă de 1.163.732 lei din care 1.131.911 lei sunt clienți incerti sau în litigiu , iar clienții certi doar 23.598 lei . Față de această situație, a fost luat în considerare o proporție de recuperare de cca. 2 % , dintre creanțele existente înregistrate.

Valoarea stocurilor înregistrate în contabilitate la data de 30.06.2020 este în sumă de 1.162.905 lei constând în produse alimentare și nealimentare care se află în gestiunea magazinelor firmei și care sunt ipotecate în favoarea UNICREDIT BANK SA . Având în vedere caracterul lor de bunuri destinate vânzării de piață cu amanuntul , stocurile pe produs fiind permanent reînnoite și refăcute conform fluxului de vânzări și de intrări/ ieșiri mărfuri, nu s-a considerat eficientă realizarea unei evaluări a stocurilor, fiind luate în calcul la valoarea contabilă înregistrată în contul Mărfuri. Raportat la această situație de fapt și la componenta de perisabilitate a bunurilor vândute de către societate, opinăm că în ipoteza falimentului posibilitatea de valorificare a unor astfel de stocuri devine imposibilă , ele putând fi valorificate în condiții de minimă eficiență , procentul de pierdere estimat fiind ridicat. În consecință, a fost luat în considerare , în cazul falimentului, un procent de recuperare de cca. 20 % , din valoarea totală a mărfurilor înregistrate.

Urmare a acestei simulări s-au constatat următoarele:

a) În ipoteza falimentului

s-a constatat care ar fi cuantumul sumei care ar fi distribuită concret către creditorii în cazul în care activele ar fi vândute și sumele distribuite, inclusiv cu precizarea cheltuielilor de procedură, astfel:

Sumele obținute din valorificare activelor imobile la 75% din valoarea de evaluare	2.465.250 lei
Sumele obținute din valorificare activelor mobile la 50% din valoarea de evaluare	9.610,00 lei
Sumele obținute din valorificare stocurilor la 20% din valoarea din evidențele contabile la 30.06.2020	232.580,00 lei
Sume obținute din recuperări de creanțe	23.275 lei
	lei
Cheltuieli aferente procedurii, cu vânzarea bunurilor și recuperări de creanțe(reprezentate de cheltuieli de pază, conservare, onorarii, cotă UNPIR, retribuții, arhivare,impozite locale, etc.) – cca.10 %	273.070 lei
Datorii provenite din raporturi de muncă	0 lei
Datorii acumulate în perioada de observație	0 lei
Sume distribuite în contul datoriilor din cursul perioadei de observație	0 lei
Sume rămase spre distribuire în caz de faliment în conformitate cu structura garanțiilor	2.457.645,00 lei

Situația centralizată a distribuirilor ce ar fi efectuate către creditorii, în ipoteza falimentului (în conformitate cu structura creanțelor prezentată în Tabelul Definitiv nr. 218/13.11.2019 publicat în BPI nr. 21713/14.11.2019), se prezintă astfel:

CREDITOR	CREANȚĂ ÎN TABEL DEFINITIV	DISTRIBUIRE ÎN CAZ DE FALIMENT	% de acoperire
Creanțe garantate	3.482.527,11 lei	2.428.049,00 lei	69,72%
Creanțe salariale	21.655 lei	21.655,00 lei	100%
Creanțe bugetare	8.954,80 lei	7.941,00 lei	88,68%
Creanțe chirografare	789.313,62 lei	0,00 lei	0,00%
Creanțe subordonate	128.400,00 lei	0,00 lei	0,00%
TOTAL	4.430.850,53 lei	2.457.645,00 lei	55,47%

După cum se poate observa, din structura Tabelului Definitiv de creanțe, categoria creanțelor garantate este parțial îndeostulată, în ipoteza falimentului, respectiv un procent de cca. 69,72%. Categoria creanțelor salariale se îndeostulează în totalitate, categoria creanțelor bugetare se îndeostulează într-o proporție de cca. 88,68 % în timp ce categoria creanțelor chirografare și categoria creanțelor subordonate recuperează 0 lei .

Datoriile acumulate în cursul perioadei de observație care, în ipoteza unei proceduri de faliment s-ar transforma în creanțe suplimentare care ar greva pasivul debitoarei nu ar putea fi achitate integral. (cuprinzând și creanțele bugetare rezultate ca urmare a continuării activității). La determinarea sumelor ce urmează a fi distribuite creditorilor în ipoteza falimentului trebuie avut în vedere, pe lângă cuantificarea creanțelor ce vor constitui obiectul înscrierii în Tabelul suplimentar de creanțe - în ipoteza falimentului urmând a fi întocmit și Tabelul Suplimentar al creanțelor născute în cursul procedurii, și faptul că derularea procedurii de lichidare a patrimoniului societății va genera, cheltuieli de procedură, efectuate cu conservarea și administrarea patrimoniului, organizarea și efectuarea lichidării patrimoniului, arhivarea documentelor financiar-contabile, cota de 2% convenită UNPIR, cu remunerația administratorului judiciar, impozite datorate bugetului statului, impozite și taxe locale, deplasări aferente litigiilor existente pentru recuperarea creanțelor, etc. ce vor diminua corespunzător contravaloarea distribuirilor ce vor fi efectuate creditorilor.

Valoarea acestor cheltuieli de procedură a fost estimată la aproximativ 10 %, pe baza următoarelor premise:

I. ONORARIUL LICHIDATORULUI JUDICIAR, în quantum de 3.000 lei, exclusiv TVA - onorariu fix și un onorariu de succes de 4% aplicabil asupra distribuirilor efective în cadrul procedurii insolvenței de la data desemnării subscrisei în calitate de administrator judiciar în dosarul nr. 5253/110/2017 luând ca element de raportare oferta financiară a administratorului judiciar nr. 4005/27.09.2019 .

II. Contribuția de 2 % datorată UNPIR conform art.39 alin.(7), lit.b) din Legea nr.85/2014

III. Alte cheltuieli preconizate a se efectua cu paza și conservarea bunurilor, publicitate în vederea valorificării acestora, cheltuieli cu demersurile de organizare a licitațiilor, taxe locale, până la valorificare, cheltuieli de arhivare, comisioane bancare, cheltuieli cu deplasările aferente litigiilor existente pe rolul diferitelor instanțe etc.

Raportat la cele arătate mai sus privitoare la cheltuielile de lichidare și datoriile din perioada de observație, algoritmul în funcție de care se calculează valoarea estimativă care ar fi primită de creditorii în caz de faliment trebuie să țină seama de faptul că distribuirea sumelor se face potrivit art.159 și art.161 având în vedere următoarele priorități:

1. Art.159 alin.(1) pct.1 și art.161 alin.(1) pct.1 - Suportarea cheltuielilor de procedură care - astfel cum am arătat sunt estimate la suma de 273.070 lei. După scăderea acestor cheltuieli de procedură din sumele obținute din valorificare activelor estimată la 75% pentru bunurile imobile, 50% pentru bunurile mobile din valoarea de piață, 20% pentru stocurile calculate din valoarea rezultată din documentele contabile, respectiv, suma de 232.580,00 lei și a creanțelor estimate a fi recuperate în sumă de 23.275 lei (în total 2.730.715 lei), rămân de distribuit în contul creanțelor suma de 2.457.645,00 lei

2. Distribuiri în favoarea creditorilor garantați, conform art.159 alin.(1) pct.(3) - în total suma de 2.428.049,00 lei, respectiv:

3. Art.161, punct 3: Distribuiri în favoarea creanțelor salariale - 21.655 lei ;

4. Art.161, punct 4: Distribuiri în favoarea creanțelor curente, născute în cursul procedurii (inclusiv creanțe salariale curente): -nu este cazul ;

5. Art.161, punct 5 : Distribuiri în favoarea creditorilor bugetari: 7.941,00 lei;

6. Art.161, punct 9: Distribuiri în favoarea creanțelor chirografare, inclusiv creanțele creditorilor indispensabili: 0,00 lei

Sintetizând, se poate observa că în caz de faliment, doar categoria creanțelor salariați se îndeplinează integral, în timp ce categoria creanțelor garantate ar primi 69,72% din total creanțe admise la masa credală, categoria creanțelor bugetare ar recupera 88,68% din total creanță admisă la masa credală, iar creanțele chirografare, inclusiv creanțele creditorilor subordonați ar fi recuperate în proporție de 0,00%.

De asemenea, eventualele datorii curente ale societății, care în caz de faliment se vor transforma în creanțe suplimentare născute în cursul procedurii, vor majora masa credală.

b) În ipoteza reorganizării

În cazul reorganizării prin continuarea activității curente se presupune distribuirea către creditorii înscrși la masa credală a unor sume superioare celor care s-ar distribui acestor creditori în caz de faliment, astfel:

- Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință – sunt achitate în integralitate,
- Creanțele salariale – sunt achitate în integralitate;
- Creanțele bugetare – sunt achitate în integralitate;
- Creanțele creditorilor chirografari – nu sunt achitate.
- Creanțele subordonate– nu sunt achitate.

De asemenea, prin reorganizarea societății se achită integral datoriile acumulate în perioada de reorganizare ca o consecință a funcționării societății și continuării derulării contractelor existente.

Prin prezentul Plan de Reorganizare Modificat se aprobă pentru întreaga perioadă de reorganizare un onorariu al administratorului judiciar în cuantum de 3.000 lei, exclusiv TVA - onorariu fix și un onorariu de succes de 4% aplicabil asupra distribuțiilor efective.

Ca o concluzie a celor expuse mai sus, în procedura falimentului, creditorii ar beneficia de sume mult mai mici decât cele prevăzute prin prezentul Plan de Reorganizare Modificat, chiar în condițiile luării în calcul a unor premise de valorificare a activelor societății extrem de optimiste.

II.5. AVANTAJE PENTRU PRINCIPALELE CATEGORII DE CREDITORI

A. AVANTAJE PENTRU CREDITORII SALARIAȚI

Alternativa reorganizării este singura în care se asigură atât realizarea integrală a creanțelor salariale, cât și păstrarea locurilor de muncă, pentru o mare parte din ei.

Astfel cum se va putea observa din conținutul prezentului plan, procentul de acoperire al acestor creanțe, astfel cum acesta este propus a fi realizat prin Programul de plăți este de 100%, respectiv suma de 21.655 lei, ceea ce înseamnă că aceste creanțe înscrise în Tabelul Definitiv sunt achitate în integralitate.

Totodată alternativa reorganizării este singura în care se asigură realizarea integrală a creanțelor bugetare.

Astfel cum se va putea observa din conținutul prezentului plan, procentul de acoperire al acestor creanțe, astfel cum acesta este propus a fi realizat prin Programul de plăți este de 100%, respectiv suma de 21.655 lei, ceea ce înseamnă că aceste creanțe înscrise în Tabelul Definitiv sunt achitate în integralitate.

Cu privire la păstrarea locurilor de muncă a actualilor salariați trebuie menționat faptul că în ipoteza deschiderii procedurii de faliment față de Societate, toți salariații Societății urmează a-și pierde actualele locuri de muncă în condițiile în care activitatea curentă a Societății va înceta în cadrul procedurii de faliment. Sub acest aspect, în condițiile în care piața forței de muncă se caracterizează cu o supra ofertă raportat la cerere, apreciem că implementarea planului este de natura a profita creditorilor cu creanțe salariale.

B. AVANTAJE PENTRU CREDITORII GARANTAȚI

În ceea ce privește creditorii garantați implementarea prezentului plan de reorganizare prezintă beneficii în ceea ce privește gradul de recuperare a creanțelor deținute de către aceștia. Așa cum se va putea observa și din secțiunile ulterioare, procentul de acoperire al acestor creanțe, astfel cum acesta se propune a fi realizat prin Programul de plăți este de 100,00% din valoarea creanțelor garantate.

În ipoteza deschiderii față de Societate a procedurii falimentului cu privire la acoperirea creanțelor din această categorie există riscul de acoperire doar parțială (așa cum rezultă din scenariul FALIMENTULUI) a acestora într-o proporție mai mică decât cea propusă prin plan. Acest risc este generat în special de criza de lichiditate existentă pe piața imobiliară generată de actuala criză financiară, precum și de structura patrimoniului grevat de sarcini.

C. AVANTAJE PENTRU CREDITORII BUGETARI

Pe baza previziunilor de fluxuri de numerar care vor susține realizarea Planului de reorganizare, creanțele înscrise în această categorie vor fi plătite integral într-un procent superior de 100%, respectiv suma de 8.954,80 lei, conform prevederilor secțiunii „Programul de plată al creanțelor”, comparativ cu ipoteza falimentului, în care aceste creanțe ar primi 7.941,00 lei - conform secțiunii Scenariul de Lichidare.

De asemenea, în ipoteza reorganizării, vor fi achitate și creanțele bugetare născute în cursul procedurii, categorie de creanțe care în urma declanșării unei proceduri de faliment ar greva pasivul debitoarei.

Pentru acești creditori, un alt beneficiu pe lângă recuperarea integrală a creanțelor înscrise în Tabel, rezultă și din continuarea activității economice, însemnând menținerea unui important contribuabil, care achitând impozite și taxe aferente activității curente întregeste resursele financiare publice, precum și cele locale.

D. AVANTAJE PENTRU CREDITORII CHIROGRAFARI reglementat de 161, alin 1, pct. 8 din Legea nr. 85/2014.

Pe baza previziunilor de fluxuri de numerar care vor susține realizarea Planului de reorganizare, creanțele înscrise în această categorie nu vor fi recuperate, conform prevederilor secțiunii „Programul de plată al creanțelor.”

Pentru această categorie de creditori, marele beneficiu, rezultă tocmai din continuarea activității economice, în sensul că dacă vor dori continuarea relațiilor comerciale, vor putea derula noi afaceri cu un partener viabil în zonă.

E. AVANTAJE PENTRU CREDITORII SUBORDONAȚI reglementat de art. 161, alin 1, pct. 10 din Legea nr. 85/2014.

Pe baza previziunilor de fluxuri de numerar care vor susține realizarea Planului de reorganizare, creanțele înscrise în această categorie nu vor fi recuperate, conform prevederilor secțiunii „Programul de plată al creanțelor.”

Și pentru această categorie de creditori, marele beneficiu, rezultă tocmai din continuarea activității economice, în sensul că dacă vor dori continuarea relațiilor comerciale, vor putea derula noi afaceri cu un partener viabil în zonă.

III. PREZENTAREA SOCIETĂȚII

III. 1 Denumire, acționariat, capital social, obiect de activitate și administrarea societății

Denumirea societății	MOCANU COMIND S.R.L.
Forma juridică	Societate cu răspundere limitată
Sediul social	Municipiul Piatra Neamț, Str. PETRU MOVILA, Nr. 146, Judet Neamț
C.U.I.	2048820
Nr. De înmatriculare la ORC Neamț	J27/423/1992

Structura părților sociale. Capitalul social

Capitalul social subscris și vărsat al societății este în sumă totală de 300.000 lei, împărțit într-un număr de 30.000 acțiuni la purtător cu o valoare nominală de 10 lei fiecare.

Asociat	Nr. Părți sociale	Ponderea în capitalul social
MOCANU MIHAI	29.995	99.98%
MOCANU ANA	5	0.02%
TOTAL	3.000	100,00 %

Obiectul de activitate al societății

Obiectul principal de activitate al societății, conform Clasificării Activităților din Economia Națională (CAEN) este „Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun”- Cod CAEN 4639.

Administrarea societății

Conform ultimului Act Constitutiv Actualizat administrarea societății a fost asigurată de un Consiliu de administratorul statutar MOCANU MIHAI.

Conform disp. art.53 din Lg.nr.85/2014, d-nul Mocanu Mihai a fost ales de Adunarea Generala a Actionarilor administrator special, având atribuțiunile stabilite de art.56 din lege.

III.2. SCURTĂ PREZENTARE A SOCIETĂȚII

Specificul activitatii

Societatea are ca obiect principal de activitate comerț cu ridicata al produselor alimentare, al băuturilor și al tutunului, activitate principală COD CAEN 4639 – comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun, și activități secundare autorizate:

- 7711-Activitati de inchiriere si lesing cu autoturime si autovehicole rutiere usoare
- 6820-Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sa inchiriate
- 5210-Depozitari

-4791-Comert cu amanuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin internet

-4711-Comert cu amanuntul in magazine nespecializate,cu vanzare predominanta de produse alimentare ,bauturi si tutun

Societatea are deschise, la data intrării în insolvență, următoarele puncte de lucru:

-în Comuna Dumbrava Rosie, str.Dumbravei, nr 15 – cu destinația depozit.

III.3. ANALIZA CAUZELOR ȘI ÎMPREJURĂRILOR CARE AU DUS LA APARIȚIA STĂRII DE INSOLVENȚĂ privind pe debitorul S.C. MOCANU COMIND S.R.L.

În cauză, pe baza documentelor contabile aferente perioadei celor 2 ani anteriori deschiderii procedurii de insolvență, a fost efectuată analiza economico-financiară a activității desfășurată de societate, fiind întocmit raportul prevăzut de art.97 din Lg.nr.85/2014 de către administratorul judiciar provizoriu CII Florea Maria – Daniela, publicat în BPI nr.19925 din 22.10.2019.

În cadrul raportului a fost prezentată opinia administratorului judiciar referitor la principalele cauze și împrejurări care au favorizat apariția stării de insolvență a SC MOCANU COMIND SA, respectiv:

-societatea s-a confruntat cu o situație dificilă în perioada 2012-2014, datorită unei suprastocări de mărfuri impusă de unul dintre furnizorii importanți, societatea fiind în imposibilitatea de a returna mărfurile nevândute către furnizor, în condițiile în care obligația de plată era într-un quantum considerabil. Situația nu a fost de neglijat, având în vedere quantumul obligației de plată, iar debitoarea a eșuat în demersurile sale de a încheia conflictul pe cale amiabilă. Astfel, a fost necesar a se apela la servicii specializate, respectiv a fost angajată o societate profesională de avocatură, conflictul fiind stins pe cale medierii la 13.05.2015, prin încheierea unui act adițional la contractul de distribuție din 6.07.2008.

Prin acest act adițional, au fost compensate obligațiile reciproce, pentru stocul de marfă expirat ce a făcut obiectul procesului verbal nr.23303/26.03.2015 în sumă de 326.391,03 lei a fost platita suma de 300.000 lei, reprezentând executare scrisoare garanție emisă de CEC Bank SA la 15.01.2015, la solicitarea furnizorului. Mărfurile inventariate sunt în posesia debitoarei și urmează a fi distruse în conformitate cu legislația în vigoare.

-pe fondul situației prezentate mai sus, apariția pe plan local a unor internaționali a căror prețuri de distribuție erau sub cele practicate în zonă, cum ar fi: Metro Punct, Kaufland, Lidle, Profi, Carrefour, este o altă cauză ce a determinat în mod direct activitatea societății ce se adresa aceluiași segment de clienți;

-micșorarea volumului, neatingerea targetului sau stabilirea unuia mai mic, au însemnat discounturi mai mici pentru societate. Furnizorii au suplinit micșorarea de volum prin încheierea de noi contracte cu alți distribuitori zonali. Apariția de noi competitori a avut drept consecință scăderea marjelor de adaos pe produs, pierderea bonusurilor lunare, iar pentru susținerea costurilor societatea debitoare a fost nevoită să mărească gradul de îndatorare prin angajarea de credite;

-neîncasarea creanțelor din cauza insolvabilității debitorilor (societăți mici care-și încetau activitatea fără preaviz), pentru care au fost efectuate demersurile pentru recuperarea acestora, prin măsuri de somatie, executarea silită, în sumă de 380.767,85 lei, unele litigii sunt în curs de soluționare;

-fluctuațiile de personal, influențate de decalajul salarial dintre buget și privat în favoarea sectorului public; de mirajul occidentului, constând în plecarea agenților de teren, de pe o zi pe alta, fără preaviz și fără a preda situația clienților gestionati aferenți ariei alocate și a sumelor încasate sau rămase de încasat; astfel, au rămas clienți nelocalizați, sau care nu și-au mai recunoscut debitul;

Pentru recuperarea prejudiciilor au fost făcute plângeri împotriva salariaților pentru nepredarea gestiunii, unele ramase fara raspuns, altele fiind în curs de soluționare la organele de cercetare penală;

-majorarea salariilor în cursul anului 2019, apariția unor salarii mai mari în sectorul bugetar decât în cel privat a fost un factor determinant în fluctuația salariilor, aceștia preferând să se angajeze în sectorul bugetar;

-creșterea dobânzilor, creșterea costurilor cu energia și combustibilul, lipsa de personal, coroborat cu diminuarea vânzărilor, reticenta furnizorilor versus atitudinea echilibrată a debitoarei în ceea ce privește achiziția de marfa, au generat și scurtarea timpului de plată a marfurilor achiziționate;

-termenul de încasare din piața (datorită sărăciei de pe comerțul tradițional) s-a marit, iar termenul de plată către furnizori s-a micșorat, ceea ce a impus angajarea unor credite, care să susțină activitatea de distribuție ;

În realizarea scopului propus, acela de a face față concurenței pe piața de profil din zonă, asociații societății au adunat la un loc toate resursele personale, atât patrimoniale, cât și umane. La această dată, întreg patrimoniul personal al persoanelor fizice este afectat de sarcini instituite în favoarea creditorilor persoanei juridice.

