



Reorganizare, administrare, lichidare

SIERRA QUADRANT FILIALA BRAILA S.P.R.L.

MEMBRU AL UNIUNII NATIONALE A PRACTICIENILOR IN INSOLVENTA DIN ROMANIA

Adresă de corespondență: Bd. Alexandru Ioan Cuza, nr.84, Braila

tel :0239.682.944; fax : 0239.682.800; mobil: 0722.647.063; e-mail: office.bucuresti@sierraquadrant.ro,

Nr. inregistrare RFO II 0392, CUI: 25841122

Nr.Inreg.:4263/24.05.2019

TRIBUNALUL NEAMT

SECTIA A II-A CIVILA, de Contencios Administrativ și Fiscal

DOSAR NR. 2449/103/2014

**RAPORTUL LICHIDATORULUI JUDICIAR PENTRU SEDINTA ADUNARII CREDITORILOR DIN
04.06.2019**

DEBITOR

GA-PRO-CO CHEMICALS S.A., cu sediul în Comuna Săvinești, Sat Săvinești, str. Gheorghe Caranfil, nr. 11, jud. Neamț,număr de ordine în Registrul Comerțului J27/1478/2005 și CUI 17728697.

LICHIDATOR JUDICIAR

SIERRA QUADRANT Filiala Brăila S.P.R.L., cu adresa de corespondență în Brăila, Bd. Alexandru Ioan Cuza, nr.84, Nr. înregistrare RFO II 0392, C.U.I. RO 25841122, tel. 0239/682944, fax 0239/682800, e-mail office.braila@sierraquadrant.ro desemnat prin hotararea intermediara nr. 183/2018 din data de 28.03.2018.

ADMINISTRATOR SPECIAL

Mihai Calinescu, desemnat prin hotararea AGA nr. 6/08.07.2014.

Ordinea de zi a sedintei Adunarii Creditorilor este urmatoarea:

- 1. Prezentarea și aprobarea Regulamentului de vânzare întocmit de lichidatorul judiciar privind valorificarea bunurilor proprietatea debitoarei;**
- 2. Exprimarea votului cu privire la oportunitatea formularii cererii de atragere a raspunderii membrilor organelor de conducere, în temeiul dispozițiilor art.138 din Legea 85/2006.**

REGULAMENT

**privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare
prin negociere directă a patrimoniuluiGA-PRO-CO CHEMICALS S.A.**

I. Temei juridic: art. 117 și următoarele din Legea nr. 85/2006

În baza dispozițiilor legale menționate, lichidatorul judiciar a întocmit regulamentul de organizare și desfășurare a operațiunilor de vânzare a activului ” Platformă industrială GA-PRO-CO Chemicals”. Aceste prevederi au drept scop asigurarea transparenței și desfășurării procedurii în condiții corecte.



Totodată, se urmărește respectarea prevederilor legale incidente, precum și asigurarea unui marketing corespunzător spiritului Legii nr.85/2014.

II. Metoda de vanzare: vanzare in bloc prin negociere directa

Metoda de vânzare propusă de lichidator ține cont de specificul activului industrial. Astfel practica a demonstrat că în unele situații metoda negocierii directe este superioară licitației, în special în cazul activelor industriale cu o piață restrânsă, foarte specializată sau lipsite de atractivitate la momentul valorificării.

III. Pretul si termenul de plată

Prețul de începere a negocierii directe este cel rezultat din evaluarea realizată în procedură, respectiv **17.829.000 EURO** fără tva, conform publicației de vanzare. Termenul maxim de plată propus de lichidator spre aprobare creditorilor este de **90 zile** de la data desemnării adjudecatarului (*data expirării perioadei de supraofertare sau data licitației inchise, care se organizează în caz de supraofertare, după caz*). Termenul de plata poate fi prelungit la cererea expresă a adjudecatarului pentru motive temeinice, o singură dată pentru o perioadă care nu poate depăși 90 de zile.