Patrimoniul persoanei juridice a fost identificat și predat administratorului judiciar, listele de inventariere încheiate în prezența administratorului special au fost depuse la dosarul cauzei.

Întârzierile la plata obligațiilor către furnizori și a societăților de credit, înregistrate în perioada celor 30 de zile anterior deschiderii procedurii, au determinat asociații debitoarei să declare starea de insolvență a Mocanu Comind SRL și să solicite intrarea în procedura instituită de Legea nr.85/2014, declarându-și **INTENȚIA DE REORGANIZARE** a activității și a acoperirii întregului pasiv pe baza unui plan de reorganizare.

III.4. Administratorul judiciar a procedat la realizarea unei analize care să cuprindă perioada care precede datei intrării în insolvență potrivit Încheierii nr. 157/18.07.2019 pronunțată de Tribunalul Neamț, secția II-a CIVILĂ de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 1391/131/2019 - anul financiar 2018, și apoi , perioada de observație de după intrarea în insolvență, respectiv, anul 2019, iar conform datelor financiare aferente perioadei menționate, societatea debitoare prezintă următoarea structură patrimonială:

A. Analiza performanțelor societății pe baza bilanțului contabil

Pentru perioada de referință, dinamica elementelor structurale ale bilanțului contabil se prezintă astfel:

Bilanțul contabil al		
MOCANU COMIND SRL- pentru perioada 2018 - 31.12.2019		
Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019
Imobilizări necorporale	0,00	0,00
Imobilizări corporale	1.348.872,00	1.317.449,00
Imobilizări financiare	0,00	0,00
Total active imobilizate	1.348.872,00	1.317.449,00
Stocuri	1.457.609,00	1.199.724,00
Creanțe	2.452.712,00	46.718,00
Investiții pe termen scurt	0,00	0,00
Casa și conturi la bănci	32.028,00	-101.905,00
Total active circulante	3.942.349,00	1.144.537,00

Cheltuieli în avans	0,00	0,00
TOTAL ACTIV	5.291.221,00	2.461.986,00
Datorii: sume care trebuie plătite într-o perioadă de un an	771.132,00	3.925.728,00
<i>din care datorii comerciale</i>	<i>771.132,00</i>	<i>3.925.728,00</i>
Datorii: sume care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	3.236.666,00	121.579,00
Total datorii	4.007.798,00	4.047.307,00
Provizioane	0,00	0,00
Subvenții pentru investiții	0,00	0,00
Venituri înregistrate în avans	0,00	0,00
Capital subscris vărsat	300.000,00	300.000,00
Capital subscris nevărsat	0,00	0,00
Patrimoniul regiei	0,00	0,00
Total capital	0,00	0,00
Prime de capital	0,00	0,00
Rezerve din reevaluare	881.011,00	0,00
Rezerve	32.829,00	32.829,00
Acțiuni proprii	0,00	0,00
Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	0,00	0,00
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	0,00	0,00
Rezultatul reportat	59.121,00	-585.546,00
Rezultatul exercițiului financiar	11.234,00	-1.332.604,00
Repartizarea profitului	772,00	0,00
Total capitaluri proprii	1.283.423,00	-1.585.321,00
Total capital permanent	4.520.089,00	-1.463.742,00
Patrimoniul public	0,00	0,00
Total capitaluri	5.291.221,00	2.461.986,00
TOTAL PASIV	5.291.221,00	2.461.986,00

Analiza structurii bilanțului a vizat analiza relativă a activelor entității, urmărind, astfel, o analiză a structurii activului, iar pe de altă parte, analiza structurii financiare (datorii - capitaluri proprii), respectiv, aspectul central al analizei structurii pasivului.

Analiza propriu-zisă a structurii bilanțului a recurs la o serie de rate de structură care exprimă ponderea elementelor în totalul lor și care stau la baza aprecierii capacității entității de a-și adapta politicile de exploatare, investiții și finanțare la schimbările condițiilor de desfășurare a activității.

A.1 Structura activului

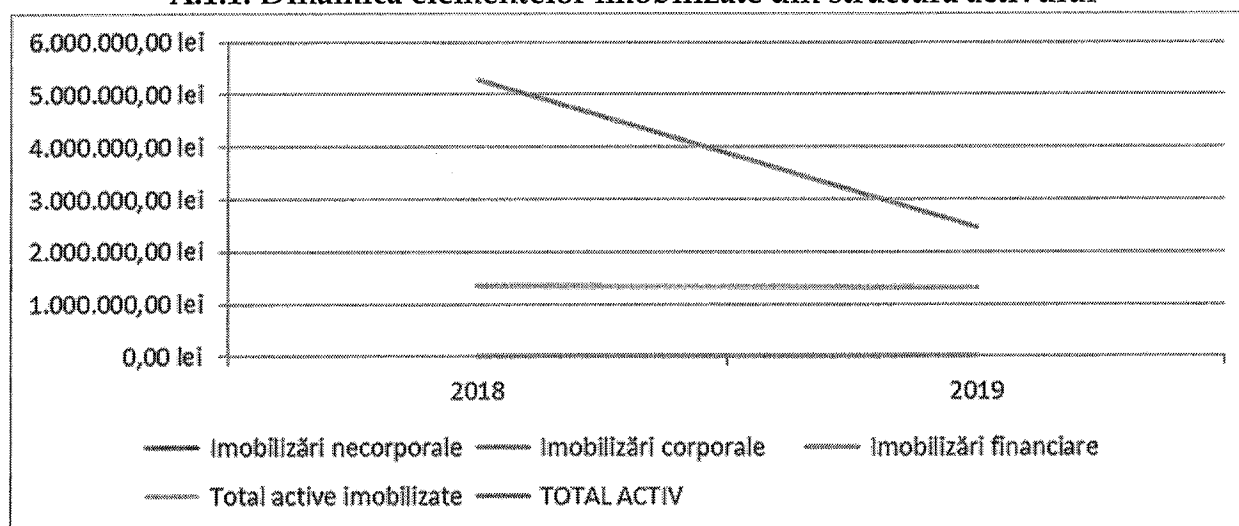
Pentru perioada de referință 2018 - 31.12.2019, respectiv, perioada premergătoare intrării în insolvență (2018) și cea de observație (2019), valoarea elementelor structurale de activ, corespunzătoare resurselor controlate de entitate în vederea atragerii de beneficii economice viitoare, are următoarea evoluție: comparativ cu începutul perioadei de referință când, la sfârșitul exercițiului financiar 2018, valoarea activelor a fost de 5.291.221 lei, iar la sfârșitul exercițiului financiar 2019 valoarea lor netă a înregistrat o scădere la 2.461.986 lei (- 2.829.235 lei, -53,47%). Din aceste date se constată că pentru toată perioada analizată, activele au cunoscut o evoluție

descrescătoare, ajungându-se la sfârșitul perioadei analizate, la 31.12.2019, la o valoare mai mică influențată de scăderea valorii creanțelor, a stocurilor și a disponibilităților, ponderea fiecărei categorii, active imobilizate și active circulante având și acestea fluctuații în total active așa cum rezultă din tabelul alăturat.

Ratele de structură a activului

Structura activelor	2018	2019
Total Active nete	100,00%	100,00%
Active imobilizate	25,49%	53,51%
Imobilizari necorporale	0,00%	0,00%
Imobilizări corporale	25,49%	53,51%
Imobilizări financiare	0,00%	0,00%
Active circulante	74,51%	46,49%
Stocuri - total	27,55%	48,73%
Creante - total	46,35%	1,90%
Investiții pe termen scurt	0,00%	0,00%
Casa și conturi la bănci	0,61%	-4,14%
Cheltuieli înregistrate în avans	0,00%	0,00%

A.1.1. Dinamica elementelor imobilizate din structura activului



Sub aspect structural, valoarea activelor imobilizate, cuprinzând toate valorile economice de investiție a căror perioadă de utilitate și lichiditate este mai mare de un an, a înregistrat, raportat la totalul elementelor de activ (totalitatea resurselor controlate de entitate) o pondere sub medie spre medie, pe toată perioada intervalului de referință, aceasta fiind de 25,49% la începutul perioadei și 53,28% la 31.12.2018. Sub aspect valoric, activele imobilizate înregistrau la sfârșitul exercițiului financiar 2018, respectiv, la începutul perioadei de referință, o valoare netă de 1.348.872 lei, pentru ca, la sfârșitul exercițiului financiar 2019 acestea să fie de 1.317.449 lei (- 31.423 lei, -2,33%).

Imobilizările corporale, reprezentând bunurile materiale de folosință îndelungată în activitatea entității, au constituit ponderea majoritară în structura activelor imobilizate, având valoare egală cu valoarea activelor imobilizate.

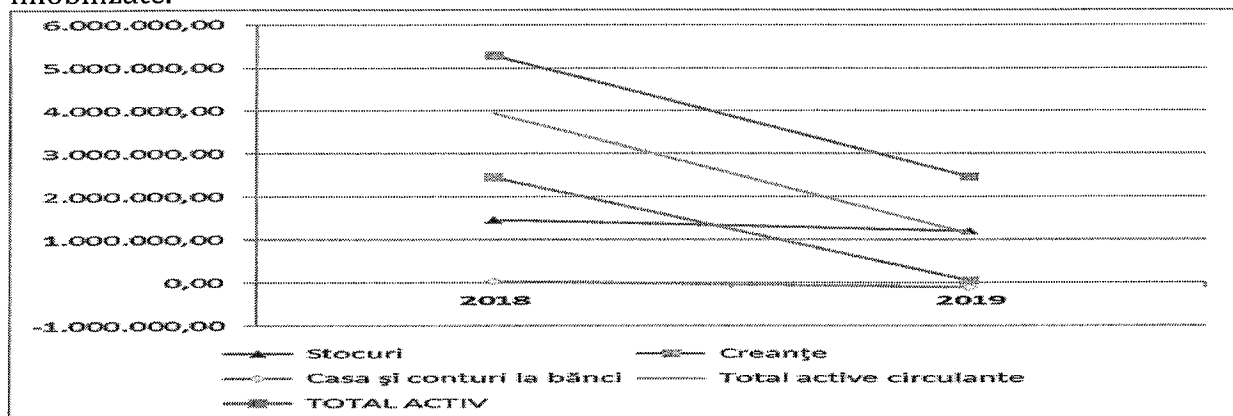
Evoluția ratei activelor imobilizate, reflectând gradul de investire a capitalului societății, este considerată a fi o resursă ineficient utilizată în activitatea de exploatare întrucât coroborată cu evoluția cifrei de afaceri, aceasta din urmă a avut o tendință de scădere pe toata perioada analizată, astfel: comparativ cu valoarea de 6.424.746 lei înregistrată în anul 2018, scade în anul 2019 la 3.078.382 lei (- 3.346.363 lei, - 52,09%), în fapt concluzionăm o scădere a CA.

A.1.2 Evoluția activelor circulante în structura activului

Ratele de structură ale activelor imobilizate:		
MOCANU COMIND SRL- pentru perioada 2018 - 31.12.2019		
Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019
rata activelor imobilizate	25,49%	53,51%
	-	-2,33%
rata imobilizărilor necorporale	0,00%	0,00%
	-	0,00%
rata imobilizărilor corporale	25,49%	53,51%
	-	-2,33%
rata imobilizărilor financiare	0,00%	0,00%
	-	0,00%
cifra de afaceri	6.424.746	3.078.382
rata de creștere a cifrei de afaceri	-	-52,09%

La începutul perioadei de referință, activele circulante înregistrau o valoare de 3.942.349 lei, corespunzătoare unei ponderi de 74,51% în valoarea totală a activelor entității. Activele circulante au înregistrat valori de 1.144.537 lei (- 2.797.812 lei, - 70,97%) pentru exercițiul financiar 2019.

Se observă că chiar dacă activele circulante în valoare reală au scăzut, ponderea lor în total activ este tot descrescătoare urmare scăderii în valoare a activelor totale coroborat cu scăderea activelor imobilizate.



Ratele de structură ale activelor circulante ale		
MOCANU COMIND SRL- pentru perioada 2018 - 31.12.2019		
Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019
rata activelor circulante	74,51%	46,49%
	-	-70,97%

rata stocurilor	27,55%	48,73%
	-	-17,69%
rata creanțelor	46,35%	1,90%
	-	-98,10%
rata disponibilităților (trezoreriei)	0,61%	-4,14%
	-	-418,17%

Conform Bilanțului depus valabil la data de 31.12.2019, societatea debitoare deține în patrimoniu următoarele active:

- **Active imobilizate - în sumă de 1.317.449,00 lei**
- **imobilizări corporale** în sumă de 1.317.449,00 lei, din care:
 - ❖ **Terenuri** în sumă de 378.043 lei
 - ❖ **Construcții** în sumă de 935.374 lei
 - ❖ **Instalații, utilaje, mijloace de transport** în sumă de 0 lei
 - ❖ **Mobilier, birotică** în sumă de 4.032 lei
- **imobilizări necorporale** în sumă de 0,00 lei,
- **imobilizări financiare** în sumă de 0,00 lei
 - **Active circulante - în sumă de 1.144.537,00 lei** din care:
 - **stocuri** în sumă de 1.199.724,00 lei
 - **creanțe de încasat** în sumă de 46.718,00 lei
 - **disponibil** în casieria societății în sumă de - 101.905,00 lei
- **Cheltuieli înregistrate în avans** în sumă de 0,00 lei

Scăderea valorică a activelor corporale în anul 2019 față de anul 2018 s-a datorat înregistrării în contabilitate:

- a sumelor aferente amortizării imobilizărilor corporale

Conform balanței de verificare întocmite și valabile la data de 30.06.2020, având în vedere derularea în continuare a perioadei de observație, societatea debitoare deține în patrimoniu următoarele active:

- **Active imobilizate - în sumă de 1.317.449,00 lei**
- **imobilizări corporale** în sumă de 1.301.738,00 lei, din care:
 - ❖ **Terenuri** în sumă de 378.043 lei
 - ❖ **Construcții** în sumă de 919.663 lei
 - ❖ **Instalații, utilaje, mijloace de transport** în sumă de 0 lei
 - ❖ **Mobilier, birotică** în sumă de 4.032 lei
- **imobilizări necorporale** în sumă de 0,00 lei,
- **imobilizări financiare** în sumă de 0,00 lei
 - **Active circulante - în sumă de 1.089.026,00 lei** din care:
 - **stocuri** în sumă de 1.162.905,00 lei
 - **creanțe de încasat** în sumă de 31.821,00 lei
 - **disponibil** în casieria societății în sumă de - 105.700,00 lei
- **Cheltuieli înregistrate în avans** în sumă de 0,00 lei

A.2. Structura pasivului

Valoarea totală a datoriilor unității a cunoscut o evoluție crescătoare de la 4.007.798 lei la începutul perioadei de referință, la 4.047.307 lei (+ 39.509 lei, + 0,99%) la sfârșitul exercițiului financiar 2019.

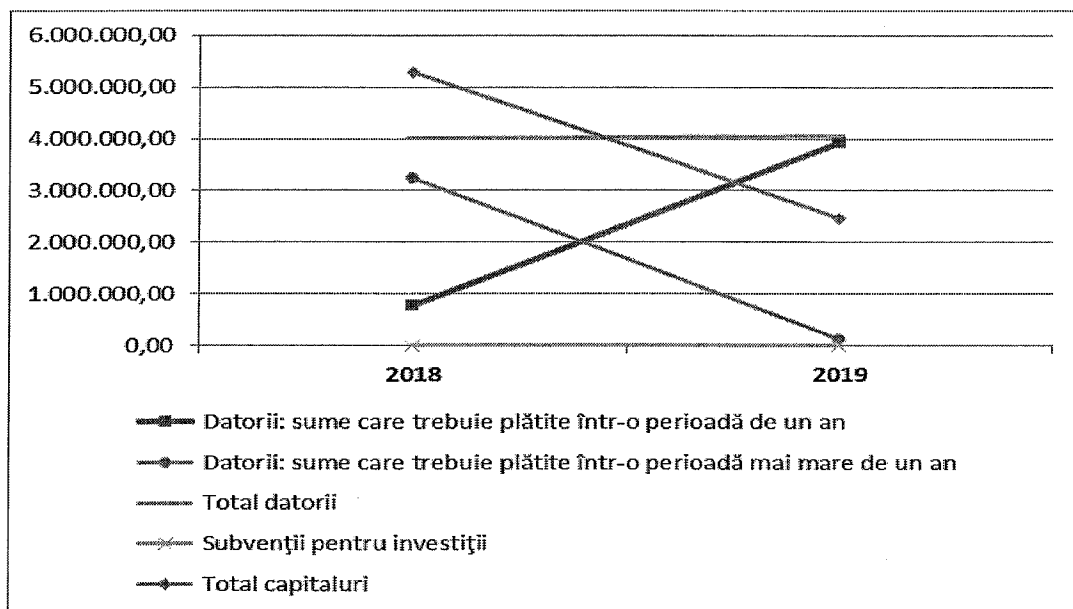
Structura capitalurilor	2018	2019
Total Capitaluri	100,00%	100,00%
Capital Permanent	85,43%	-59,45%
Capitaluri Proprii	24,26%	-64,39%
Capital+ Rezerve	17,27%	1,33%
Rezultat reportat+rezultatul exercitiului	1,33%	-77,91%
Subventii+Provizioane	0,00%	0,00%
Datorii peste 1 an	61,17%	4,94%
Datorii sub 1 an	14,57%	159,45%
Datorii Totale	75,74%	164,39%
Venituri inregistrate in avans	0,00%	0,00%

Ratele de structură a pasivului, respectiv a capitalurilor permit aprecierea modului în care se asigură autonomia (independența) financiară a societății – care reprezintă capacitatea de a face față angajamentelor financiare. Această capacitate se masoară cu ajutorul unor rate care exprimă gradul de îndatorare și gradul de lichiditate – solvabilitate.

A.2.1 Ratele de structura ale pasivului

Ratele de structură ale pasivului (datorii și capitaluri proprii) bilanțier:		
MOCANU COMIND SRL - pentru perioada 2018 - 31.12.2019		
Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019
Rata îndatorării		
Rata îndatorării globale (<i>Datorii Totale/Total Capitaluri</i>)	75,74%	164,39%
Rata îndatorării la termen (<i>Datorii pe termen lung/Capitaluri Proprii</i>)	252,19%	-7,67%
Rata îndatorării la termen (<i>Datorii pe termen lung/Capitaluri Permanente</i>)	71,61%	-8,31%
Rata autonomiei financiare		
Rata autonomiei financiare globale (Capitaluri proprii/Pasive Totale)	24,26%	-64,39%
Rata autonomiei financiare la termen (Capitaluri Proprii/Capitaluri Permanente) (>= 50%)	28,39%	108,31%
Rata autonomiei financiare la termen (Capitaluri Proprii/Datorii pe termen lung) (>=100%)	39,65%	-1303,94%
Rata stabilitatii Financiare	24,26%	-64,39%

A.2.2 Dinamica elementelor din structura pasivului



B. Analiza performanțelor societății pe baza contului de profit și pierdere

Analizarea performanțelor societății a avut ca suport situațiile contului de profit și pierdere care sintetizează fluxurile de operații privind modul de formare a rezultatelor. În perioada de referință, dinamica structurilor fluxurilor de rezultate a fost următoarea:

Contul de rezultate al		
MOCANU COMIND SRL- pentru perioada 2018 - 31.12.2019		
Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019
Cifra de afaceri netă	6.424.746,00	3.078.382,00
Venituri aferente costului producției în curs de execuție		0,00
Producția realizată de entitate pentru scopurile sale proprii și capitalizată	0,00	0,00
Venituri din producția de imobilizări corporale și necorporale	0,00	0,00
Alte venituri din exploatare	687,00	0,00
Venituri din subvenții	0,00	0,00
Total venituri din exploatare	6.425.433,00	3.078.382,00
Cheltuieli privind stocurile	5.873.617,00	2.985.684,00
Cheltuieli cu personalul	259.110,00	141.984,00
Cheltuieli de exploatare privind amortizările și ajustările de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	33.005,00	31.422,00
Cheltuieli de exploatare privind ajustări de valoare ale activelor circulante	2.113,00	1.085.203,00
Cheltuieli privind prestațiile externe	68.473,00	67.040,00

Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	15.347,00	-20.645,00
Alte cheltuieli de exploatare	652,00	1.015,00
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing	0,00	0,00
Ajustări privind provizioanele	0,00	0,00
Total cheltuieli de exploatare	6.252.317,00	4.291.703,00
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	173.116,00	-1.213.321,00
Venituri din interese de participare	0,00	0,00
Venituri din alte investiții și împrumuturi care fac parte din activele imobilizate	0,00	0,00
Venituri din dobânzi	3,00	7,00
Alte venituri financiare	0,00	0,00
Total venituri financiare	3,00	7,00
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante	0,00	0,00
Cheltuieli privind dobânzile	157.687,00	119.290,00
Alte cheltuieli financiare	0,00	
Total cheltuieli financiare	157.687,00	119.290,00
REZULTATUL FINANCIAR	-157.684,00	-119.283,00
REZULTATUL CURENT	15.432,00	-1.332.604,00
Venituri extraordinare	0,00	0,00
Cheltuieli extraordinare	0,00	0,00
REZULTATUL ACTIVITĂȚII EXTRAORDINARE	0,00	0,00
Venituri totale	6.425.436,00	3.078.389,00
Cheltuieli totale	6.410.004,00	4.410.993,00
REZULTATUL BRUT	15.432,00	-1.332.604,00
Cheltuieli cu impozitul pe profit și alte impozite	4.198,00	0,00
REZULTATUL EXERCİȚIULUI FINANCIAR	11.234,00	-1.332.604,00

Situația contului de profit și pierdere a constituit baza aprecierii performanțelor economico-financiare a întreprinderii pe seama marjelor de acumulare, denumite solduri intermediare de gestiune. Dinamica soldurilor intermediare de gestiune, respectiv contribuția lor asupra rezultatelor parțiale economico-financiare a activității întreprinderii au fost, în perioada de referință, astfel:

B.1 Soldurile intermediare de gestiune

Soldurile intermediare de gestiune ale		
MOCANU COMIND SRL- pentru perioada 2018 - 31.12.2019		
Denumirea indicatorilor	Exercițiul financiar	
	2018	2019

Cifra de afaceri	6.424.746,00	3.078.382,00
Venituri din vanzarea marfurilor	6.424.746,00	3.026.348,00
Costul mărfurilor vândute	5.738.314,00	2.865.073,00
Marja comercială	686.432,00	161.275,00
Producția vândută	0,00	52.034,00
Producția stocată	0,00	0,00
Producția imobilizată	0,00	0,00
Producția exercițiului	0,00	52.034,00
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	135.303,00	120.611,00
Cheltuieli privind prestațiile externe	68.473,00	67.040,00
Consumuri intermediare	203.776,00	187.651,00
Valoarea adăugată	482.656,00	25.658,00
Impozite, taxe și vărsăminte asimilate	15.347,00	-20.645,00
Cheltuieli cu personalul	259.110,00	141.984,00
Excedentul brut / insuficiența brută de exploatare	208.199,00	-95.681,00
Alte venituri de exploatare	687,00	0,00
Alte cheltuieli de exploatare	652,00	1.015,00
Excedentul brut / insuficiența brută înainte de ajustări și amortizări	208.234,00	-96.696,00
Ajustări de valoare (amortizări și ajustări)	35.118,00	1.116.625,00
Rezultatul exploatării	173.116,00	-1.213.321,00
Venituri financiare	3,00	7,00
Cheltuieli financiare	157.687,00	119.290,00
Venituri extraordinare	0,00	0,00
Cheltuieli extraordinare	0,00	0,00
Excedentul brut / insuficiența brută înaintea plății dobânzii și impozitului pe profit	173.119,00	-1.213.314,00
Cheltuieli privind dobânzile	157.687,00	119.290,00
Cheltuieli cu impozitul pe profit	4.198,00	0,00
Rezultatul net	11.234,00	-1.332.604,00
Capacitatea de autofinanțare	11.234,00	-1.332.604,00

Prin raportare la valorile și evoluția cifrei de afaceri în perioada de referință, se evidențiază că activitatea societății desfășurată având la bază activitatea specifică.

În perioada de referință, pentru exercițiile financiare corespunzătoare, veniturile din producția exercițiului au înregistrat, comparativ cu valoarea de 0 lei de la începutul perioadei de referință - în cursul exercițiului financiar 2018, a înregistrat o creștere în anul 2019 când a ajuns la nivelul de 52.034 lei (+ 52.034 lei, +100,00%).

În aceeași perioadă, veniturile din vânzarea mărfurilor au înregistrat valoarea de 6.424.746 lei de la începutul perioadei de referință - în cursul exercițiului financiar 2018, după care a înregistrat o scădere în anul 2019 când a ajuns la nivelul de 3.026.348 lei (+ 3.398.398 lei, + 52,90%).

Volumul de activitate corespunzător producției exercițiului a fost susținut prin efectuarea de consumuri intermediare (cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile cumulate cu

cheltuielile privind prestațiile externe) în cuantum de 203.776,00 lei la nivelul exercițiului financiar 2018 și de 187.651,00 lei (- 16.125 lei, - 7,91%) pentru exercițiul financiar 2019.

În asemenea condiții, valoarea adăugată, respectiv, plusul de valoare rezultat din activitatea de exploatare a înregistrat valori de 482.656 lei pentru exercițiul financiar 2018 și de 25.658 lei (- 456.998 lei, - 94,68%) la nivelul exercițiului financiar 2019.

Sub impactul cheltuielilor cu impozite, taxe și vărsăminte asimilate și a cheltuielilor cu personalul, valoarea adăugată s-a erodat, astfel încât, excedentul brut din exploatare, respectiv fluxul potențial de disponibilități degajat de activitatea de exploatare a firmei să înregistreze valori de 208.199 lei în anul 2018 și - 95.681 lei la 31.12.2019 (- 303.180, - 145,96%).

Deși societatea a încercat să potențeze excedentul brut din exploatare prin înregistrarea de alte venituri din exploatare, acestea au fost ne semnificative, în contextul în care cheltuielile de exploatare au fost, de asemenea, mici, în perioada analizată - au condus și sub impactul cheltuielilor cu amortizarea, ca rezultatul exploatării, respectiv, mărimea absolută a rentabilității activității de exploatare obținută prin deducerea tuturor cheltuielilor să înregistreze valori de 173.116 lei în 2018, pentru ca la nivelul 31.12.2019 rezultatul exploatării să ajungă la valoarea de - 1.213.321 lei (- 1.386.437 lei, - 800,87%).

IV. POSIBILITATEA REALĂ DE REORGANIZARE A ACTIVITĂȚII DEBITORULUI:

Având în vedere situația economică dificilă traversată de societate, și ținând cont de situația economică existentă la nivelul economiei mondiale și a celei românești, debitorul a adresat cerere pentru a fi supus dispozițiilor legale privind procedura insolvenței, manifestându-și intenția de reorganizare.

Trebuie menționate următoarele aspecte importante:

- în perioada de observație, societatea debitoare și-a continuat activitatea sub supravegherea administratorului judiciar și își acoperă obligațiile curente către furnizori, bugetul de stat colaboratori și angajați.
- societatea deține un portofoliu de contracte în derulare, și potențial de atragere a unor noi contracte, care pot constitui baza de construire a unui plan de reorganizare a societății.

În urma analizei preliminare efectuată în Raportul asupra cauzelor și împrejurărilor, s-a constatat că societatea **S.C. MOCANU COMIND S.R.L.**, este o societate cu potențial, dar cu o situație financiară dificilă la acest moment. Pornind de la situația societății la data curentă apreciem că un plan de reorganizare poate fi implementat, cu următoarele direcții principale:

- Reechilibrarea patrimonială a societății, în sensul reechilibrării activului și pasivului societății și cu respectarea principiului prevăzut de Legea nr.85/2014 privind tratamentul corect și echitabil al creditorilor;
- Reeașonarea datoriilor societății în conformitate cu posibilitățile reale de plată ale societății care vor fi reliefate într-un buget de venituri și cheltuieli împreună cu un flux de numerar previzionate pe principii realiste, ca parte a unui nou plan de afaceri;
- Reducerea costurilor de funcționare ale societății;
- Identificarea unei piețe de cienți certe și a unor surse suplimentare de susținere a activității care să asigure eficiență în cazul derulării planului de reorganizare;

Administratorul judiciar, în temeiul art. 97, alin. 3 din Legea 85/2014, consideră că opțiunea debitoarei de reorganizare a societății poate fi realizabilă în condițiile identificării unor surse și venituri suplimentare de susținere a reorganizării. În opinia administratorului judiciar, ținând cont de structura activelor societății descrisă în cuprinsul prezentului Plan, reorganizarea asigură un grad de acoperire mai mare al masei credale decât falimentul, întrucât în structura veniturilor ar putea fi incluse și cele din derularea activității. În favoarea reorganizării judiciare a entității pledează o serie de avantaje comparativ cu deschiderea procedurii falimentului, dintre care menționăm:

- Continuând activitatea, se menține gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți „active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „reci”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile);
- Avantajele de ordin economic și social ale reorganizării sunt evidente, ținând cont de necesitatea menținerii în circuitul economic a unei întreprinderi cu experiență și prestigiu în domeniul de activitate propriu și de menținerea locurilor de muncă;
- Respectarea principiilor Legii nr.85/2014 privind asigurarea unui grad de recuperare cât mai mare al creanțelor înscrise în Tabelul Definitiv de Creanțe, dar și sprijinirea activității debitorului în vederea reinsertiei în circuitul economic.

V. STRATEGIA DE REORGANIZARE

Strategia de Reorganizare are la bază 2 (două) direcții principale:

- a) valorificarea activelor excedentare, neesențiale pentru reușita Planului de Reorganizare în condiții de maximizare a averii debitoarei, în conformitate cu prevederile art.133 alin.(5), lit.E și F, cu asigurarea protecției corespunzătoare a creditorilor garantați prevăzute de art. 79 din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței;
- b) continuarea activității comerciale a societății în conformitate cu prevederile art.133 alin.(5), lit. A, în condiții de rentabilizare în vederea generării unui excedent din care să fie suportate cheltuielile procedurii și o parte din distribuiri către creditori.

V.1. ACTIVITATEA CURENTĂ

Strategie de reorganizare este bazată în principal pe continuarea activității societății, în condiții de rentabilizare în vederea generării unui excedent din care să fie suportate cheltuielile procedurii și cea mai mare parte din distribuiri către creditori (întrucât societatea deține în patrimoniul active mobile și imobile de valori relativ reduse).

Activitatea curentă a debitoarei va fi menținută pe perioada următoare. Evoluția recentă a activității, ieșirea din starea de urgență, precum și premisele existente pentru viitor creează condițiile pentru ca din excedentul realizat de activitatea curentă să poată fi acoperit pasivul debitoarei, conform Programului de plăți propus creditorilor.

Pentru perioada de reorganizare, societatea preconizează că va continua activitatea de specifică activității de comerț, impunându-se următoarele mențiuni importante:

- în perioada de observație, societatea debitoare și-a continuat activitatea sub supravegherea administratorului judiciar și a reușit din activitatea curentă să finanțeze obligațiile curente către furnizori, colaboratori și angajați.

- în perioada de observație activitatea firmei a continuat în scopul încercării de atragere de noi contracte ca sursă de suplimentare a veniturilor, mai ales în ceea ce privește activitatea de service, mentenanță care nu presupune alocarea de capital;

- de asemenea, în cursul perioadei de observație, societatea și-a îndeplinit anumite obligații contractuale și către creditorii bugetari (unii dintre aceștia fiind înscriși în Tabelul preliminar sub condiția derulării contractelor și îndeplinirii obligațiilor de către debitorii unde sunt creditori principali sau înscrierea lor la masa credală a acestor debitori), acest aspect ducând la posibila degrevare a masei pasive a debitoarei;

Bugetul de venituri și cheltuieli a fost construit pe această ipoteză a derulării în continuare a activității curente, iar costurile operaționale vor fi menținute aproximativ la același nivel ca în prezent, sub controlul strict al administratorului judiciar.

V.2. ACTIVITATEA DE VALORIFICARE A ACTIVEI

În cadrul acestui punct, vor fi prezentate activele societății debitoare, neesențiale pentru reușita Planului de Reorganizare și considerate excedentare și care vor fi supuse procedurii de valorificare în cadrul prezentului Plan.

Având în vedere faptul că identificarea activelor excedentare a fost deja efectuată de administratorul judiciar și administratorul special al societății debitoare, iar evaluarea activelor excedentare a fost deja efectuată, se va proceda la expunerea pe piață imediat după confirmarea Planului de Reorganizare în conformitate cu Regulamentul de Valorificare anexat la prezentul Plan de Reorganizare.

Demersurile de publicitate se vor realiza cel puțin prin :

- publicarea Anunțurilor de licitație într-un ziar local și național ;
- afișarea Anunțurilor la sediile Administratorului judiciar, al debitoarei, al Tribunalului și primăriei unde sunt înregistrate activele respective, precum și la aceste imobile ;
- publicarea Anunțurilor pe site-ul administratorului judiciar www.lrj.ro și pe site-ul Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România – www.unpir.ro;
- transmiterea listei bunurilor , pe mail, către persoanele aflate în baza de date a administratorului judiciar și către diverse agenții imobiliare ;
- postarea Anunțurilor gratuite pe Internet, pe site-uri specializate.

Activele prezentate vor fi scoase la vânzare în prima lună după confirmarea Planului de Reorganizare, adică în luna octombrie 2020, în conformitate cu prevederile Regulamentului de valorificare, Anexă la prezentul Plan și care va fi spus aprobării Adunării Creditorilor împreună cu Planul.

În cazul în care Planul va fi confirmat după această dată, prima lună de aplicare a Planului , în care se vor începe demersurile de expunere pe piață, va fi luna imediat următoare lunii în care a avut loc confirmarea.

În cazul în care bunurile vor fi valorificate înainte de termenele prevăzute și sumele vor fi încasate, plățile către creditori vor fi făcute în cel mai scurt timp posibil în cuantum și ordinea stabilite prin Plan.

Regulamentul de valorificare al activelor imobile și mobile este prezentat în Anexele nr. 8, respectiv 9 la prezentul Plan.

Activele mobile considerate neesențiale pentru reușita planului de reorganizare sunt următoarele:

Nr. Crt.	Descrierea activului	Valoarea de piata stabilită prin Raportul de Evaluare (EUR)
1	Autoutilitara Dacia, NT-26-MCM	194
2	Autoutilitara Dacia, NT-41-MCM	194
3	Autoutilitara Peugeot, NT-44-MCM	342
4	Autoutilitara Peugeot, NT-45-MCM	342
5	Autoturism Daewoo, NT-60-MCM	133
6	Autoturism Chevrolet, NT-64-MCM	193
7	Autoturism Chevrolet, NT-65-MCM	193
8	Autoturism Peugeot, NT-71-MCM	182
9	Autoturism Peugeot, NT-72-MCM	182
10	Autoturism Citroen, NT-94-MCM	221
TOTAL		2.176

Activele imobile considerate neesențiale pentru reușita Planului de Reorganizare Modificat sunt următoarele:

Nr. crt.	Descrierea activului	Valoarea de piata stabilită prin Raportul de Evaluare (EUR)
1	Imobil situat în comuna Dva Roșie, județul Neamț- construcție tip casă P+E, -C1; spațiu recepție și expediție - C2; extindere spații depozitare și rampe C3; teren curți - construcții, teren 3433 mp, nr.cadastral 641/29111 și 642/29112	270.400,00
2	Clădire situată în Piatra Neamț, str. Petru Movilă nr.146; cu destinația sediu social, S+P+E+M - C1, nr.cadastral 2734	287.000,00
3.	Clădire cu destinația magazin, situat în Piatra Neamț, str. Dărmănești nr.60, bl.A12; nr.cadastral 491/30	130.700,00
TOTAL		688.100,00

VI. TRATAMENTUL CREAŢELOR

În conformitate cu prevederile art.5, pct. 16 din Legea nr. 85/2014, privind procedura insolvenței:

“Categoria de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:

- a) o reducere a cuantumului creanței și /sau a accesoriilor acesteia la care creditorul este îndreptățit potrivit prezentei legi;***
- b) o reducere a garanțiilor ori reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului fără acordul expres al acestuia.”***

De asemenea, potrivit art.139, alin. (1), litera E din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, ***“ vor fi considerate creanțe nedefavorizate și vor fi considerate că au acceptat planul, creanțele ce se vor achita integral în termen de 30 zile de la confirmarea planului ori, în conformitate cu contractele de credit sau leasing din care rezultă.”***

În categoria creditorilor care nu sunt defavorizați prin Plan, nu va fi inclusă nicio categorie de creanță. Prin prezentul plan nu se realizează diminuări ale creanțelor și se acordă eșalonări la plata acestora pentru o perioadă mai mare de 30 zile de la data confirmării planului, fără acordul expres al creditorilor, cu privire la reeșalonarea plăților.

Categoriile de creanțe defavorizate potrivit legii prin prezentul Plan de reorganizare judiciară sunt următoarele:

- A. Creanțele salariale**
- B. Creanțele garantate;**
- C. Creanțele bugetare;**
- D. Creanțele chirografare;**
- E. Creanțele subordonate.**

A. CREANȚELE SALARIALE

Această categorie de creanțe este **prezumată a fi una defavorizată** având în vedere faptul că planul prevede modificarea termenului de achitare a drepturilor salariale a personalului societății aferente perioadei de dinaintea datei deschiderii procedurii de insolvență față de societatea debitoare.

Întrucât planul prevede achitarea integrală a creanței înscrise în Tabelul Definitiv într-un număr de 4 (patru) tranșe egale în cuantum de 21.655,00 lei în primul an de implementare al planului de reorganizare (trim.I-IV) fiecare, dar prevede modificarea scadenței în defavoarea creditorilor salariați, apreciem că sunt întrunite condițiile prevăzute de art.5 pct.16 din Legea nr.85/2014, această **categorie fiind defavorizată** prin Planul propus.

Deoarece plata creanțelor salariale nu se va realiza în termen de 30 de zile de la data confirmării planului de reorganizare judiciară, urmează ca această categorie de creanță să voteze cu privire la planul propus nefiind considerată ca acceptând planul în condițiile art.139 alin.1, lit.E.

B. CREANȚELE GARANTATE

A doua categorie de creanțe defavorizate prin plan o reprezintă categoria creanțelor garantate.

Creanțele garantate sunt defavorizate prin prezentul plan de reorganizare judiciară, chiar dacă planul prevede achitarea integrală a acestor creanțe, însă prin propunerea de plată cuprinsă în Programul de plăți sunt modificate scadențele în defavoarea creditorilor garantați, fiind întrunite condițiile prevăzute de art.5 pct.16 din Legea nr.85/2014. Aceste măsuri au fost luate pentru a corela costurile cu veniturile debitoarei și cu capacitatea totală de plată și de rambursare a datoriilor prevăzute în programul de plăți.

Deoarece plata creanțelor garantate nu se va realiza în termen de 30 de zile de la data confirmării planului de reorganizare judiciară, urmează ca această categorie de creanță să voteze cu privire la planul propus nefiind considerată ca acceptând planul în condițiile art.139 alin.1, lit.E.

C. CREANȚELE BUGETARE

A treia categorie de creanțe defavorizate prin plan o reprezintă categoria creanțelor bugetare.

Creanțele bugetare sunt defavorizate prin prezentul plan de reorganizare judiciară chiar dacă planul prevede achitarea integrală a acestor creanțe, însă prin propunerea de plată cuprinsă în Programul de plăți sunt modificate scadențele în defavoarea creditorului bugetar, fiind întrunite condițiile prevăzute de art.5 pct.16 din Legea nr.85/2014. Aceste măsuri au fost luate pentru a corela costurile cu veniturile debitoarei și cu capacitatea totală de plată și de rambursare a datoriilor prevăzute în programul de plăți. Deoarece plata creanțelor bugetare presupune, pe de o parte reducerea cuantumului creanței, iar pe de altă parte, aceasta nu se va realiza în termen de 30 de zile de la data confirmării planului de reorganizare judiciară urmează ca această categorie de creanță să voteze cu privire la planul propus ca acceptând planul în condițiile art.139 alin.1, lit.E.

D. CREANȚELE CREDITORILOR CHIROGRAFARI

Creanțele creditorilor chirografari sunt **considerate defavorizate prin plan** deoarece prin plan nu este prevăzută achitarea acestora, respectiv sunt propuși la plată cu suma de 0 lei, fiind întrunite condițiile prevăzute de art.5 pct.16 din Legea nr.85/2014.

E. CREANȚELE CREDITORILOR SUBORDONAȚI

Creanțele creditorilor chirografari sunt **considerate defavorizate prin plan** deoarece prin plan nu este prevăzută achitarea acestora, respectiv sunt propuși la plată cu suma de 0 lei, fiind întrunite condițiile prevăzute de art.5 pct.16 din Legea nr.85/2014.

În concluzie putem arăta că tratamentul corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții, așa cum rezultă din prevederile art. 139, alin. (2) din Legea nr.85/2014 :

- Niciuna din categoriile de creanțe care resping planul și nici o creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât suma ce ar putea fi recuperată în ipoteza falimentului.

- Niciuna din categoriile de creanțe defavorizate nu primește mai mult decât creanța înscrisă în Tabelul Definitiv de Creanțe

- În cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nici o categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului. "

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. conform art. 139, alin 2 din Legea 85/2014, ***“Planul va stabili același tratament pentru fiecare creanță din cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unei cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe din categoria respectivă consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.”***

Tratamentul corect și echitabil aplicat creanțelor din planul de reorganizare judiciară rezultă și se stabilește ținând cont de următoarele elemente de referință:

1. Tabelul definitiv actualizat al creanțelor;
2. Programul de plată al creanțelor;
3. Rapoartele de evaluare întocmite în cadrul procedurii.

Din previzionarea sumelor distribuite în cazul falimentului, prezentată în secțiunea II.4. comparativ cu ipoteza reorganizării, rezultă că, în caz de faliment doar categoria creanțelor salariale se îndeștează integral, în timp ce categoria creanțelor bugetare și cele chirografare ar putea recupera 0 lei.