IV. Etapele procedurii

După supunerea spre aprobare a prezentului regulament, vânzarea prin negociere directă se va desfășura în următoarele etape:

4.1.Publicitatea vânzării.

Pentru publicitatea vânzării lichidatorul va aplica următoarea strategie de marketing:

- va publica anunțul de vânzare într-un ziar național;
- va posta anunțul pe internet (www.sierraquadrant.ro precum și pe alte site-uri specializate);
- va comunica anunțul către toți potențialii ofertanți identificați anterior, respectiv persoanele care au solicitat informații cu privire la vânzarea platformei industriale.
- Va redacta un comunicat de presă destinat mass-media cu specializare economică.

Anunțul publicitar va fi redactat în limba română și engleză și va cuprinde o scurtă descriere a activului supus vânzării, termenul și condițiile depunerii de oferte valabile, precizări privind posibilitatea de vizionare a activului și de furnizare a unor informații suplimentare, la cerere.

4.2.Negocierea directă

Negocierea directă începe cu potențialii cumpărători care au depus până la termenul menționat în anunțul de vanzare, următoarele documente:

- o *ofertă fermă de cumpărare* care să conțină: datele de identificare ale ofertantului (nume/denumirea ofertantului, domiciliu/sediu, nr. de tel./fax, persoana de contact), prețul oferi, termenul și modalitatea de plată .
- Dovada depunerii garanției de participare în contul falitei, respectiv 10% din prețul menționat în



Publicatia de vanzare.

- Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului și a reprezentantului acestuia:
 - ✓ Pentru persoane juridice: certificatul de înregistrare (copie), certificatul constatator (nu mai vechi de 30 zile) de la registrul comerțului, în copie sau original, care să ateste situația juridică a societății și reprezentanții legali, delegația acordată persoanei care reprezintă ofertantul persoană juridică la licitație;
 - ✓ Pentru persoane fizice: actul de identitate în original, iar pentru împuterniciții acestora este obligatorie procură specială notarială;
 - Dovada achitării caietului de sarcini întocmit de lichidatorul judiciar.
- a) Negocierea nu poate dura mai mult de 10 de zile de la data mentionata in publicatia de vanzare.
 - b) Negocierea se va realiza individual cu toti ofertanți care indeplinesc conditiile de participare la licitatie.
 - c) Negocierea se va desfășura la sediul lichidatorului, putându-se realiza în mai multe etape de discuții, în zile diferite. La sfârșitul fiecărei întâlniri se va întocmi un proces-verbal.
 - d) Negocierea va fi finalizată cu o minută finală privind rezultatul acesteia.
 - e) În caz de neajudecare se restituie cuantumul sumei depuse cu titlu garanție. Suma depusă de ofertanți cu titlu de garanție de participare nu produce dobânzi în favoarea ofertantului.

4.3. Perioada de supraofertare

În termen de 3 zile de la finalizarea negocierii lichidatorul va publica un anunț într-un ziar național în care va anunța posibilitatea supraofertării de către persoanele participante la licitatie care au semnat minuta finala. Termenul de supraofertare va fi de 30 de zile de la data apariției anunțului cu un pas de supraofertare de 10% din valoarea finală obținută la negociere, care va fi mentionata in anuntul de supraofertare.

- a) În cazul in care, în termenul menționat mai sus, va fi depusă cel puțin o supraofertă care respectă condițiile din anunț, lichidatorul judiciar va desemna adjudecatarul care a facut oferta cea mai mare ca valoare.
- b) In situatia in care in perioada de supraofertare se formuleaza mai mute oferte egale ca valoare, lichidatorul judiciar va organiza in termen de 5 zile de la epuizarea termenului de supraofertare o licitație închisă la care vor participa persoanele care au supraofertatacelasi pret. Pasul de licitare in licitatie inchisa va fi de 5% din pretul supraofertat si va fi declarat adjudecatar persoana care ofera cel mai mare pret.

V. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare:

5.1. Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat in termen de maxim 10 zile de la plata integrala a pretului de vanzare:

5.2. In cazul in care diferenta de pret se achita prin credit bancar cu instituirea unor garantii ipotecare in favoarea societatii finantatoare, contractul se poate incheia si inainte de plata pretului. Contractul de



vanzare va contine o clauza de desfiintare in situatia in care nu se va achita diferenta de pret cu retinerea garantiei de participare cu titlu de daune interese sau se va institui o ipoteca legala in favoarea vanzatorului pentru diferenta de pret neincasata.

5.3. Garanția depusă pentru participare se transformă în caz de adjudecare în plată parțială în avans.

5.4. Transferul dreptului de proprietate se realizează la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

5.5. Toate cheltuielile aferente vânzării (ex. taxe de intabulare a dreptului de proprietate, taxe notariale etc.) cad în sarcina cumpărătorului.

V. Alte condiții

Prezentul Regulament va fi inclus în Caietul de Sarcini care va fi pus la dispoziția ofertanților.

Caietul de sarcini va mai conține:

- Componenta activului industrial și descrierea construcțiilor, a principalelor instalații funcționale și a fluxului tehnologic;
- Clauze privind neoferirea de garanții privind starea tehnică a bunurilor vândute;
- Obligațiile de mediu care se transfera adjudecatorului odată cu proprietatea.

Semnarea minutei finale și/sau înscrierea la licitație constituie achiesarea ofertantului la prevederile Caietului de Sarcini, în baza dispozițiilor art.1.270 Cod Civil (dispozițiile privind legea părților).

Obligațiile de mediu care se transfera adjudecatorului odată cu proprietatea se prezinta ca anexa la prezentul raport.

In consecinta, lichidatorul judiciar solicita Adunarii Generale a Creditorilor, aprobarea Regulamentului de vânzare privind valorificarea bunurilor proprietatea debitoarei

Cu privire la punctul 2 aflat pe ordinea de zi, respectiv exprimarea votului cu privire la oportunitatea formularii cererii de atragere a raspunderii membrilor organelor de conducere, in temeiul dispozițiilor art.138 din Legea 85/2006.

Prin adresa nr. 3286/10.04.2019, Administratia Judeteana a Finantelor Publice Piatra Neamt a solicitat lichidatorului judiciar convocarea adunarii creditorilor in vederea mandatarii Presedintelui Comitetului Creditorilor pentru a formula cererea de angajare a raspunderii prevaztuta de art. 138 alin.(1) din Legea 85/2006, privind procedura insolventei.

Referitor la adresa nr. 3286/10.04.2019 comunicata de AJFP Piatra Neamt, lichidatorul judiciar aduce la cunostinta adunarii creditorilor ca in conformitate cu raportul privind cauzele si imprejurarile care au dus la aparitia starii de insolventa a debitoarei Ga-Pro-Co Chemicals S.A., ce a fost publicat in BPI sub nr. 21734/12.08.2014, lichidatorul judiciar din analiza documentelor avute la dispozitie nu a identificat culpa vreunei persoane în producerea insolvenței (în special prin săvârșirea uneia sau mai multor fapte enumerate de prevederile articolului 138 din Legea 85/2006 – Legea Insolvenței).



Deasemnea in sedinta adunarii creditorilor din data de 26.09.2014 ce a avut ca ordine de zii, prezentarea situatiei debitoarei, creditorii au luat act de situatia prezentata de lichidatorul judiciar neavand obiectiuni in acest sens.

In consecinta, lichidatorul judiciar solicita Adunarii Generale a Creditorilor, exprimarea votului cu privire la oportunitatea formularii cererii de atragere a raspunderii membrilor organelor de conducere, in temeiul dispozitiilor art.138 din Legea 85/2006.

**LICHIDATOR JUDICIAR
SIERRA QUADRANT FILIALA BRAILA S.P.R.L.
ing. OVIDIU NEACSU**