În ipoteza Planului de Reorganizare modificat, scenariul distribuirii sumelor este evident mai avantajos pentru creditori, după cum urmează:

Creanță	Valoarea înscrisă în Tabelul Definitiv (RON)	Sume distribuite în caz de reorganizare (RON)	Procent (%)
Creanțe garantate	3.482.527,11lei	3.482.527,11lei	100,00 %
Creanțe salariale	21.655,00 lei	21.655,00 lei	100,00 %
Creanțe bugetare	8.954,80 lei	8.954,80 lei	100,00 %
Creanțe chirografare	789.313,62,00 lei	0,00 lei	0,00 %
Creanțe subordonate	128.400,00 lei	0,00 lei	0,00%
TOTAL	4.430.850,53lei	3.513.136,91lei	79,29%

Gradul mediu de recuperare a creanțelor înscrise în Tabelul definitiv este, de asemenea mai ridicat, în varianta acceptării planului de către creditori și confirmării de către judecătorul - sindic, după cum urmează:

Grad de recuperare al creanțelor în scenariul reorganizării raportat la masa credală	Grad de recuperare al creanțelor în scenariul falimentului raportat la masa credală
79,29 %	55,47%

Conform prevederilor art.5 pct.71 din secțiunea a 2-a "definiții" din legea nr. 85/2014 "testul creditorului reprezintă analiză comparativă a gradului de îndeștere a creanței bugetare prin raportare la un creditor privat diligent, în cadrul unei proceduri de prevenire a insolvenței sau de reorganizare, comparativ cu o procedură de faliment. analiza are la baza un raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, membru anevar, desemnat de creditorul bugetar și se raportează inclusiv la durata unei proceduri de faliment comparativ cu programul de plăți propus. nu constituie ajutor de stat situația în care testul creditorului privat atestă faptul că distribuțiile pe care le-ar primi creditorul bugetar în cazul unei proceduri de prevenire a insolvenței sau de reorganizare sunt superioare celor pe care le-ar primi într-o procedură de faliment. "

Bazat pe Raportul de Evaluare întocmit în procedura de expertul evaluator agreat de creditori, rezultă că distribuțiile în favoarea creditorului bugetar sunt superioare în procedura de reorganizare, respectiv un procent de 5,50 % din total creanță fiscală în varianta falimentului raportat la 100,00 % în varianta reorganizării. De asemenea, creanța fiscală acumulată în cursul perioadei de observație este achitată integral atât în caz de reorganizare, cât și în caz de faliment. Raportat la perioada de timp, în opinia administratorului judiciar perioada de încasare a creanței bugetare în varianta reorganizării este comparabilă cu cea din simularea falimentului(aprox. 4 ani).

VII. PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREAŢELOR

VI.1 DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII GARANȚAȚI

1. UniCredit Bank SA – creditor garantat – ipotecă asupra imobil situat în Dva Roșie, CF 54307,52850, imobil situat în P. Neamț str. Dărmănești nr.60, CF 51650- C1-U6 construcții și teren 129,18 mp (19,65mp indiv) CF 51650, imobil situat în Piatra Neamț, str. Petru Movilă nr. 146, teren și construcții CF52328, garanții mobiliare și fidejusiune Mocanu Mihai și Mocanu Ana, înscris în Tabelul Definitiv nr.5270/04.10.2017 în conformitate cu dispozițiile art.159 alin.(1), pct.2 și raportat la concluziile Raportului de evaluare cu o creanță garantată **în cuantum de 3.098.326,64 lei.**

În perspectiva stingerii părții de creanță garantată deținută de **UniCredit Bank SA** propunem rambursarea integrală a acesteia în 6 tranșe începând cu trimestrul al III-lea din Anul I de implementare al Planului de Reorganizare după confirmarea planului de către judecătorul sindic, după cum urmează:

- **Rata nr. I – suma de 28.326,64 lei în trimestrul al III lea din anul al I lea;**
- **Rata nr. II- suma de 20.000, lei în trimestrul al IV lea din anul al I lea;**
- **Rata nr. III – suma de 500.000 lei în trimestrul al II lea din anul al II lea ;**
- **Rata nr.IV – suma de 550.000 lei în trimestrul al IV lea din anul al II lea,**
- **Rata nr.V – suma de 1.000.000 în trimestrul al II lea din anul al III lea.**
- **Rata nr.VI- suma de 1.000.000 în trimestrul al IV lea din anul al IV lea.**

Suma de 30.000 lei creanță rezultată conform Contractului de credit nr. PNA/283/2016, modificat prin 4 acte adiționale pentru garantarea rambursării sumei puse la dispoziție debitorului, (sublimita 1) pentru emiterea unei scrisori bancare valabile până la data de 30.X.2019, neexecutată, supusă dispozițiilor art. 75 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență nu a fost acceptată prin Tabelul definitiv al creanțelor debitoarei nr. 218 / 13.11.2019 publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 21713/14.11.2019.

1. LIBRA INTERNET BANK S.A.– creditor garantat – Creanță influențată de plățile efectuate de debitorul principal Mocanu Comindintex SRL, Mocanu Comind SRL fiind garant fidejutor conform contractului de fidejusiune nr. 1224 din 3.04.2017, creditorul putând fi acoperit din eventualele sume obținute din vânzarea bunurilor imobile , doar în măsura acoperirii creanței creditorului ipotecar UNICREDIT BANK SA .

Având în vedere condiția cu care a fost înscris acest creditor la masa credală, dificultățile financiare, deficitul de numerar care au condus la imposibilitatea achitării, intrarea în insolvență a debitorului principal, perspectiva de recapitalizare a societății, posibilitatea achitării integrale a fiecărui creditor garantat cu ipotecă și în condițiile valorificării bunurilor asupra cărora se întind efectiv garanțiile, la plus-valoare raportat totodată la eventualitatea actualizării creanței în funcție de sumele încasate de la debitorul principal, în vederea stingerii creanței deținute de LIBRA INTERNATIONAL BANK S.A. se propune rambursarea acesteia într-o singură tranșă în trimestrul al IV-lea din Anul al IV-lea.
ANUL IV – trim. al IV-lea : suma de 92.667,58 lei

2. B.C.R. S.A.– creditor garantat – Creanță influențată de plățile efectuate de debitorul principal Mocanu Comindintex SRL, Mocanu Comind SRL fiind garant fidejutor conform contractului de credit nr. 163103 din 28.11.2018, cu actele adiționale, creditorul putând fi acoperit din eventualele sume obținute din vânzarea bunurilor imobile , doar în măsura acoperirii creanței creditorului ipotecar UNICREDIT BANK SA .

Având în vedere în vedere condiția cu care a fost înscris acest creditor la masa credală, dificultățile financiare, deficitul de numerar care au condus la imposibilitatea achitării, intrarea în insolvență a debitorului principal, perspectiva de recapitalizare a societății, posibilitatea achitării integrale a fiecărui creditor garantat cu ipotecă și în condițiile valorificării bunurilor asupra cărora se întind efectiv garanțiile, la plus-valoare raportat totodată la eventualitatea actualizării creanței în funcție de sumele încasate de la debitorul principal, în vederea stingerii creanței deșinute de B.C.R. S.A. se propune rambursarea acesteia într-o singură tranșă în trimestrul al IV-lea din Anul al IV-lea.

ANUL IV – trim. al IV-lea : suma de 291.532,89 lei

Propunerea de program de plăți aferent creanțelor garantate este prezentată în Anexa nr. 2 la prezentul Plan de Reorganizare.

VI.2 DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII SALARIAȚI

Creditori salariați înscriși în Tabelul Definitiv al obligațiilor debitoarei, conform evidenței contabile, cu o sumă de 21.655 lei, provenind din drepturi salariale neridicate.

În perspectiva stingerii pasivului corespunzător creanțelor izvorâte din drepturi de muncă, propunem rambursarea integrală a acestora într-o singură tranșă cuantum de 21.655 lei în primul an de implementare al Planului de Reorganizare după confirmarea planului de către judecătorul sindic, după cum urmează:

- **ANUL I - trim. al II-lea : suma de 21.655 lei;**

Programul de plată al creanțelor salariale este prezentat în Anexa nr.3 la prezentul Plan de Reorganizare.

VI.3. DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII BUGETARI

1. Municipiul Piatra Neamț DTI- creditor bugetar cu o creanță bugetară, înscrisă în Tabelul Definitiv al obligațiilor cu suma de 3.500,00 lei provenind din impozite, locale și accesorii.

În perspectiva stingerii părții de creanță creanței bugetară în cuantum de 3.500,00 lei la propunem rambursarea integrală a acesteia într-un număr de 2 (două) tranșe trimestriale egale în sumă de 1.750,00 lei în Anul I de implementare al Planului de Reorganizare după confirmarea planului de către judecătorul sindic, după cum urmează :

- **ANUL I – trim. I : suma de 1.750, 00 lei ;**
- trim. al II-lea : suma de 1.750,00 lei.

2. Consiliul Local D-va Roșie -creditor bugetar cu o creanță bugetară, înscrisă în Tabelul Definitiv al obligațiilor cu suma de 5.454,80lei provenind din impozite, locale și accesorii.

În perspectiva stingerii părții de creanță creanței bugetară în cuantum de 5.454,80lei la propunem rambursarea integrală a acesteia într-un număr de 2 (două) tranșe trimestriale egale în sumă de 2.727,40 lei în Anul I de implementare al Planului de Reorganizare după confirmarea planului de către judecătorul sindic, după cum urmează :

- **ANUL I – trim. I : suma de 2.727,40 lei ;**
- trim. al II-lea : suma de 2.727,40 lei.

Propunerea de program de plăți aferent creanțelor bugetare este prezentată în Anexa nr. 4 la prezentul Plan de Reorganizare.

VI.4. DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII CHIROGRAFARI

Pentru această categorie de creditori, în conformitate cu bugetul de venituri și cheltuieli și cash-flowul companiei estimat pe perioada de reorganizare, nu există resurse pentru plata creanțelor, astfel încât se propune 0% din creanțe.

Propunerea de program de plăți aferent creanțelor chirografare este prezentată în Anexa nr. 5 la prezentul Plan de Reorganizare

VI.5. DISTRIBUIRI CĂTRE CREDITORII SUBORDONAȚI

Pentru această categorie de creditori, în conformitate cu bugetul de venituri și cheltuieli și cash-flowul companiei estimat pe perioada de reorganizare, nu există resurse pentru plata creanțelor, astfel încât se propune 0% din creanțe.

Propunerea de program de plăți aferent creanțelor chirografare este prezentată în Anexa nr. 6 la prezentul Plan de Reorganizare

Programul de plată reunit este prezentat în Anexa nr. 7 la prezentul Plan de Reorganizare Modificat.

VII. OBTINEREA DE RESURSE FINANCIARE PENTRU SUSȚINEREA REALIZĂRII PLANULUI ȘI SURSELE DE PROVENIENȚĂ ALE ACESTORA

Pentru susținerea indeplinirii Planului de reorganizare au fost avute în vedere mai multe categorii de resurse financiare:

1. Venituri din continuarea activității curente, conform Contractelor aflate în derulare în valoare totală de aprox. 200.000 lei și aflate în curs de negociere, cu o rată a profitului estimată de cca. 10 %, urmând a fi utilizat pentru plata creanțelor înscrise în Tabelul Definitiv de creanțe, conform prezentului Plan de reorganizare;

2. Venituri din valorificarea activelor mobile estimate la cca. 10.000 lei, urmând a fi utilizate pentru plata creanțelor înscrise în Tabelul Definitiv de creanțe și finanțarea activității curente, conform prezentului Plan de reorganizare;

3. Venituri din recuperarea creanțelor pot fi estimate la cca. 30.000,00 lei, probabilitatea de recuperare a acestora fiind superioară în condițiile în care prezentul plan va fi confirmat de instanță decât în cazul falimentului.

În condițiile în care planul de reorganizare va fi aprobat de creditori, și confirmat de judecătorul-sindic, societatea se va re poziționa pe piață, iar portofoliul de contracte va fi substanțial îmbunătățit, motivat și de noua legislație rezultată ca urmare a epidemiei de Covid 19 care permite societăților aflate în reorganizare judiciară să beneficieze de anumite facilități.

Activități în perspectivă:

Având în vedere experiența acumulată, în perioada următoare, S.C. MOCANU COMIND S.R.L. intenționează să își extindă rețeaua de clienți.

Totodată S.C. MOCANU COMIND S.R.L. intenționează să realizeze venituri din activitatea de distribuție inclusiv prin alocarea de discounturi suplimentare și deblocarea stocului de marfa greu vandabil, din activitatea conexasă de închiriere spații disponibilizate din activitatea conexasă de închiriere în regim hotelier și prin diversificarea și extinderea domeniului de activitate.

S.C. MOCANU COMIND S.R.L. are capacitatea de a elabora strategiile necesare, coordonând activitatea terților implicați în aceste activități dacă va fi cazul, toate acestea ca urmare a experienței anterior dobândite de specialistii ce activează în cadrul companiei.

S.C. MOCANU COMIND S.R.L. își va desfășura activitatea cu personal format și calificat, detinând specialiști cu experiență în domeniu. Personalul va deține toate acreditările și certificatele de competență specifică, având posibilitatea de a se instrui permanent și de a fi la curent cu cele mai noi metode în domeniul în care activează.

Societatea își propune continuarea activității comerciale constând, în principal, în distribuția de produse alimentare și industriale în care s-a specializat și din care a avut încasări consistente.

Pentru continuarea, dar mai ales pentru dezvoltarea acestei activități este necesar angajarea de personal de vânzări, achiziția de portofolii noi, de produse și furnizori, ce pot aduce profit, etc.

În acest sens, resursele financiare ale societății existente la această dată, vor fi folosite pentru achiziția de marfă în sistem cash, care să-i asigure un venit suplimentar, generat de plata în avans sau pe loc a anumitor marfuri cu mișcare rapidă.

În subsidiar, societatea își propune să-și extindă domeniul de activitate, sens în care:

-a efectuat amenajările necesare și a demarat contractul cu firma de promovare – Booking, și AIRBNB pentru dezvoltarea activității de regim hotelier pentru imobilul de pe Petru Movila nr.146;

-a menținut contractul de închiriere pentru spațiul din Piatra Neamț, str. Darmanesti, cu societatea E.ON ASIST COMPLET SA;

-a efectuat demersuri pentru închirierea unui spațiu situat în zona de trafic, pentru desfacerea directă către populație a produselor distribuite, și nu numai;

-face demersuri pentru închirierea parțială a imobilului situat în comuna D-va Rosie,

VIII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI

Când Sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător, iar creanțele și drepturile creditorilor precum și a celorlalte părți interesate sunt modificate conform Planului.

Debitorul va fi obligat să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură din plan.

Potrivit prevederilor art.181 alin.2 din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea Planului și cea prevăzută în Plan, pe parcursul procedurii reorganizării judiciare. În conformitate cu prevederile art.140 alin (1) în cazul intrării în faliment se va reveni la situația stabilită prin Tabelul Definitiv al tuturor creanțelor împotriva debitorului, prevăzut la art.112 alin. (1), scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.

Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării Planului de Reorganizare Modificat urmează a fi achitate în conformitate cu documentele și actele juridice din care acestea se nasc, conform prevederilor art.102 alin.(6) din Legea nr.85/2014.

IX. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI

Prezentul Plan de reorganizare a fost întocmit pentru o perioadă de 48 de luni (16 trimestre), pornind de la premise că prima lună a planului va fi luna imediat următoare confirmării Planului de către judecătorul - sindic.

În concluzie, prezentul plan, implementarea și monitorizarea derulării acestuia, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respective acoperirea pasivului într-o măsură cât mai mare.

NOTĂ

În condițiile în care, premisele în care a fost propus planul de reorganizare nu mai corespund ipotezelor de calcul și previziune, sunt identificate alte modalități de stingere a creanțelor în conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, planul poate fi modificat și/sau prelungit.

Modificările propuse ce vor fi aduse Planului de reorganizare vor fi prezentate creditorilor cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de lege.

În conformitate cu secțiunea a 6-a din Legea nr. 85/2014, aplicarea Planului de către societatea debitoare este supravegheată de 3 autorități independente, care colaborează pentru punerea în practică a prevederilor din cuprinsul acestuia.

Judecătorul - sindic reprezintă "*forul suprem*" sub conducerea căruia se derulează întreaga procedură. Creditorii sunt "*ochiul critic*" raportat la îndeplinirea parametrilor cuprinși în planul de reorganizare. Interesul evident al acestora pentru îndeplinirea obiectivelor propuse prin plan (acoperirea pasivului), reprezintă un suport practic pentru activitatea administratorului judiciar, întrucât din coroborarea opiniilor divergente ale creditorilor, se pot contura cu o mai mare claritate modalitățile de intervenție, în vederea corectării sau optimizării din mers al modului de lucru și de aplicare a planului.

În ceea ce privește administratorul judiciar EUROBUSINESS LRJ SRPL, acesta este entitatea care are legătură direct cu debitoarea, exercitând un control riguros asupra derulării întregii proceduri, supraveghind activitatea debitoarei și având posibilitatea și obligația legală de a interveni acolo unde constată că, din varii motive, s-a deviat de la punerea în practică a planului votat de creditorii.

Controlul aplicării planului se face de către administratorul judiciar prin:

- i) informări și rapoarte periodice din partea debitoarei către administratorii judiciari;
- ii) sistemul de comunicare cu debitoarea prin intermediul notelor interne și prin prezența unui reprezentant al administratorului judiciar la sediul acesteia ori de câte ori este necesar acest lucru;
- iii) rapoartele financiare trimestriale, prezentate de către administratorul judiciar în conformitate cu art. 144 alin.(2) din Legea nr. 85/2014;
- iiii) efectuarea demersurilor de expunere pe piață a bunurilor debitoarei în vederea obținerii unui preț cât mai mare pentru bunurile deținute de societate.

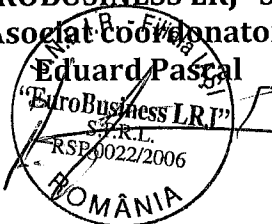
X. DESCĂRCAREA DE RĂSPUNDERE A DEBITORULUI, MEMBRILOR GRUPULUI DE INTERES ECONOMIC, A ASOCIAȚIILOR DIN SOCIETĂȚILE ÎN NUME COLECTIV ȘI A ASOCIAȚIILOR COMANDITAȚI DIN SOCIETĂȚILE ÎN COMANDITĂ

Potrivit prevederilor art.181 alin.2 din Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței, la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea Planului și cea prevăzută în Plan, pe parcursul procedurii reorganizării judiciare. În conformitate cu prevederile art.140 alin (1) în cazul intrării în faliment se va reveni la situația stabilită prin Tabelul Definitiv al tuturor creanțelor împotriva debitorului, prevăzut la art.112 alin. (1), scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.

**ADMINISTRATOR JUDICIAR
„EUROBUSINESS LRJ” SPRL**

Asociat coordonator,

Eduard Pascal



BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 21713/14.11.2019

în art. 38, alin. (2), lit. c), pct. 1 din Legea nr. 85/2014 și numirea CARPAT INSOLV I.P.U.R.L în calitate de lichidator judiciar;

Solicităm Onoratei Instanțe să ia act de numirea administratorului special în persoana administratorului statutar, Cîmpean Eugen conform art. 52 din Legea nr. 85/2014;

În temeiul art. 223, alin. (3), coroborat cu dispozițiile art. 583 din Noul Cod de Procedura Civilă, solicităm Onoratei Instanțe soluționarea cauzei în lipsă, în caz de neaprezentare a reprezentantului societății CARPAT INSOLV I.P.U.R.L.

Anexăm:

- Notificările împreună cu răspunsurile primite;
- Hotărârea AGA și Procesul Verbal de desemnare;
- Facturi cheltuieli procedură;

Administrator judiciar Carpat Insolv I.P.U.R.L., prin Tudor Liana

Judetul Neamț

Secțiunea I - Profesioniști

1. Societatea MOCANU COMIND SRL, cod unic de înregistrare: 2048820

Notificare privind tabelul definitiv al creanțelor

Nr. 218 data emiterii: 13.11.2019

1. Date privind dosarul: Număr dosar 1391/103/2019 Tribunal Neamț - Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal

2. Creditori: -

3. Debitor: SC Mocanu Comind SRL, cu sediul în Piatra Neamț, str. Petru Movilă nr. 146, jud. Neamț, J27/423/1992, CIF 2048820

4. Administrator judiciar: Cabinet Individual de Insolvență Florea Maria Daniela Cod de identificare fiscală 20391116, sediul social Piatra Neamț, Aleea Armoniei nr. 48, ap. 133, județul Neamț, Număr de înscriere în tabloul practicienilor în insolvență 1B1529 tel./fax 0233625013 e-mail office@fmd-insolventa.ro

Nume și prenume reprezentant administrator judiciar persoană juridică Florea Maria Daniela

5. Subscrisa C.I.I. Florea Maria – Daniela, în calitate de administrator judiciar al debitorului SC Mocanu Comind SRL, conform încheierii de ședință nr. 157/F din 18.07.2019 pronunțată de Tribunal Neamț - Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 1391/103/2019, în temeiul art. 112 alin. (1) din Legea privind procedura insolvenței, **notifică** depunerea tabelului definitiv al creanțelor debitoarei la grefa Tribunalului Neamț

Pentru alte informații suplimentare vă puteți adresa administratorului judiciar.

C.I.I. Florea Maria Daniela, Florea Maria Daniela

Nr. crt.	Denumire creditor	Adresă Date contact	Creanță solicitată - lei -	Creanță acceptată - lei -	Observații
I	II	III	IV	V	VII
					Art. 161. alin. 1 pct 3 din Lg. nr. 85/2014
1.	Salariați	Conform situației anexei	21.655	21.655	c/v drepturi salariale mai-iunie 2019
	Total salariați			21.655	
	Garantați				art. 159 din lege
2.	UniCredit Bank SA	Av. Dinu Sorin – Laurențiu, București, str. Silvestru nr. 12, sect. 2 steliana.stefanescu@dinulegal.ro	3.128.326,64	3.098.326,64	Din care nescadentă=308.333,37 lei, iar suma 30.000 lei c/v(scrisoare garanție - val până 30.X.2019, neexecutata) supusă disp. art. 75 - garanții imobiliare 2016, 2017, 2018: imobil situat în Dva Roșie, CF 54307,52850 imobil situat în P. Neamț str. Dărmănești nr.60, CF 51650-C1-U6 constr și teren 129,18 mp (19,65mp indiv) CF 51650, imobil situat în P. Nț, str. Petru Movilă nr. 146, teren + constr CF52328, garanții mobiliare și fidejusiune Mocanu Mihai și Mocanu Ana

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 21713/14.11.2019

Nr. crt.	Denumire creditor	Adresă Date contact	Creanță solicitată - lei -	Creanță acceptată - lei -	Observații
I	II	III	IV	V	VII
3.	Libra Internet Bank SA	București, Calea Vitan nr. 6-6A, Tronson B-C et. 1, 6, 9, 13, sect. 3, clădirea Phoenix Tower Romania Juridic@librabank.ro 0374119382	92.667,58	92.667,58	Sub condiție Creanță influențată de plățile efectuate de debitorul principal Mocanu Comindintex SRL, Mocanu Comind SRL fiind garant fidejutor contr. 1224 din 3.04.2017
4.	BCR SA	Av SCA Stoica & Asociații, Opera Center II str. DN Staicovici nr. 2, et. 2, sect. 5, București fax 0214020931 sca@stoica-asociații.ro	291.532,89	291.532,89	Sub condiție Creanță influențată de plățile efectuate de debitorul principal Mocanu Comindintex SRL, Mocanu Comind SRL având calitatea de garant contr. 163103 din 28.11.2018
Total garanți				3.482.527,11	col VII = col IV+col V
	Prioritari				Art.161 alin.1 pct.5 lg 85/2014
5.	ANAF – A.J.F.P. Neamț	P Neamț, bd Traian 19 bis, Neamț Fax 0233211433 Admin.PTNTJUDX01.NT@anaf.ro	15.526,00	0	Creanță curentă, sume aferente deconturilor depuse la 25.08.2019, ulterior deschiderii procedurii ce a fost achitată în conf. cu 22is part. 102 alin 6 din lege
6.	Municipiul Piatra Neamț DTI	Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 12, fax 0233213894, taxesiimpozite@primariapn.ro	3.500,00	3.500,00	
7.	Consiliul Local D-va Roșie	D-va Roșie, str. Dumbravei nr. 68, jud. Neamț Fax 0233282767 conta@primariadvarosie.ro	5.454,80	5.454,80	
Total prioritari				8.954,80	
	Chirografari				Art. 161 pct. 8 din lege
8.	CEC Bank SA	P. Neamț, str. Ozana nr. 2, Neamț, Fax 0233222091 – 222721	102.062,10	102.062,10	
9.	SC Solen Activ Trading SRL	Îlfov, Afumați, str nr.3-4, solenactiv@gmail.com	11.577,91	11.577,91	
10.	Papilion Group Distribution SRL	Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 93 contact@papilionromania.ro	3.289,94	3.289,94	
11.	Amigo & Intercost SRL	Av Peter Zoltan, Odorheiu Secuiesc, str. Betlen Gabor nr. 18/1, Harghita 0266219896 office@peterzoltan.org	12.748,44	12.748,44	
12.	Topi Import – Export SRL	Pitești, bd Petrochimistilor nr. 53, Argeș	9.000,00	9.000,00	
13.	Mandy Foods International SRL	Av. Spătaru Cati Angelica, București, Calea Moșilor nr. 51, et. 1, sect. 3	88.181,68	64.573,34	S. civ. nr. 501 din 7.11.2019 Trib Nt
14.	Pambac SA	Bacău, Calea Moinești nr. 14, fax 0234513096 office@pambac.ro	21.143,80	21.143,80	
15.	Bambus SRL	Bârlad, str. Caraiman nr. 14, Vaslui 0235314138, 0235412240	1.436,44	1.436,44	

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 21713/14.11.2019

Nr. crt.	Denumire creditor	Adresă Date contact	Creanță solicitată - lei -	Creanță acceptată - lei -	Observații
I	II	III	IV	V	VII
16.	Alconor Company SRL	Carei, str. Al. I. Cuza nr. 27, Satu Mare 0261863546 office@alconor-company.ro	5.568,90	4.296,37	Dif de 1.272,53 lei, reprez 77,06 lei c/v marfa deteriorata la transport și 1.195,47 lei c/v paletți returnabili
17.	Hochland România SRL	Av. Miheș Hîntea și Asociații SCP, București, str. Benjamin Franklin nr. 16, et. 1, sect. 1	11.985,97	11.985,97	
18.	Simba Invest SRL	Bacău, str. Republicii nr. 193, 0372732114	28.073,23	28.073,23	
19.	Bunge România SRL	București, sect. 2, str. Barbu Văcărescu nr. 201, et. 13, birou nr. 2, Fax 0213053202	167.166,08	167.166,08	
20.	Mocanu Comindintex SRL	Piatra Neamț, str. Petru Movilă nr. 146, Neamț	229.440,64	229.440,64	
21.	Swisslion Casa Dulce SRL	Av. Hinciu Cornelia Camelia, Jimbolia, str. Dr. C. Diell nr. 5, Timiș 0728279233	111.935,15	104.539,33	Dif de 7.395,82 lei, reprezintă penalități calc după data de 18.07.2019
22.	Transilvania General Import Export SRL	Oradea, str. Teatrului nr. 1-2, Bihor, fax 0259470005/0259433122	9.633,83	9.633,83	
23.	Mol România Petroleum Products SRL	Cab av. Andrei Marin, Cluj – Napoca, str. Onisifor nr. 1, ap. 8, Cluj	8.346,20	8.346,20	
Total				789.313,62	
					Art. 161 pct. 10 a din Lg 85/2014
24.	Mocanu Mihai		128.400,00	128.400,00	
Total art. 161 pct. 10					
Total chirografari					917.713,62
Total creanțe					4.430.850,53
24.	Creanțe declarate tardiv	Izvorul Muntelui Apă Minerală Naturală SRL	1.602,57	0	S. civ. 215 din 23.X.2019 Trib Nt

Administrator judiciar, C.I.I. Florea Maria Daniela

Județul Vâlcea

Secțiunea I - Profesioniști

1. Societatea AȘATAN FISMY SRL, cod unic de înregistrare: 29190922

Notificare privind deschiderea procedurii falimentului

Nr. 01 din 11.11.2019

1. Date privind dosarul: Număr dosar 2175/90/2019, Tribunalul Vâlcea, Secția Comercială, Judecător sindic: Petria Sorinel;

2. Arhiva/registratura instanței: Adresa: Tribunalul Vâlcea, Scuarul Revoluției nr.1, Rm. Vâlcea programul arhivei: 9.00 – 14.00, nr. telefon: 0250739120

3. Debitor: SC ASATAN FISMY SRL cu sediul social în Calimanesti, str. Calea lui Traian ,nr.43B, județul Vâlcea, cod de identificare fiscală 29190922, număr de ordine în registrul comerțului J38/519/2011.

4. Creditori: A.J.F.P. Vâlcea.

5. Lichidator judiciar -Cabinet individual de insolventa Berbece Marian, cu sediul profesional în Rm. Vâlcea, str. George Enescu nr.17, județul Vâlcea, înscris în Tabloul practicienilor în insolventa sub nr.1B3646, telefon/fax: 0350806395 ;0721893355, email :cabinetmb@gmail.com ;

6. Subscrisa :Cabinet individual de insolventa Berbece Marian, în calitate de lichidator judiciar al debitorului SC ASATAN FISMY SRL, conform Sentinței nr. 1285 din 04.11.2019, pronunțată de Tribunalul Vâlcea, secția comercială, în dosarul nr. 2175/90/2019, în temeiul art.99, alin.(1), art.100, alin (1) și următoarele din Legea privind procedura insolvenței nr.85/2014, coroborate cu art.71 alin.(1) și art.67 din același act normativ, **notifică** :

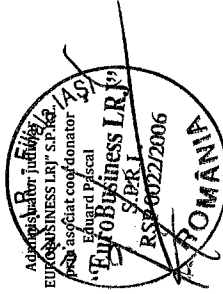
7. Deschiderea procedurii falimentului împotriva debitorului SC ASATAN FISMY SRL, prin Sentinta nr 1285/2019, pronunțată de Tribunalul Vâlcea, secția comercială, în dosarul nr. 2175/90/2019.

DEBITOR : MOCANU COMIND S.R.L. PIATRA NEAMT

PROGRAM DE PLATĂ A CREAŢELOR GARANTATE

Anexa 2

CREDITOR	CREANŢĂ INSCRISĂ ÎN TABELUL DEFINITIV	ANUL I				ANUL II				ANUL III				ANUL IV				TOTAL			
		TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4				
		UniCredit Bank S.A.	3.098.326,64	0,00	0,00	28.326,64	20.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	550.000,00	0,00	1.000.000,00		0,00	0,00	0,00
Libra Internet Bank S.A.	92.667,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	92.667,58	92.667,58
BCR S.A.	291.532,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	291.532,89	291.532,89
TOTAL	3.482.527,11	0,00	0,00	28.326,64	20.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	550.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.384.200,47	3.482.527,11



DEBITOR : MOCANU COMIND S.R.L. PIATRA NEAMTJ

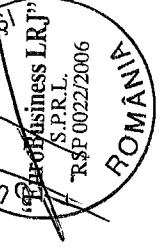
PROGRAM DE PLATĂ AL CREANTELOR CREDITORILOR INDISPENSABILI

Anexa 3

CREDITOR	CREANȚĂ INSCRISĂ ÎN TABELUL DEFINITIV	ANUL I				ANUL II				ANUL III				ANUL IV				TOTAL
		TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	
Salariați	21.655,00	0,00	21.655,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.655,00
TOTAL	21.655,00	0,00	21.655,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.655,00

Administrator judiciar
EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.

prin asociatul coordonator
Robert Pascal



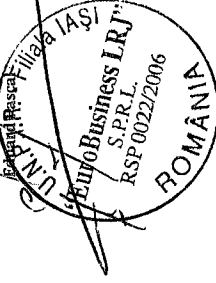
DEBITOR : MOCANU COMIND S.R.L. PIATRA NEAMȚ

PROGRAM DE PLATĂ A CREAȚELOR BUGETARE

Anexa 4

CREDITOR	CREANȚĂ ÎNSCRISĂ ÎN TABELUL DEFINITIV	ANUL I				ANUL II				ANUL III				ANUL IV				TOTAL	
		TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4		
Municipiul Piatra Neamț DTI	3.500,00	1.750,00	1.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.500,00
Consiliul Local Dumbrava Roșie	5.454,80	2.727,40	2.727,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.454,80
TOTAL	8.954,80	4.477,40	4.477,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.954,80

Administrator Judiciar
EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.
prin asociat coordonator



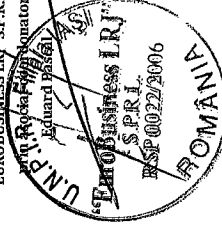
DEBITOR : MOCANU COMIND S.R.L. PIATRA NEAMT

PROGRAM DE PLATĂ AL CREANTELOR CHIROGRAFARE

Anexa 5

CREDITORI CHIROGRAFARI	CREANȚĂ INSCRISĂ ÎN TABELUL DEFINITIV	ANUL I				ANUL II				ANUL III				ANUL IV				TOTAL
		TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	
CEC Bank S.A.	102.062,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Solen Activ Trading S.R.L.	11.577,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Papillon Group Distribution S.R.L.	3.289,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amigo & Intercost S.R.L.	12.748,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Topi Import - Export S.R.L.	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mandy Foods International S.R.L.	64.573,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pambac S.A.	21.143,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bambus S.R.L.	1.436,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Alconor Company S.R.L.	4.296,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hochland România S.R.L.	11.985,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Simba Invest S.R.L.	28.073,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bunge România S.R.L.	167.166,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mocanu Comindntex S.R.L.	229.440,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swisslion Casa Dulces S.R.L.	104.539,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transvania General Import Export S.R.L.	9.633,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mol România Petroleum Products S.R.L.	8.346,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	789.313,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Administrator judiciar
EUROBUSINESS IRI S.P.R.L.
Cămin, Piatra Neamț, județul Neamț
Eduard Bășel



DEBITOR : MOCANU COMIND S.R.L. PIATRA NEAMȚ

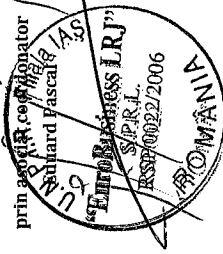
PROGRAM DE PLATĂ AL CREAȚELOR CREDITORILOR SUBORDONAȚI

Anexa 6

CREDITOR SUBORDONAT	CREANȚĂ INSCRISĂ ÎN TABELUL DEFINITIV	ANUL I				ANUL II				ANUL III				ANUL IV				TOTAL
		TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	TRIM 1	TRIM 2	TRIM 3	TRIM 4	
Mocanu Mihai	128.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	128.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Administrator judiciar
EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.

prin acordul creditorilor
N. 1000/2006
N. 1000/2006
N. 1000/2006



DEBITOR : MOCANU COMIND S.R.L. PIATRA NEAMT

PROGRAM DE PLĂȚI REUNIT

Anexa 7

CREDITOR	CREANȚA ÎNSCRISĂ ÎN TABELUL DEFINITIV	ANUL I				ANUL II				ANUL III				ANUL IV				TOTAL
		TRIM.1	TRIM.2	TRIM.3	TRIM.4	TRIM.1	TRIM.2	TRIM.3	TRIM.4	TRIM.1	TRIM.2	TRIM.3	TRIM.4	TRIM.1	TRIM.2	TRIM.3	TRIM.4	
CREDITORI GARANȚAȚI	3.482.527,11	0,00	0,00	28.326,64	20.000,00	0,00	500.000,00	0,00	550.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.384.200,47	3.482.527,11
CREDITORI SALARIAȚI	21.655,00	0,00	21.655,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.655,00
CREDITORI BUGETARI	8.954,80	4.477,40	4.477,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.954,80
CREDITORI CHIROGRAFARI	789.313,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CREDITORI SUBORDONAȚI	128.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4.430.850,53	4.477,40	26.132,40	28.326,64	20.000,00	0,00	500.000,00	0,00	550.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.384.200,47	3.513.136,91

Administrația județeană
EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.
prin asocierii coordonator
Ștefan Pascanu
ROMANIA
EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.
RSP 0022/2006

REGULAMENTUL DE VALORIFICARE A ACTIVELOR IMOBILE

din patrimoniul

”MOCANU COMIND” S.R.L.

- În insolvență /In insolvency / En procedure collective -

- elaborat de –

“EuroBusiness LRJ “ S.P.R.L. Iași



EUROBUSINESS



PREAMBUL

Prin prezentul Regulament de valorificare, **EuroBusiness LRJ S.P.R.L.** cu sediul social în Mun. Iași, Str. Zorilor, nr. 11, Jud. Iași, înregistrată în Registrul Societăților Profesionale de Practicieni în Insolvență sub nr. RFO II 0022/2006, Cod de Identificare Fiscală 16605670, **în calitate de administrator judiciar al debitoarei MOCANU COMIND S.R.L.**, astfel desemnat prin Sentința Civilă nr. 76/F din 20.02.2020, pronunțată de Tribunalul Neamț – Secția a II - a Civilă de Contencios Administrativ, în dosarul nr. 1391/103/2019, având în vedere:

- Raportul de evaluare întocmit pentru activele imobile, aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**
- Inventarierea activelor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**,
- Structura patrimoniului și garanțiilor constituite în favoarea creditorilor,

propune creditorilor valorificarea la licitație publică, cu strigare, competitivă, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței de insolvență și a prezentului Regulament de valorificare, a activelor imobile, proprietatea debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, constând în:

A. Activ imobil, spații de depozitare și birouri, situat în localitatea Dumbrava Roșie, Jud. Neamț compus din:

I. Teren intravilan, în suprafață totală de 1.284,97 mp, categoria curți – construcții, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1, înscris în CF 54307 a UAT Dumbrava Roșie (nr. CF vechi: 1757/N), pe care se află edificate următoarele construcții:

1. Construcția C1, cu destinația construcție industrială și edilitară, casă în regim de înălțime P+1E, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1-C1 și Sc la sol = 208,00 mp;

2. Construcția C2, cu destinația construcție industrială și edilitară, spațiu recepție și expediție în regim de înălțime P+1E, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1-C2 și Sc la sol = 109,00 mp;

3. Construcția C3, cu destinația construcție industrială și edilitară, parte din extindere spațiu depozitare și rampe în regim de înălțime P, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1-C3 și Sc la sol = 228,00 mp;

II. Teren extravilan, în suprafață totală de 2.149,00 mp, categoria arabil, având nr. cad. 64/2-29/1/1/2, înscris în CF 52580 a UAT Dumbrava Roșie (nr. CF vechi: 1758/N), pe care se află edificată următoarea construcție:

1. Construcția C3, cu destinația construcție industrială și edilitară, parte din extindere spațiu depozitare și rampe în regim de înălțime P, având nr. cad. 64/2-29/1/1/2-C3 și Sc la sol = 17,00 mp;

Imobilele cu nr. cad. 64/1-29/1/1/1 și nr. cad. 64/2-29/1/1/2, situate în localitatea Dumbrava Roșie, Jud. Neamț formează în fapt un corp comun de proprietate și se vând doar împreună, în bloc.

Accesul la proprietate se face cu mijloace auto și pietonal din DN 15.

- **În ceea ce privește situația juridică a activului imobil**, mai sus menționat, acesta se află în proprietatea deplină a **S.C. MOCANU COMIND S.R.L. IAȘI**, conform următoarelor documente de proprietate:



EUROBUSINESS



- Act de dezmembrare și alipire autenticat sub nr. 517 din 29.01.2007 la BNP Bloju Veronica;
- Autorizație de construire nr. 45/11.07.2006, emisă de Primăria Com. Dumbrava Roșie;
- Proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/12.01.2007;
- Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 4237/16.10.1996 la BNP Bloju Veronica;
- Contract de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 3874/24.11.1999 la BNP Bloju Veronica;
- Autorizație de construire nr. 86 din 31/05/2000, emisă de Consiliul Județean Piatra Neamț;
- Referatul nr. 30/RC din 09/01/2017, emis de B.C.P.I. Piatra Neamț;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 34816 din 17.08.2020;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 34817 din 17.08.2020;

- **Activul imobil mai sus menționat este grevat de sarcini, astfel:**

- Ipotecă imobiliară conform Contractului de Ipotecă nr. 1488 din data de 22.08.2018, autenticat de BIN Bălan Oana, în favoarea **UNICREDIT BANK S.A.**;
- Ipotecă imobiliară conform Contractului de Ipotecă nr. 2542 din data de 27.12.2016, autenticat de NP Bălan Oana, în favoarea **UNICREDIT BANK S.A.**;
- Contract de închiriere nr. 606 din 14.04.2016, autenticat de BLN Bloju Viorica, în favoarea **DONAZIELA MNA S.R.L.**;

B. Activ imobil Spațiu Comercial, situat în Piatra-Neamț, Str. Dărmănești nr. 60, bl. A12, parter, Jud. Neamț, având nr. cad. 51650-C1-U6 (nr. cad. vechi: 491/38), înscris în CF nr. 51650-C1-U6 a UAT Piatra-Neamț (nr. CF vechi: 3312/N/S), compus din teren în folosință exclusivă în suprafață de 109,53 mp și teren cotă parte indiviză în suprafață de 19,65 mp/558,00 mp (trotuar 2,17 mp), împreună cu spațiu comercial cu Sc = 169,45 mp, compus din spațiu depozitare cu Su = 52,08 mp, grup sanitar cu Su = 4,01 mp, hol cu Su = 4,75 mp și spațiu de vânzare cu Su = 85,85 mp.

Accesul clientilor la spațiul comercial se face pe alee pietonală din strada Dărmănești.

- **În ceea ce privește situația juridică a activului imobil, mai sus menționat, acesta se află în proprietatea deplină a S.C. MOCANU COMIND S.R.L. IAȘI, conform următoarelor documente de proprietate:**

- Hotărâre judecătorească în dosar nr. 299/F/1996 din 29.12.1998, emisă de Tribunalul Neamț;
- Contract de vânzare-cumpărare nr. 2177/26.10.1999;
- Încheiere în dosar nr. 299/F/1996 - Tribunalul Neamț;
- Încheierea nr. 2587/05.03.2003 – B.C.P.I. Piatra Neamț;
- Rezoluția nr. 10513/2002 – O.N.R.C. Neamț;
- Certificat de înregistrare nr. A342747/2002 - O.N.R.C. Neamț;
- Certificat de înscriere mențiuni nr. 10513/2002 – O.N.R.C. Neamț;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 34815 din 17.08.2020.

- **Activul imobil mai sus menționat este grevat de sarcini, astfel:**

- Ipotecă imobiliară conform Contractului de Ipotecă nr. 2542 din data de 27.12.2016, autenticat de NP Bălan Oana, în favoarea **UNICREDIT BANK S.A.**



EUROBUSINESS



C. Activ imobil, casă de locuit, situat în localitatea Piatra-Neamț, Str. Petru Movilă nr. 146, Jud. Neamț compus din:

1. Teren intravilan, în suprafață totală de 900,00 mp, categoria curți – construcții, având nr. cad. 2734, înscris în CF 52328 a UAT Piatra-Neamț (nr. CF vechi: 9286/N), pe care se află edificată următoarea construcție:

2. Construcția C1, cu destinația construcție locuințe, cu regim de înălțime S+P+1E+M, având Sc la sol = 160,00 mp, cu nr. cad. 2734-C1, fiind identificată în Documentația Topografică ca spațiul C1;

Accesul la proprietate se face cu mijloace auto și pietonal din DN 15

- **În ceea ce privește situația juridică** a activului imobil mai sus menționat, acesta se află în proprietatea deplină a **S.C. MOCANU COMIND S.R.L.**, conform următoarelor documente de proprietate:

- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1709 din 29.05.2002 la BNP Bloju Veronica (Încheierea 5427/2003)
- Act adițional nr. 3189/2003 BNP Bloju Veronica,
- Încheierea - rezoluție nr. 10513/2002;
- Certificat de înscriere mențiuni 10513/2002;
- Certificat de înregistrare seria A342747/2002;
- Încheierea 16417/2003;
- Încheierea 10513/2002;
- Certificat de înregistrare seria A nr. 3427/47/2002 (schimbare formă juridică);
- Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 34818 din 17.08.2020.

- **Activul imobil mai sus menționat este grevat de sarcini, astfel:**

- Ipotecă imobiliară conform Contractului de Ipotecă nr. 2542 din data de 27.12.2016, autentificat de NP Bălan Oana, în favoarea **UNICREDIT BANK S.A.**
- Declarație notarială nr. 2535 din data de 27.12.2016, autentificat de NP Bălan Oana, în favoarea **UNICREDIT BANK S.A.**

Valorificarea activelor imobile, proprietatea societății debitoare **MOCANU COMIND S.R.L. IAȘI**, prin licitație publică cu strigare, competitivă, conform prevederilor Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, se va desfășura conform prezentului Regulament de participare la licitație.

La întocmirea prezentului Regulament au fost avute în vedere prevederile art. 154 – 156, din Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei.



EUROBUSINESS



**REGULAMENTUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA ORGANIZATĂ DE
ADMINISTRATORUL JUDICIAR PENTRU VALORIFICAREA
ACTIVELOR AFLATE ÎN PATRIMONIUL ” MOCANU COMIND ” S.R.L.**

În temeiul Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, administratorul judiciar propune următoarea procedură de valorificare a activelor imobile aparținând patrimoniului debitoarei:

**CAPITOLUL I
VÂNZAREA LA
LICITAȚIE. EXPUNERE
PE PIAȚĂ.**

I.1. În vederea organizării licitației publice cu strigare, model competitiv, pentru activele imobile, aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, administratorul judiciar și societatea debitoare, prin administratorul special, vor proceda la efectuarea demersurilor necesare în vederea expunerii pe piață într-o formă adecvată, care presupune anunțuri publicitare pe internet și în publicații de specialitate și va proceda la întocmirea și afișarea publicațiilor de vânzare. De asemenea, administratorul judiciar va proceda la elaborarea Caietului de sarcini privind vânzarea la licitația care va cuprinde descrierea amănunțită a activelor imobile supuse valorificării.

I.2. Administratorul judiciar: „EuroBusiness LRJ” S.P.R.L. asigură transparența licitațiilor și respectarea prevederilor Legii nr. 85/2006, privind procedura insolvenței.

I.3. Administratorul judiciar: „EuroBusiness LRJ” S.P.R.L. asigură pe toată durata organizării și desfășurării licitațiilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții.

I.4. Anunțul publicitar privind desfășurarea licitației publice cu strigare va fi dat publicității după aprobarea de către Adunarea Creditorilor a Regulamentului de valorificare a activelor imobile și a metodei de valorificare.

I.5. Prealabil organizării oricărei sesiuni de licitație publică cu strigare se va realiza un marketing adecvat în scopul valorificării activelor imobile, aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**

I.6. Anunțul va fi publicat într-un cotidian cu răsărire națională și unul local, pe site-ul administratorului judiciar, pe site-ul U.N.P.I.R. și se va afișa la sediul administratorului judiciar și al Tribunalului Neamț, la sediul Primăriilor Piatra - Neamț și Dumbrava Roșie, după caz, la sediul societății debitoare, precum și la locul unde se desfășoară licitația.

I.7. Anunțul publicitar trebuie să cuprindă:

- locul, data licitației și ora de începere a licitației;



EUROBUSINESS



- numele și calitatea organizatorului, adresa, nr. telefon și fax;
- numărul dosarului, date de identificare a debitorului;
- identificarea activelor ce vor fi oferite spre vânzare și descrierea lor sumară;
- prețul de pornire al licitației în EUR pentru activele scoase la vânzare;
- mențiunea că toți cei care posedă un drept real asupra activelor scoase la vânzare au obligația de a face administratorului judiciar dovada acestuia, până în preziua licitației;
- mențiunea faptului că activele scoase la licitație se vînd libere de orice sarcini sau garanții;
- valoarea garanției/cauțiunii de participare la licitație și modalitatea de constituire a acesteia;
- informații referitoare la documentele ce urmează a fi depuse de ofertanți la sediul administratorului judiciar în vederea participării la licitație.

CAPITOLUL II - INFORMAȚII GENERALE

II.1. OBIECTIVUL LICITAȚIEI

II.1.1. Obiectivul licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică, cu strigare model competitiv, organizată în condițiile Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, a activelor imobile, aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.** – societate în insolvență.

II.2. ORGANIZATORII LICITAȚIEI

II.2.1. Comisia de licitație este numită prin decizie de către reprezentanții administratorului judiciar și va fi formată din 3 (trei) membri.

II.2.2 Comisia de licitație, în calitate de organizator, răspunde de pregătirea, desfășurarea licitației și urmărirea modului de realizare a măsurilor stabilite în cadrul acesteia.

II.2.3 Comisia de licitație verifică respectarea condițiilor referitoare la publicitatea licitației, a înscrierilor la licitație, a solicitării informațiilor privind eventualele sarcini ce grevează activele licitate și răspunde de activitățile de examinare și acceptare a ofertelor, precum și de respectarea procedurii de desfășurare a licitației, în conformitate cu regulile din prezentul regulament.

II.2.4 După primirea documentelor de la ofertanți comisia de licitație verifică și analizează respectarea condițiilor de participare comunicate.

II.2.5 Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește cerințele din anunțul licitației. Participanților la licitație, care au fost respinși de către comisie, li se va comunica motivul respingerii, la deschiderea licitației, iar acest motiv va fi și consemnat în procesul verbal de licitație..

II.2.6 Licitatiile se vor desfășura la sediul Eurobusiness LRJ S.P.R.L., situat în Mun. Iași, Str. Zorilor, nr. 11, Jud. Iași, în conformitate cu prezentul regulament de vânzare, ce va fi afișat la loc vizibil, cu cel puțin 3 zile înaintea ținerii sedinței de licitație. Prețul de la care începe licitația pentru fiecare activ în parte, este cel prevăzut în publicația de vânzare.



EUROBUSINESS



II.2.7 Dacă, din cauza unei contestații sau a unei învoielii între părți, data, locul sau ora vânzării a fost schimbată de către organizator, se vor face alte publicații și anunțuri, potrivit

dispozițiilor Codului de Procedură Civilă.

II.2.8 Vânzarea la licitație se va face în mod public de către organizator, care va oferi spre vânzare activele imobile.

II.3 TIPUL LICITAȚIEI

II.3.1 Licitație publică, cu strigare, competitivă, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

II.4 PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIILOR

II.4.1. Prețul total al activelor imobile, scoase la licitație, în virtutea prezentului regulament de valorificare este de 688.100,00 EUR (fără TVA).

A. Activ imobil, spații de depozitare și birouri, situat în localitatea Dumbrava Roșie, Jud. Neamț, are valoarea de 270.400,00 EUR, fără TVA, compus din:

1. Teren intravilan, în suprafață totală de 1.284,97 mp, categoria curți – construcții, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1, înscris în CF 54307 a UAT Dumbrava Roșie (nr. CF vechi: 1757/N), are valoarea de 38.205,00 EUR, fără TVA;

2. Teren extravilan, în suprafață totală de 2.149,00 mp, categoria arabil, având nr. cad. 64/2-29/1/1/2, înscris în CF 52580 a UAT Dumbrava Roșie (nr. CF vechi: 1758/N), are valoarea de 63.895,00 EUR, fără TVA;

3. Construcția C1, cu destinația construcție industrială și edilitară, casă în regim de înălțime P+1E, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1-C1 și Sc la sol = 208,00 mp, are valoarea de 76.155,00 EUR, fără TVA;

4. Construcția C2, cu destinația construcție industrială și edilitară, spațiu recepție și expediție în regim de înălțime P+1E, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1-C2 și Sc la sol = 109,00 mp, are valoarea de 25.932,00 EUR, fără TVA;

5. Construcția C3, cu destinația construcție industrială și edilitară, extindere spațiu depozitare și rampe în regim de înălțime P, având nr. cad. 64/1-29/1/1/1-C3 și 64/2-29/1/1/2-C3, cu Sc total la sol = 245,00 mp, are valoarea de 66.213,00 EUR, fără TVA.

B. Activ imobil Spațiu Comercial, situat în Piatra-Neamț, Str. Dărmănești nr. 60, bl. A12, parter, Jud. Neamț, având nr. cad. 51650-C1-U6 (nr. cad. vechi: 491/38), înscris în CF nr. 51650-C1-U6 a UAT Piatra-Neamț (nr. CF vechi: 3312/N/S), compus din teren în folosință exclusivă în suprafață de 109,53 mp și teren cotă parte indiviză în suprafață de 19,65 mp/558,00 mp (trotuar 2,17 mp), împreună cu spațiu comercial cu Sc = 169,45 mp, compus din spațiu depozitare cu Su = 52,08 mp, grup sanitar cu Su = 4,01 mp, hol cu Su = 4,75 mp și spațiu



EUROBUSINESS

de vânzare cu Su = 85,85 mp, are valoarea de 130.700,00 EUR, fără TVA.



C. Activ imobil, casă de locuit, situat în localitatea Piatra-Neamț, Str. Petru Movilă nr. 146, Jud. Neamț, are valoarea de 287.000,00 EUR, fără TVA, astfel:

1. Teren intravilan, în suprafață totală de 900,00 mp, categoria curți – construcții, având nr. cad. 2734, înscris în CF 52328 a UAT Piatra-Neamț (nr. CF vechi: 9286/N), are valoarea de 36.000,00 EUR, fără TVA.

2. Construcția C1, cu destinația construcție locuințe, cu regim de înălțime S+P+1E+M, având Sc la sol = 160,00 mp, cu nr. cad. 2734-C1, fiind identificată în Documentația Topografică ca spațiul C1, are valoarea de 251.000,00 EUR, fără TVA.

Valorile prezentate au fost stabilite prin Raportul de Evaluare întocmit de către evaluator autorizat **MARIN V. MARCEL P.F.A.**, membru titular **A.N.E.V.A.R.**, prin reprezentant dl. Marin Marcel și urmează a fi supuse aprobării Adunării Creditorilor debitoarei.

II.5 PROGRAM DE VIZIONARE A ACTIVELOR

II.5.1. Administratorul judiciar va permite accesul în incinta activelor imobile, doar în conformitate cu prevederile legale în vigoare, a ofertanților care vor achiziționa caietul de sarcini, doar în prezența unui reprezentant al acestuia și la solicitarea scrisă prealabilă însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții administratorului vor furniza toate informațiile suplimentare disponibile către cei care au achiziționat caietul de sarcini. Vizualizarea activelor imobile reprezintă o condiție obligatorie pentru participarea la licitații.

Activele imobile aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, pot fi vizualizate de către persoanele interesate în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-16:00, la locul unde se află.

Administratorul judiciar va permite accesul în incinta acestora la cererea persoanelor interesate, desemnând în acest sens o persoană de contact.

Pentru detalii legate de organizarea licitației, prezentare documente, înscrierea la licitație etc., telefon/fax: 0232/220.777, 0733/683.702, www.lrj.ro, mail: vanzari@lrj.ro

CAPITOLUL III.

CONDIȚII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ȘI DE ADJUDECARE LA LICITAȚIE

III.1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANȚILOR

Pot participa :

- *ofertanți persoane fizice române,*

Iasi, Romania
Str. Zorilor nr. 11
Tel +40 232 220777
Fax +40 232 220777

RFO 0022/2006
CIF 16605670
Capital social 10000 eur
Alpha Bank Iasi

www.lrj.ro
www.mlrj.ro
mail: office.is@lrj.ro

Cruceanu Dragos
PRACTICIAN IN INSOLVENTA
dragos.cruceanu@lrj.ro
0799.930.007



EUROBUSINESS



- *ofertanți persoane fizice cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene, apatrizi cu domiciliul într-un stat membru sau cetățeni care îndeplinesc condiția reglementat prin prevederile art. 6 din Legea 312/2005*
- *ofertanți persoane juridice române*
- *ofertanți persoane juridice constituite în conformitate cu legislația unui stat membru al Uniunii Europene sau care îndeplinesc condiția reglementat prin prevederile art. 6 din Legea 312/2005*
- *ofertanți profesioniști constituiți conform legii române sau a unuia dintre statele membre ale Uniunii Europene.*

Pentru cumpărarea activelor, ofertanții se pot asocia în formele de asociere precizate de sistemul legislativ în vigoare.

Dacă este necesară delegarea unui reprezentant, acesta nu va putea participa la licitație fără împuternicire specială acordată de persoana în numele căreia licitează.

Informațiile din ofertă vor fi opozabile inclusiv asociațiilor, eventualele prejudicii rezultate din neonorarea obligațiilor asumate se vor pretinde și acestora.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice române sau străine. Cu privire la persoanele fizice sau juridice străine, acestea pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislația în vigoare. Reglementarea de bază în acest domeniu este Legea nr. 312/10 noiembrie 2005, privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către străini și apatrizi, precum și de către persoane juridice străine.

III.2. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertanții vor depune on – line, cu cel puțin 1 (una) zi înainte de ziua licitației documentația de participare la licitație, respectiv:

1. scrisoare de intenție privind participarea la licitație;
2. dovada achitării caietului de sarcini (copie) ;
3. dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de strigare exclusiv TVA;
4. împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
5. declarația de acceptare a condițiilor caietului de sarcini și ale regulamentului de licitație cuprinsă în anexa la caietul de sarcini;
6. documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului. Astfel:

a. ofertanți persoane fizice:

- copie după actul de identitate național valabil, iar în cazul persoanelor fizice fără cetățenie română și copia pașaportului valabil;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- acord de prelucrare date conform G.D.P.R. ;
- procura de reprezentare în formă autentică în situația în care persoana fizică nu se prezintă personal la licitație și/sau în orice altă etapă a procedurii de vânzare ;



EUROBUSINESS



- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini
- în cazul în care persoana fizică străină invocă prevederile art. 6 din Legea 312/2005, dovezi în acest sens, inclusiv traducerea legalizată în limba română a tratatului

internațional invocat.

b. ofertanți persoane juridice române:

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului eliberat cu maxim 27 de zile înainte de data licitației ;
- declarație pe proprie răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul din care să rezulte puterile expres conferite acestuia;
- acord de prelucrare date conform G.D.P.R., emis de persoana fizică ce reprezintă ofertantul
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini ;
- copie după actul de identitate național valabil, iar în cazul persoanelor fizice fără cetățenie română și copia pașaportului valabil, a persoanei care reprezintă ofertantul.

c. ofertanți persoane juridice străine:

- copie a certificatului de înmatriculare a societății comerciale străine;
- certificat constatator eliberat de instituția echivalentă cu Oficiul Național al Registrului Comerțului din țara de origine, cu maxim 27 de zile înainte de data licitației, în original și în traducere legalizată ;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul din care să rezulte puterile expres conferite acestuia ;
- acord de prelucrare date conform G.D.P.R., emis de persoana fizică ce reprezintă ofertantul ;
- adeverință din partea instituției abilitate din țara de origine că nu se află în procedură de insolvență sau o altă procedură echivalentă, în original și în traducere legalizată ;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini
- în cazul în care persoana juridică invocă prevederile art. 6 din Legea 312/2005, dovezi în acest sens, inclusiv traducerea legalizată în limba română a tratatului internațional invocat ;
- copia pașaportului valabil, a persoanei care reprezintă ofertantul.

d. ofertanți profesioniști constituiți conform legii române:

- copie conformă cu originalul după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- în cazul în care ofertantul este înregistrat în Registrul Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 27 de zile înainte de data licitației ;



EUROBUSINESS



- copie după actul de identitate valabil al titularului formei de organizare a profesiei ;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini.

e. ofertanti profesioniști constituiti conform legii unuia dintre statele membre ale Uniunii Europene.

- copie conformă cu originalul după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- în cazul în care ofertantul este înregistrat în o instituție echivalentă cu Oficiul Național al Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de această instituție cu maxim 27 de zile înainte de data licitației ;
- copie după actul de identitate național valabil al titularului formei de organizare a profesiei ;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini.

Ofertanții își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau contractuale) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau contractuale.

Anularea licitației sau a procesului verbal de adjudecare pe aceste motive duce la angajarea răspunderii potrivit punctului **III.8** din prezentul regulament referitor la neplata prețului care se va aplica în toate cazurile de nerespectare de către adjudecatar a condițiilor caietului de sarcini, a prezentului regulament sau a procesului verbal de licitație.

Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice străine vor fi prezentate în copie însoțită de traducerea în limba română, legalizată.

Toate termenele indicate în prezentul Regulament se calculează conform prevederilor art. 2551 – 2555 Cod Civil. Prezumția reglementată prin art. 2556 Cod Civil **nu** operează.

III.3. DEPURAREA ȘI ANALIZAREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE

Documentația de înscriere la licitație va trebui depusă on - line, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data fixată pentru licitație urmând ca documentele să fie depuse fizic odată cu participarea la ședințele de licitație.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți, iar ofertanții care depun documentele care nu conțin datele cerute de către organizator, vor fi declarați descalificați în momentul deschiderii licitației.

III.4. GARANȚIA DE PARTICIPARE



EUROBUSINESS



Garanția de participare va fi în valoare de 10% fără TVA din prețul de pornire a licitației. Garanția de participare se constituie prin Ordin de plată sau în cazul în care valoarea acesteia este mai mică de 10.000,00 RON, foaie de vărsământ bancar în contul de lichidare al debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, pentru suma ce reprezintă avansul.

În cazul câștigării licitației garanția se constituie avans din prețul bunului.

Ofertantul își pierde dreptul la recuperarea garanției dacă, fiind declarat câștigător, nu plătește prețul în termenul stabilit sau nu face demersurile necesare pentru încheierea contractului de vânzare a bunului imobil, în formă autentică, în termen de 60 de zile de la plata integrală a prețului.

În celelalte cazuri garanția se restituie ofertantului.

III.5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

III.5.1. Începerea licitației are loc la data și ora stabilite în publicația de vânzare. Persoanele care nu sunt prezente la ora începerii licitației (prin oră înțelegându-se și minutul 0 al respectivei ore) nu vor mai putea participa la desfășurarea licitației.

III.5.2. Prețul de pornire la licitație, pentru fiecare bun în parte este cel menționat în publicațiile de vânzare și este prezentat, în cap. II.4.1 din prezentul regulament.

Președintele Comisiei de licitație anunță:

- ◆ Denumirea societății comerciale al cărei activ este scos la licitație;
- ◆ Activul care este scos la licitație;
- ◆ Denumirea și numărul de ordine ale ofertanților;
- ◆ Condițiile de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație;
- ◆ Modul de desfășurare a licitației;
- ◆ Ofertanții descalificați sau respinși și motivul respingerii;
- ◆ Prețul de pornire a licitației;
- ◆ Pasul de licitare propus de către organizatorii licitației care este de **5% din prețul de pornire a licitației, fără TVA;**

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, acesta este declarat adjudecatar, în cazul în care oferă prețul de pornire al licitației.

III.5.3. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț numai în urcare.

În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal cu cel anunțat de președintele comisiei ori un preț mai mare decât prețul de pornire.

Dacă se oferă prețul de pornire al licitației de către mai mulți participanți, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Bunul scos la licitație se adjudecă aceluia care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsă de alți concurenți, acesta a fost singurul ofertant.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și nu vor exista supralicitări la același termen, vânzarea se va amâna, fiind fixat un nou termen de licitație, în conformitate cu anunțul publicitar.

III.5.4. Adjudecarea va fi anunțată în ședință de către președintele comisiei de licitație, în favoarea participantului care a oferit prețul cel mai mare, după strigarea de trei ori a acestei ultime



EUROBUSINESS

oferte de preț.



III.5.5. Comisia de licitație poate negocia condițiile și termenele de plată, cu consemnarea lor în procesul verbal de licitație. În cazul în care ofertanții participanți la licitație oferă același preț, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului licitat. În cazul în care nici unul dintre participanți nu are drept de preemțiune asupra bunului licitat și nici unul nu dorește să

îmbunătățească oferta cu minim pasul de licitație, urmează ca fiecare ofertant să menționeze în scris termenul în care înțelege să facă plata prețului de adjudecare. Va fi declarat adjudecatar ofertantul care a avansat termenul cel mai scurt de plată. În situația menținerii egalității atât în privința ofertei de preț cât și a termenului de plată, comisia va putea dispune întreruperea licitației și reluarea acesteia după maxim 2 ore pornind de la ultimul preț oferit. Dacă ofertele nu sunt îmbunătățite va fi declarat adjudecatar ofertantul care a depus primul la organizator documentația de participare la licitație.

III.5.6. Conform art. 91, aln. (1) din Legea nr. 85/2014: „*bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii*”.

III.5.7 În cazul vânzărilor făcute în condițiile prezentului regulament nu este admisibilă nici o cerere de desființare a vânzării împotriva terțului adjudecatar care a plătit prețul, în afară de cazul în care a existat fraudă din partea acestuia.

III. 6 ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

Se va încerca valorificarea **activelor imobile**, proprietatea **MOCANU COMIND S.R.L.** - în insolvență, la prețul de evaluare stabilit pentru fiecare bun în parte, prin Raportul de Evaluare.

Asfel, vor fi organizate o serie de 6 (șase) ședințe de licitație publică cu strigare pornind de la valoarea de evaluare, prima ședință de licitație urmând a avea loc la un interval de maxim 20 zile de la data aprobării prezentului regulament, de către adunarea creditorilor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.** Cele 6 (șase) ședințe de licitație publică cu strigare vor fi organizate bilunar.

În cazul în care, în perioada desfășurării licitațiilor la valoarea de 100% din valoarea de evaluare, între ședințele de licitație, până în prețuia ședințelor de licitație, la sediul administratorului judiciar va fi înregistrată o ofertă de cumpărare pentru unul sau mai multe active imobile, **proprietatea debitoarei MOCANU COMIND S.R.L., la un preț echitabil, administratorul judiciar va proceda la convocarea adunării creditorilor și supunerea ofertei prezentate spre aprobare.**

Totodată se menționează posibilitatea creditorului garantat de a achiziționa în contul creanței garantate pe care acesta o deține, activul scos la licitație în virtutea prezentului regulament, coroborat cu prevederile Codului de Procedură Civilă și a celorlalte acte normative în vigoare.

În cazul în care după epuizarea tuturor ședințelor de licitație publică cu strigare nu se va reuși valorificarea **activelor imobile**, proprietatea debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.,**



EUROBUSINESS



administratorul judiciar va proceda la convocarea adunării creditorilor societății debitoare, în vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare a activelor imobile.

Pentru schimbarea metodei de vânzare prevăzută de prezentul Regulament sau pentru alte modificări ale strategiei de valorificare a bunurilor din averea debitoarei, administratorul judiciar va

proceda la reconvoacarea adunării generale a creditorilor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**

III.7 ADJUDECAREA LA LICITAȚIE:

III.7.1. Președintele Comisiei de licitație anunță adjudecatorul, în persoana ofertantului care a fost admis la licitație și care a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus. După anunțarea adjudecării, președintele comisiei declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea Procesului Verbal.

III.7.2. După închiderea licitației, comisia de licitație va întocmi un proces verbal de licitație despre desfășurarea și rezultatul acesteia, în 4 exemplare originale, care se semnează de către membrii comisiei de licitație, de creditorul/creditorii prezenți, de adjudecator și va cuprinde:

- a) numele membrilor comisiei de licitație;
 - b) numele debitorului cu sediul social/domiciliu debitorului;
 - c) numele participanților și ofertele formulate de aceștia;
 - d) modul în care s-a desfășurat licitația;
 - e) numele și prenumele sau denumirea adjudecatorului, domiciliul/sediul social;
 - f) activul cumpărat și prețul de adjudecare, termenul și modalitatea de plată;
 - g) cuantumul taxei pe valoarea adăugată - dacă este cazul;
 - h) mențiunea că, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, administratorul judiciar va remite adjudecatorului și debitorului câte un exemplar original din actul de adjudecare în termen de două zile lucrătoare de la data plății integrale a prețului;
- Refuzul de a semna se consemnează în procesul verbal de licitație.

III.7.3. Administratorul judiciar va întocmi pe baza procesului verbal de licitație, procesul verbal de adjudecare care va cuprinde:

- denumirea, sediul administratorului judiciar și numele acestuia;
- numărul și data procesului-verbal de licitație;
- numele și domiciliul sau, după caz, denumirea și sediul debitorului și adjudecatorului;
- prețul la care s-a vândut și modalitatea de achitare;
- datele de identificare a imobilului;
- faptul ca nici vânzatorul și nici administratorul/lichidatorul judiciar nu răspund nici pentru viciile aparente și nici pentru viciile ascunse ale bunului, vânzarea făcându-se după principiul « văzut și plăcut, așa cum este, acolo unde este » ;
- mențiunea că actul de adjudecare este titlu de proprietate asupra bunurilor mobile vândute, în timp ce pentru bunurile imobile titlul de proprietate este constituit de contractul autentic de vânzare ce se încheie pe baza mențiunilor din procesul verbal de adjudecare;
- mențiunea că, pentru creditor, actul de adjudecare constituie titlu executoriu împotriva cumpărătorului care nu plătește diferența de preț;

III.7.4. Un exemplar de pe procesul verbal de licitație se va transmite adjudecatorului, un



EUROBUSINESS

exemplar se va transmite debitoarei, iar două exemplare vor fi păstrate de administratorul judiciar la dosarul debitorului, precum și în vederea depunerii sale la dosarul instanței

III.7.5. Predarea efectivă a activului imobil se va face pe bază de proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la încasarea efectivă în contul de lichidare al debitoarei a valorii integrale

a activului adjudecat, iar până la predare, adjucatarul suportă riscul pieirii bunului adjudecat.

III.7.6. Ofertanții declarați câștigători în sesiunile de licitație, care nu achită prețul conform condițiilor din procesul verbal al licitației, pierd garanția de participare, care se reține în contul debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**

III.8 PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

III.8.1. Garanția de participare la licitație a adjudecatarului se va constitui în avans din preț la data adjudecării.

Restul de preț (rezultat prin deducerea avansului din prețul de adjudecare) se va achita în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data ținerii licitației.

În interiorul termenului de 30 zile se pot accepta și plăți parțiale.

În condițiile în care se negociază și se acceptă plata în rate, se va calcula cuantumul dobânzii la soldul exprimat în lei la cursul BNR valabil la data licitației, în funcție de rata dobânzii ROBOR la 3 luni comunicată de BNR.

În cazul neindeplinirii obligației de plată, se va percepe adjudecatarului dobânda penalizatoare de 3 puncte procentuale peste valoarea dobânzii curente (ROBOR 3M+3%), care va fi aplicată la debitul restant și va fi calculată de la data scadenței până la data plății efective.

III.8.2. Plata se va face în lei la cursul BNR din data plății în contul de insolvență al debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.** - în insolvență, nr: RO48 BTRL RONC RT05 1218 4401, deschis la **BANCA TRANSILVANIA suc. Piatra-Neamț.**

III.8.3. Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitație prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării prețului adjudecatarul :

- nu va putea efectua nici un act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare etc.);
- nu va putea exercita atribuțiile de posesie și folosință asupra bunurilor adjudecate;
- adjudecatarul va putea efectua operațiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare și cu acordul administratorilor judiciari.

III.8.4. În cazul în care adjudecatarul nu respectă condițiile și termenele de plată prevăzute de prezentul Caiet de prezentare, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către ofertanți, de a anula licitația fără alte formalități prealabile.

În acest caz adjudecatarul își pierde această calitate, iar activul se va scoate din nou la licitație, la termenele și în condițiile stabilite în anunț.

În acest din urmă caz, cu titlu de daune interese, adjudecatarul:



EUROBUSINESS

- va pierde suma achitată cu titlu de garanție de participare și care constituie avans din preț la data adjudecării și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unei noi licitații,
- va suporta diferența dintre prețul oferit la noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă.

Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse prin neplata la scadență a prețului.

III.8.5. Cheltuielile ocazionate cu conservarea, dezmembrarea sau transportarea bunurilor și orice alte operațiuni legate de preluarea bunurilor în posesia/proprietatea adjudecatarului, vor fi suportate de către adjudecatar. Transferul dreptului de proprietate asupra bunului adjudecat se va face după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedită cu documentele de plata și extrasul de cont bancar.

III.8.6. În condițiile art. 158 alin. 2 din Legea 85/2014 „Dacă vânzarea activelor se face prin licitație publică, procesul verbal de adjudecare semnat de către lichidatorul judiciar constituie titlu de proprietate. Când legea impune pentru transferul dreptului de proprietate forma autentică, contractele vor fi perfectate de notarul public pe baza procesului verbal de licitație.”

III.8.7 În conformitate cu art. 857 alin. 3 din Codul de procedură civilă *“De la data intabulării, imobilul rămâne liber de orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță, creditorii putându-și realiza aceste drepturi numai din prețul obținut. Dacă prețul de adjudecare se plătește în rate, sarcinile se sting la plata ultimei rate”*, iar alin. 4 al aceluiași articol prevede că *“Ipotecile și celelalte sarcini reale, precum și drepturile reale intabulate după notarea urmăririi în cartea funciară se vor radia din oficiu, cu excepția celor pentru care adjudecatarul ar conveni să fie menținute; de asemenea, vor fi radiate din oficiu drepturile reale intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotecă, dacă vânzarea s-a făcut în condițiile prevăzute la art. 846 alin. (7), toate notările făcute cu urmărirea silită, interdicția de înstrăinare sau de grevare, dacă există, cu excepția celei prevăzute la art. 856 alin. (3), precum și promisiunea de a încheia un contract viitor, dacă până la data adjudecării beneficiarul promisiunii nu și-a înscris în cartea funciară dreptul dobândit în temeiul contractului care a făcut obiectul acesteia”*.

III.8.8. Predarea – primirea activelor societății **MOCANU COMIND S.R.L.** – în insolvență, se face pe bază de proces verbal de predare – primire, după plata integrală a prețului de adjudecare, într-un termen care se va stabili de comun acord cu adjudecatarul.

III.9 CONTESTAȚII

În cazul constatării unor eventuale neregularități intervenite în cursul ședinței de licitație, participanții la licitație pot depune contestații formulate în scris, în termen de o oră de la încheierea licitației. Soluționarea contestațiilor se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la primire și răspunsul se va transmite în scris cu confirmare de primire.



EUROBUSINESS



**CAPITOLUL IV
DISPOZIȚII
FINALE**

IV.1 Prezentul regulament de valorificare se va completa cu un caiet de sarcini și cu publicațiile de vânzare care vor cuprinde data, ora și locul organizării licitației.

IV.2. În timpul desfășurării sesiunii de licitație sunt interzise:

- perturbarea sesiunii prin orice mijloace;
- acțiuni concertate ale participanților, în scopul influențării rezultatelor;

- răspândirea de informații false de natură a influența rezultatul licitației;
- alte acțiuni contrare scopului licitației, de natură a afecta caracterul concurențial al acesteia;
- se interzice participarea la alte licitații organizate de administratorul judiciar: **EuroBusiness LRJ S.P.R.L.**, a acelor persoane juridice sau fizice care au afectat procesul de valorificare prin licitații publice, ca urmare a neplății activelor adjudecate, urmărindu-se în mod artificial scăderea prețurilor de adjudecare.

IV.3. Licitanții care încalcă prevederile art. **IV.2.** vor fi excluși de la licitație.

IV.4. Prezentul Regulament urmează a fi supus aprobării Adunării Creditorilor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, ce urmează a fi convocată de către administratorul judiciar.

**Administrator judiciar
EuroBusiness LRJ
S.P.R.L.**

- asociat coordonator

Eduard Pascal



REGULAMENTUL DE VALORIFICARE A ACTIVELOR MOBILE

din patrimoniul

”MOCANU COMIND” S.R.L.

- În insolvență /In insolvency / En procedure collective -

- elaborat de –

“EuroBusiness LRJ “ S.P.R.L. Iași

PREAMBUL

Prin prezentul Regulament de valorificare, **EuroBusiness LRJ S.P.R.L.** cu sediul social în Mun. Iași, Str. Zorilor, nr. 11, Jud. Iași, înregistrată în Registrul Societăților Profesionale de Practicieni în Insolvență sub nr. RFO II 0022/2006, Cod de Identificare Fiscală 16605670, **în calitate de administrator judiciar al debitoarei MOCANU COMIND S.R.L.**, astfel desemnat prin Sentința Civilă nr. 76/F din 20.02.2020, pronunțată de Tribunalul Neamț – Secția a II - a Civilă de Contencios Administrativ, în dosarul nr. 1391/103/2019, având în vedere:

- Raportul de evaluare întocmit pentru activele mobile, aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**
- Inventarierea activelor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**,
- Structura patrimoniului și garanțiilor constituite în favoarea creditorilor,

propune creditorilor valorificarea la licitație publică, cu strigare, competitivă, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței de insolvență și a prezentului Regulament de valorificare, a activelor mobile, proprietatea debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, constând în:

Nr. crt.	Denumire	An fabricație
1.	Autoutilitară Dacia 1304 4WD RI PICK-UP, nr. NT-26-MCM, nr. identificare UUID4616943420542, nefuncțională	2004
2.	Autoutilitară Dacia Furgon 2 uși + ușă dbl. spate, nr. NT-41-MCM, nr. identificare UUI1D461676A493155, nefuncțională	2006
3.	Autoutilitară Peugeot Y/CAMFC/BOXER, nr. NT-44-MCM, nr. identificare VF3YCAMFC11136577, nefuncțională	2007
4.	Autoutilitară Peugeot Y/CAMFC/BOXER, nr. NT-45-MCM, nr. identificare VF3YCAMFC11136574, nefuncțională	2007
5.	Autoturism Daewoo MF484/MATIZ, nr. NT-60-MCM, nr. identificare UU6MF48417D104872, nefuncțională	2007
6.	Autoturism Chevrolet KLAS/SN3/AVEO, nr. NT-64-MCM, nr. identificare KL1SF697J8B159309, nefuncțional	2008
7.	Autoturism Chevrolet KLAS/SN3/AVEO, nr. NT-65-MCM, nr. identificare KL1SF697J8B186943, nefuncțional	2008
8.	Autoturism Peugeot 2*8HZ*/2A8HZ*/206, nr. NT-71-MCM, nr. identificare VF32A8HZA47759045, nefuncțional	2007
9.	Autoturism Peugeot 2*8HZ*/2A8HZ*/206, nr. NT-72-MCM, nr. identificare VF32A8HZA47760882, nefuncțional	2007
10.	Autoturism Citroen L*****/LANFU*/C4, nr. NT-94-MCM, nr. identificare VF7LANFUC74627332, nefuncțional	2007



EUROBUSINESS



Se menționează faptul că activele mobile enumerate anterior sunt în deplină proprietate a debitoarei MOCANU COMIND S.R.L.

➤ *Activele mobile, enumerate anterior, sunt libere de sarcini.*

La întocmirea prezentului Regulament au fost avute în vedere prevederile art. 133, alin. 5, lit. f și art. 154 – 156, din Legea nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei.



EUROBUSINESS



REGULAMENTUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIILE ORGANIZATE DE ADMINISTRATORUL JUDICIAR PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR MOBILE AFLATE ÎN PATRIMONIUL "MOCANU COMIND" S.R.L.

În temeiul Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, administratorul judiciar propune următoarea procedură de valorificare a patrimoniului.

**CAPITOLUL I
VÂNZAREA LA LICITAȚIE.
EXPUNERE PE PIAȚĂ.**

I.1. În vederea organizării licitației publice cu strigare, model competitiv, pentru valorificarea activelor, administratorul judiciar va proceda la efectuarea de demersuri în vederea expunerii pe piață într-o formă adecvată, care presupune anunțuri publicitare pe internet și în publicații de specialitate și va proceda la întocmirea și afișarea publicațiilor de vânzare. De asemenea, administratorul judiciar va proceda la elaborarea Caietului de sarcini privind vânzarea la licitația care va cuprinde descrierea amănunțită a bunurilor mobile supuse valorificării.

I.2. Administratorul judiciar desemnat, **EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.**, asigură transparența licitațiilor și respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

I.3. Administratorul judiciar desemnat **EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.**, asigură pe toată durata organizării și defășurării licitațiilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții.

I.4. Anunțul publicitar privind desfășurarea licitației publice cu strigare va fi dat publicității după aprobarea de către Adunarea Creditorilor a raportului și a metodei de valorificare.

I.5. Prealabil organizării oricărei ședințe de licitație publică cu strigare se va realiza un marketing adecvat în scopul valorificării bunurilor "MOCANU COMIND" S.R.L.

I.6. Anunțul va fi publicat într-un cotidian local, pe site-ul **EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.**, pe site-ul U.N.P.I.R. și se va afișa la sediul administratorului și al Tribunalului Neamț, la locul unde se află bunurile debitorului, la sediul debitoarei, precum și la locul unde se desfășoară licitația. De asemenea, debitorul prin administratorul special va fi înștiințat despre data, ora și locul vânzării la licitație.

I.7. Anunțul publicitar trebuie să cuprindă:

- locul, data licitației și ora de începere a acesteia;
- numele și calitatea organizatorului, adresa, nr. telefon și fax;
- numărul dosarului, date de identificare a debitorului;
- identificarea activelor ce vor fi oferite spre vânzare și descrierea lor sumară;
- prețul de pornire al licitației în EUR (exclusiv T.V.A.), pentru fiecare activ scos la vânzare;
- mențiunea că toți cei care posedă un drept real asupra bunurilor scoase la vânzare au obligația de a face licitatorului dovada acestuia, până în preziua licitației;
- valoarea garanției/cauțiunii de participare la licitație și modalitatea de constituire a acesteia;
- informații referitoare la documentele ce urmează a fi depuse de ofertanți la sediul **EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.** în vederea participării la licitație.

CAPITOLUL II - INFORMAȚII GENERALE

II.1. OBIECTIVUL LICITAȚIEI

II.1.1. Obiectivul licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică, cu strigare model competitiv, organizată în condițiile Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, a activelor mobile, aparținând patrimoniului debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.** – societate în insolvență .

II.2. ORGANIZATORII LICITAȚIEI

II.2.1. Comisia de licitație este numită prin decizie de către reprezentanții administratorului judiciar și va fi formată din 3 (trei) membri.

II.2.2 Comisia de licitație, în calitate de organizator, răspunde de pregătirea, desfășurarea licitației și urmărirea modului de realizare a măsurilor stabilite în cadrul acesteia.

II.2.3 Comisia de licitație verifică respectarea condițiilor referitoare la publicitatea licitației, a înscrierilor la licitație, a solicitării informațiilor privind eventualele sarcini ce grevează activele licitate și răspunde de activitățile de examinare și acceptare a ofertelor, precum și de respectarea procedurii de desfășurare a licitației, în conformitate cu regulile din prezentul regulament.

II.2.4 După primirea documentelor de la ofertanți comisia de licitație verifică și analizează respectarea condițiilor de participare comunicate.

II.2.5 Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește cerințele din anunțul licitației. Participanților la licitație, care au fost respinși de către comisie, li se va comunica verbal motivul respingerii, la deschiderea licitației.

II.2.6 Licitațiile se vor desfășura la sediul Eurobusiness LRJ S.P.R.L., situat în Mun. Iași, Str. Zorilor, nr. 11, Jud. Iași, în conformitate cu prezentul regulament de vânzare, ce va fi afișat la loc vizibil, cu cel puțin 5 zile înainte a ținerii ședinței de licitație. Prețul de la care începe licitația pentru fiecare activ în parte, este cel prevăzut în publicația de vânzare.

II.2.7 Dacă, din cauza unei contestații sau a unei învoielii între părți, data, locul sau ora vânzării a fost schimbată de către organizator, se vor face alte publicații și anunțuri, potrivit dispozițiilor Codului de Procedură Civilă.

II.2.8 Vânzarea la licitație se va face în mod public de către organizator, care va oferi spre vânzare activele mobile.

II.3. TIPUL LICITAȚIEI

II.3.1 Licitație publică, cu strigare, competitivă, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.



EUROBUSINESS



II.4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

II.4.1. Prețul total de pornire a ședințelor de licitații pentru bunurile mobile oferite spre vânzare, este de 2.175,00 EUR , fără TVA, astfel:

Nr. crt.	Denumire	Preț de pornire a licitației (EUR, fără TVA)
1.	Autoutilitară Dacia 1304 4WD RI PICK-UP, nr. NT-26-MCM, nr. identificare UUID4616943420542, nefuncțională	194,00
2.	Autoutilitară Dacia Furgon 2 uși + ușă dbl. spate, nr. NT-41-MCM, nr. identificare UU1D461676A493155, nefuncțională	194,00
3.	Autoutilitară Peugeot Y/CAMFC/BOXER, nr. NT-44-MCM, nr. identificare VF3YCAMFC11136577, nefuncțională	342,00
4.	Autoutilitară Peugeot Y/CAMFC/BOXER, nr. NT-45-MCM, nr. identificare VF3YCAMFC11136574, nefuncțională	342,00
5.	Autoturism Daewoo MF484/MATIZ, nr. NT-60-MCM, nr. identificare UU6MF48417D104872, nefuncțională	133,00
6.	Autoturism Chevrolet KLAS/SN3/AVEO, nr. NT-64-MCM, nr. identificare KL1SF697J8B159309, nefuncțional	193,00
7.	Autoturism Chevrolet KLAS/SN3/AVEO, nr. NT-65-MCM, nr. identificare KL1SF697J8B186943, nefuncțional	193,00
8.	Autoturism Peugeot 2*8HZ*/2A8HZ*/206, nr. NT-71-MCM, nr. identificare VF32A8HZA47759045, nefuncțional	182,00
9.	Autoturism Peugeot 2*8HZ*/2A8HZ*/206, nr. NT-72-MCM, nr. identificare VF32A8HZA47760882, nefuncțional	182,00
10.	Autoturism Citroen L*****/LANFU*/C4, nr. NT-94-MCM, nr. identificare VF7LANFUC74627332, nefuncțional	221,00
	TOTAL	2.175,00

Prețurile prezentate au fost stabilite prin Raportul de evaluare întocmit de către **GBF RESEARCH**, membru corporativ **A.N.E.V.A.R.** prin reprezentant **dl. Trofin Theodor Ioan** și urmează a fi supuse aprobării Adunării Creditorilor debitoarei

II.5. PROGRAM DE VIZIONARE A ACTIVELOR

II.5.1. Administratorul judiciar va permite accesul la activele mobile, în concordanță cu prevederile legale în vigoare, ofertanților care vor achiziționa caietul de sarcini, doar în prezența unui reprezentant al acestuia și la solicitarea scrisă prealabilă însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții lichidatorului va furniza toate informațiile suplimentare disponibile către cei care au achiziționat caietul de sarcini. Vizualizarea activelor mobile este o condiție obligatorie pentru participarea la licitații.



EUROBUSINESS



Activele pot fi vizualizate de către persoanele interesate în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-16:00, la locul unde se află. Administratorul judiciar va permite accesul la acestea, la cererea persoanelor interesate, desemnând în acest sens o persoană de contact.

Pentru detalii legate de organizarea licitațiilor, prezentare documente, înscrierea la licitații etc.- departamentul comercial, telefon: 0733/683.702, www.lrj.ro, e-mail: vanzari@lrj.ro

CAPITOLUL III

CONDIȚII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ȘI DE ADJUDECARE LA LICITAȚIE

III.1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANȚILOR

Pot participa :

- *ofertanți persoane fizice române,*
- *ofertanți persoane fizice cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene, apatrizi cu domiciliul într-un stat membru sau cetățeni care îndeplinesc condiția reglementat prin prevederile art. 6 din Legea 312/2005*
- *ofertanți persoane juridice române*
- *ofertanți persoane juridice constituite în conformitate cu legislația unui stat membru al Uniunii Europene sau care îndeplinesc condiția reglementat prin prevederile art. 6 din Legea 312/2005*
- *ofertanți profesioniști constituiți conform legii române sau a unuia dintre statele membre ale Uniunii Europene.*

Pentru cumpărarea activelor, ofertanții se pot asocia în formele de asociere precizate de sistemul legislativ în vigoare.

Dacă este necesară delegarea unui reprezentant, acesta nu va putea participa la licitație fără împuternicire specială acordată de persoana în numele căreia licitează.

Informațiile din ofertă vor fi opozabile inclusiv asociațiilor, eventualele prejudicii rezultate din neonorarea obligațiilor asumate se vor pretinde și acestora.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice române sau străine. Cu privire la persoanele fizice sau juridice străine, acestea pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislația în vigoare. Reglementarea de bază în acest domeniu este Legea nr. 312/10 noiembrie 2005, privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către străini și apatrizi, precum și de către persoane juridice străine.

III.1. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertanții vor depune on – line, cu cel puțin 1 (una) zi înainte de ziua licitației documentația de participare la licitație, respectiv:

1. scrisoare de intentie privind participarea la licitație;
2. dovada achitării caietului de sarcini (copie);
3. dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de strigare exclusiv TVA;



EUROBUSINESS



4. împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
5. declarația de acceptare a condițiilor caietului de sarcini și ale regulamentului de licitație cuprinsă în anexa la caietul de sarcini;
6. documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului. Astfel:

a. ofertanți persoane fizice:

- copie după actul de identitate național valabil, iar în cazul persoanelor fizice fără cetățenie română și copia pașaportului valabil;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- acord de prelucrare date conform G.D.P.R. ;
- procura de reprezentare în formă autentică în situația în care persoana fizică nu se prezintă personal la licitație și/sau în orice altă etapă a procedurii de vânzare ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini
- în cazul în care persoana fizică străină invocă prevederile art. 6 din Legea 312/2005, dovezi în acest sens, inclusiv traducerea legalizată în limba română a tratatului internațional invocat.

b. ofertanți persoane juridice române:

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului eliberat cu maxim 27 de zile înainte de data licitației ;
- declarație pe proprie răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul din care să rezulte puterile expres conferite acestuia;
- acord de prelucrare date conform G.D.P.R., emis de persoana fizică ce reprezintă ofertantul
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini ;
- copie după actul de identitate național valabil, iar în cazul persoanelor fizice fără cetățenie română și copia pașaportului valabil, a persoanei care reprezintă ofertantul.

c. ofertanți persoane juridice străine:

- copie a certificatului de înmatriculare a societății comerciale străine;
- certificat constatator eliberat de instituția echivalentă cu Oficiul Național al Registrului Comerțului din țara de origine, cu maxim 27 de zile înainte de data licitației, în original și în traducere legalizată ;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul din care să rezulte puterile expres conferite acestuia ;
- acord de prelucrare date conform G.D.P.R., emis de persoana fizică ce reprezintă ofertantul ;
- adeverință din partea instituției abilitate din țara de origine că nu se află în procedură de insolvență sau o altă procedură echivalentă, în original și în traducere legalizată ;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini
- în cazul în care persoana juridică invocă prevederile art. 6 din Legea 312/2005, dovezi în acest sens, inclusiv traducerea legalizată în limba română a tratatului internațional invocat ;
- copia pașaportului valabil, a persoanei care reprezintă ofertantul.



EUROBUSINESS



d. ofertanți profesioniști constituiți conform legii române:

- copie conformă cu originalul după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- în cazul în care ofertantul este înregistrat în Registrul Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 27 de zile înainte de data licitației ;
- copie după actul de identitate valabil al titularului formei de organizare a profesiei ;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini.

e. ofertanți profesioniști constituiți conform legii unuia dintre statele membre ale Uniunii Europene.

- copie conformă cu originalul după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- în cazul în care ofertantul este înregistrat în o instituție echivalentă cu Oficiul Național al Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de această instituție cu maxim 27 de zile înainte de data licitației ;
- copie după actul de identitate național valabil al titularului formei de organizare a profesiei ;
- declarație pe proprie răspundere privind beneficiarul real al tranzacției în conformitate cu prevederile legii 129/2019 ;
- declarație privind însușirea prevederilor prezentului regulament și a caietului de sarcini.

Ofertanții își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau contractuale) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau contractuale.

Anularea licitației sau a procesului verbal de adjudecare pe aceste motive duce la angajarea răspunderii potrivit punctului **III.8** din prezentul regulament referitor la neplata prețului care se va aplica în toate cazurile de nerespectare de către adjudecatar a condițiilor caietului de sarcini, a prezentului regulament sau a procesului verbal de licitație.

Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice străine vor fi prezentate în copie însoțită de traducerea în limba română, legalizată.

Toate termenele indicate în prezentul Regulament se calculează conform prevederilor art. 2551 – 2555 Cod Civil. Prezumția reglementată prin art. 2556 Cod Civil **nu** operează.

III.3. DEPUNEREA ȘI ANALIZAREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE

Documentația de înscriere la licitație va trebui depusă prin e-mail, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data fixată pentru licitație, urmând ca documentele să fie depuse fizic odată cu participarea la ședințele de licitație.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți, iar ofertanții care depun documentele care nu conțin datele cerute de către organizator, vor fi declarați descalificați în momentul deschiderii licitației.



EUROBUSINESS



III.4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare va fi în valoare de 10% fără TVA din prețul de pornire a licitației, pentru fiecare bun mobil în parte. Garanția de participare se constituie prin Ordin de plată sau în cazul în care valoarea acesteia este mai mică de 10.000,00 RON, foaie de vărsământ bancar în contul de lichidare al debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, pentru suma ce reprezintă avansul.

În cazul câștigării licitației garanția se constituie avans din prețul bunului.

Ofertantul își pierde dreptul la recuperarea garanției dacă, fiind declarat câștigător, nu plătește prețul în termenul stabilit.

În celelalte cazuri garanția se restituie ofertantului.

În cazul participării la licitație a creditorului garantat, acesta poate, ca în contul garanției de participare, să aducă parte din propria creanță.

III.5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

III.5.1 Începerea licitației are loc la data și ora stabilite în publicația de vânzare. Persoanele care nu sunt prezente la ora începerii licitației (prin oră înțelegându-se și minutul 0 al respectivei ore) nu vor mai putea participa la desfășurarea licitației.

III.5.2. Prețul de pornire la licitație este cel menționat în publicațiile de vânzare și este prezentat în **cap.II.4.1.** din prezentul regulament.

III.5.3. Președintele Comisiei de licitație anunță:

- ◆ Denumirea societății comerciale ale cărei active sunt scoase la licitație;
- ◆ Activele care sunt scoase la licitație;
- ◆ Denumirea și numărul de ordine ale ofertanților;
- ◆ Condițiile de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație;
- ◆ Modul de desfășurare a licitației;
- ◆ Ofertanții descalificați sau respinși și motivul respingerii;
- ◆ Prețul de pornire a licitației;
- ◆ **Pasul de licitare** propus de către organizatorii licitației care este de **5 % din prețul de pornire a licitației, fără TVA ;**

Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, acesta este declarat adjudecatar, în cazul în care oferă prețul de pornire al licitației. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț numai în urcare.

În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal cu cel anunțat de președintele comisiei ori un preț mai mare decât prețul de pornire.

Dacă se oferă prețul de pornire al licitației de către mai mulți participanți, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Bunul scos la licitație se adjudecă aceluia care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsă de alți concurenți, acesta a fost singurul ofertant.



EUROBUSINESS



III.5.4. Adjudecarea va fi anunțată în ședință de către președintele comisiei de licitație, în favoarea participantului care a oferit prețul cel mai mare, după strigarea de trei ori a acestei ultime oferte de preț. La preț egal va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului urmărit.

III.5.5. Comisia de licitație poate negocia condițiile și termenele de plată cu consemnarea lor în procesul verbal de licitație. În cazul în care ofertanții participanți la licitație oferă același preț, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului licitat. În cazul în care nici unul dintre participanți nu are drept de preemțiune asupra bunului licitat și nici unul nu dorește să îmbunătățească oferta cu minim pasul de licitație, urmează ca fiecare ofertant să menționeze în scris termenul în care înțelege să facă plata prețului de adjudecare. Va fi declarat adjudecatar ofertantul care a avansat termenul cel mai scurt de plată. În situația menținerii egalității atât în privința ofertei de preț cât și a termenului de plată, comisia va putea dispune întreruperea licitației și reluarea acesteia după maxim 2 ore pornind de la ultimul preț oferit. Dacă ofertele nu sunt îmbunătățite va fi declarat adjudecatar ofertantul care a depus primul la **EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.** documentația de participare la licitație.

III.5.6. Conform art. 91, aln. 1, din Legea nr. 85/2014: *„bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau administrator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asiguratorii, inclusiv măsurile asiguratorii instituite în cursul procesului penal”*.

III.5.7. În cazul vânzărilor făcute în condițiile prezentului regulament nu este admisibilă nici o cerere de desființare a vânzării împotriva terțului adjudecatar care a plătit prețul, în afară de cazul în care a existat fraudă din partea acestuia.

III. 6 ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

Se va încerca valorificarea **activelor mobile**, proprietatea **MOCANU COMIND S.R.L.** - în insolvență, la prețul de evaluare stabilit pentru fiecare bun în parte, prin Raportul de Evaluare.

Asfel, vor fi organizate o serie de 6 (șase) ședințe de licitație publică cu strigare pornind de la valoarea de evaluare, prima ședință de licitație urmând a avea loc la un interval de maxim 20 zile de la data aprobării prezentului regulament, de către adunarea creditorilor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.** Cele 6 (șase) ședințe de licitație publică cu strigare vor fi organizate bilunar.

În cazul în care, în perioada desfășurării licitațiilor la valoarea de 100% din valoarea de evaluare, între ședințele de licitație, până în preziua ședințelor de licitație, la sediul administratorului judiciar va fi înregistrată o ofertă de cumpărare pentru unul sau mai multe active mobile, **proprietatea debitoarei MOCANU COMIND S.R.L., la un preț echitabil, administratorul judiciar va proceda la convocarea** În cazul în care după epuizarea tuturor ședințelor de licitație publică cu strigare nu se va reuși valorificarea **activelor imobile**, proprietatea debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**, administratorul judiciar va proceda la convocarea adunării creditorilor societății debitoare, în vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare a activelor imobile.

Pentru schimbarea metodei de vânzare prevăzută de prezentul Regulament sau pentru alte modificări ale strategiei de valorificare a bunurilor din averea debitoarei, administratorul judiciar va proceda la reconvoacarea adunării generale a creditorilor debitoarei **MOCANU COMIND S.R.L.**



EUROBUSINESS



III.7. ADJUDECAREA LA LICITAȚIE:

III.7.1. Președintele Comisiei de licitație anunță adjudecatarul, în persoana ofertantului care a fost admis la licitație și care a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.

După anunțarea adjudecării, președintele comisiei declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea Procesului Verbal.

III.7.2. După închiderea licitației, comisia de licitație va întocmi un proces verbal de licitație despre desfășurarea și rezultatul acesteia, în 3 exemplare originale, care se semnează de către membrii comisiei de licitație, de creditorul/creditorii prezenți, de adjudecatar și va cuprinde:

- a) numele membrilor comisiei de licitație;
- b) numele debitorului cu sediul social/domiciliu debitorului;
- c) numele participanților și ofertele formulate de aceștia;
- d) modul în care s-a desfășurat licitația;
- e) numele și prenumele sau denumirea adjudecatarului, domiciliul/sediul social;
- f) activul cumpărat și prețul de adjudecare, termenul și modalitatea de plată;
- g) cuantumul taxei pe valoarea adăugată - dacă este cazul;
- h) mențiunea că, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, administratorul judiciar va remite adjudecatarului și debitorului câte un exemplar original din actul de adjudecare în termen de două zile lucrătoare de la data plății integrale a prețului;

Refuzul de a semna se consemnează în procesul verbal de licitație.

III.7.3. Administratorul judiciar va întocmi pe baza procesului verbal de licitație, procesul verbal de adjudecare care va cuprinde:

- denumirea, sediul administratorului judiciar și numele acestuia;
- numărul și data procesului-verbal de licitație;
- numele și domiciliul sau, după caz, denumirea și sediul debitorului și adjudecatarului;
- prețul la care s-a vândut și modalitatea de achitare;
- datele de identificare a imobilului;
- faptul ca nici vânzatorul și nici administratorul judiciar nu răspund nici pentru viciile aparente și nici pentru viciile ascunse ale bunului, vânzarea făcându-se după principiul « vâzut și plăcut, așa cum este, acolo unde este » ;
- mențiunea că actul de adjudecare este titlu de proprietate asupra bunurilor mobile vândute, în timp ce pentru bunurile imobile titlul de proprietate este constituit de contractul autentic de vânzare ce se încheie pe baza mențiunilor din procesul verbal de adjudecare;
- mențiunea că, pentru creditor, actul de adjudecare constituie titlu executoriu împotriva cumpărătorului care nu plătește diferența de preț;

III.7.4. Un exemplar de pe procesul verbal de adjudecare se va transmite adjudecatarului, iar un alt exemplar va fi păstrat de administratorul judiciar în dosarul debitorului.

III.7.5. Predarea efectivă a bunurilor se va face pe bază de proces verbal în termen de maxim 30 de zile de la încasarea efectivă în contul de lichidare al debitoarei a valorii integrale a bunurilor adjudicate, iar până la predare, adjucatarul suporta riscul pieirii bunului adjudecat.

III.7.6. Ofertanții declarați câștigători în ședințele de licitație, care nu achită prețul conform condițiilor din procesul verbal al licitației, pierd garanția de participare, care se reține în contul "MOCANU COMIND" S.R.L.



III.8. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

III.8.1. Garanția de participare la licitație a adjudecatarului se va constitui în avans din preț la data adjudecării.

Restul de preț (rezultat prin deducerea avansului din prețul de adjudecare) se va achita în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data ținerii licitației.

În interiorul termenului de 30 zile se pot accepta și plăți parțiale.

În condițiile în care se negociază și se acceptă plata în rate, se va calcula cuantumul dobânzii la soldul exprimat în lei la cursul BNR valabil la data licitației, în funcție de rata dobânzii ROBOR la 3 luni comunicată de BNR.

În cazul neindeplinirii obligației de plată, se va percepe adjudecatarului dobânda penalizatoare de 3 puncte procentuale peste valoarea dobânzii curente (ROBOR 3M+3%), care va fi aplicată la debitul restant și va fi calculată de la data scadenței până la data plății efective.

III.8.2. Plata se va face în lei la cursul BNR din data plății în contul de insolvență al debitoarei MOCANU COMIND S.R.L. - în insolvență, nr: RO48 BTRL RONC RT05 1218 4401, deschis la BANCA TRANSILVANIA suc. Piatra-Neamț.

III.8.3. Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitație prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării prețului adjudecatarul :

- nu va putea efectua nici un act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare etc.) ;
- nu va putea exercita atribuțiile de posesie și folosință asupra bunurilor adjudecate ;
- va putea efectua operațiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare și cu acordul administratorului judiciar ;
- va suporta, de la data adjudecării toate cheltuielile cu utilitățile, paza și conservarea bunurilor precum și impozitele locale care vor fi refacturate pe adjudecatar.

III.8.4. În cazul în care adjudecatarul nu respectă condițiile și termenele de plată prevăzute de prezentul Caiet de prezentare, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către ofertanți, de a anula licitația, fără alte formalități prealabile.

În acest caz adjudecatarul își pierde această calitate, iar activul se va scoate din nou la licitație, la termenele și în condițiile stabilite în anunț.

În acest din urmă caz, cu titlu de daune interese, adjudecatarul:

- va pierde suma achitată cu titlu de garanție de participare și care constituie avans din preț la data adjudecării și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței, ca și daune interese,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unei noi licitații,
- va suporta diferența dintre prețul oferit la noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă.

Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse prin neplata la scadență a prețului.

III.8.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea acestui contract vor fi suportate de către adjudecatar. Transferul dreptului de proprietate asupra tuturor bunurilor mobile adjudecate se va face după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedită cu documentele de plata și extrasul de cont bancar, prin procesul verbal de adjudecare.

III.8.6. În condițiile art. 158 alin. 2 din Legea 85/2014: „Dacă vânzarea activelor se face prin licitație publică, procesul verbal de adjudecare semnat de către administratorul judiciar constituie titlu de proprietate. Când legea impune pentru transferul dreptului de proprietate în formă autentică, contractele vor fi perfectate de notarul public pe baza procesului verbal de licitație.”



EUROBUSINESS



III.8.7. Predarea – primirea activului/activelor societății ”MOCANU COMIND ” S.R.L. – în insolvență, se face pe bază de proces verbal de predare – primire, după plata integrală a prețului de adjudecare, într-un termen care se va stabili de comun acord cu adjudecatarul.

III.9. CONTESTAȚII

În cazul constatării unor eventuale neregularități intervenite în cursul ședinței de licitație, participanții la licitație pot depune contestații formulate în scris, în termen de o oră de la încheierea licitației. Soluționarea contestațiilor se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la primire și răspunsul se va transmite în scris cu confirmare de primire.

CAPITOLUL IV

DISPOZIȚII FINALE

IV.1. Prezentul regulament de valorificare se va completa cu un caiet de sarcini și cu publicațiile de vânzare care vor cuprinde data, ora și locul organizării licitației.

IV.2. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise:

- perturbarea ședinței prin orice mijloace;
- acțiuni concertate ale participanților, în scopul influențării rezultatelor;
- răspândirea de informații false de natură a influența rezultatul licitației;
- alte acțiuni contrare scopului licitației, de natură a afecta caracterul concurențial al acesteia;
- se interzice participarea la alte licitații organizate de **EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L.**, a acelor persoane juridice sau fizice care au afectat procesul de valorificare prin licitații publice, ca urmare a neplății activelor adjudecate, urmărindu-se în mod artificial scăderea prețurilor de adjudecare.

IV.3. Licitanții care încalcă prevederile **art. IV.2.** vor fi excluși de la licitație.

IV.4. Prezentul Regulament urmează a fi supus aprobării Adunării Creditorilor în ședința convocată de administratorul judiciar.

**Administrator judiciar
„EuroBusiness LRJ” S.P.R.L.**

- asociat coordonator -

Eduard Pascal

**„EuroBusiness LRJ”
S.P.R.L.**

RFO 0022/2006

ROMANIA