

LICHIDARE PATRIMONIUL SPRL

ASOCIAȚII COORDONATORI - BUTUC MIHAIL, BUTUC MIHAI-CRISTIAN, BUTUC ȘTEFAN-ILIE și FĂCĂDAR LAUR-NICOLAE
ATESTAT UNPIR 2A0357, CUI RO 24944626, ALBA IULIA, STR. SIMION BĂRNUȚIU NR. 3, JUD. ALBA
Cont bancar: RO25 BTRL RONCRT02 2950 1401 – Banca Transilvania - Sucursala Alba
Telefon 0358401350, 0744588211, e-mail: office@lichidarepatrimoniu.ro

TRIBUNALUL ALBA
DOSAR NR. 1057/107/2010
BILUS DISTRIBUTION COMPANY SRL
Judecător-sindic: Chiriac Dragoș
Termen 23.04.2018

Subscrisa LICHIDARE PATRIMONIUL SPRL prin asociat coordonator Ec. Butuc Mihail, numit lichidator judiciar prin Încheierea Tribunalului Alba nr. 72/F/CC/2010 din data de 28.06.2010, privind debitoarea BILUS DISTRIBUTION COMPANY SRL cu sediul în Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai nr. 6-8, jud. Alba, prezintă judecătorului sindic următorul:

RAPORT FINAL Nr. 21 / 03.04.2018

1. BILUS DISTRIBUTION COMPANY SRL

Fostul sediu social:	Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai nr. 6-8, jud. Alba
Cod de identificare fiscală:	11748318
Numar de ordine în registrul comerțului:	J01/194/1999
Administrator special:	ITUL FRANTI
Lichidator judiciar:	LICHIDARE PATRIMONIUL SPRL
Stadiul procesual:	Faliment - valorificare bunuri

2. Procedura

Raportul de activitate nr. 20/08.03.2018 a fost publicat în BPI nr. 5036/08.03.2018.

În ședința de licitație din data de 10.01.2012 nu s-a prezentat nici un ofertant, drept pentru care am procedat la întocmirea Procesului verbal de licitație nr. 5 din data de 10.01.2012.

În data de 29.02.2012 s-a publicat un anunț de licitație în ziarul Informația, în vederea valorificării bunurilor debitoarei. Potrivit art.162 alin. 8 din Codul de procedură fiscală, în anunțul din data de 29.02.2012, prețul de pornire al licitației este diminuat cu 50%.

În ședința de licitație din data de 29.02.2012 nu s-a prezentat nici un ofertant, drept pentru care am procedat la întocmirea Procesului verbal de licitație nr. 6 din data de 01.03.2012.

În data de 20.04.2012 s-a publicat un nou anunț de licitație în ziarul Informația de Alba, iar la ședința de licitație din data de 07.05.2012 nu s-a prezentat niciun ofertant, drept pentru care am procedat la întocmirea Procesului verbal de licitație nr. 7 din data de 07.05.2012.

Având în vedere faptul că bunurile nu au putut fi valorificate conform prevederilor Codului de Procedură Fiscală, lichidatorul judiciar a procedat la convocarea adunării creditorilor pentru data de 24.09.2012 în vederea schimbării modalității de valorificare a bunului, și anume depunerea de oferte.

De asemenea, la data de 13.09.2012, a fost afișat și înregistrat la Tribunalul Alba tabelul definitiv rectificat al creanțelor. Conform adresei nr. 143/13.09.2012 comunicată de

lichidare patrimoniu srl

ASOCIAȚII COORDONATORI - BUTUC MIHAIL, BUTUC MIHAI-CRISTIAN, BUTUC ȘTEFAN-ILIE și FĂGĂDAR LAUR-NICOLAE
ATESTAT UNPIR 2A0357, CUI RO 24944626, ALBA IULIA, STR. SIMION BĂRNUȚIU NR. 3, JUD. ALBA
Cont bancar: RO25 BTRL RONCRT02 2950 1401 - Banca Transilvania - Sucursala Alba
Telefon 0358401350, 0744588211, e-mail: office@lichidarepatrimoniu.ro

către SC VINALCOOL SA, în tabelul creanțelor a fost înlocuită Banca Italo-Romena cu SC VINALCOOL SA, care a achitat Băncii mai sus-menționate creanța datorată de SC BILUS DISTRIBUTION COMPANY SRL.

La data de 24.09.2012 a avut loc o nouă adunare a creditorilor în vederea schimbării modalității de valorificare a bunului, și anume depunerea de oferte. În urma discuțiilor privind punctele de la ordinea de zi, *s-a aprobat modificarea modalității de valorificare a bunurilor, și anume prin negociere directă, urmată de licitație de supraofertare prin anunț publicitar.*

În patrimoniul debitoarei se afla activul „construcții și teren situate în Comuna Romos, DJ 705G FN, jud. Hunedoara – fostul I.S.C.I.P. Romos”, terenul fiind în suprafață de 29.219 mp, pe care se afla pavilion sanitar - 167 mp, crematoriu - 35 mp, 3 grajduri - 2.160 mp, 4 grajduri - 1.620 mp, alei betonate. Imobilele sunt înscrise în CF nr. 60100 și 60113 Romos. În patrimoniul debitoarei AGROARTA SRL se afla un activ sub forma unei ferme agricole - curte comuna cu construcțiile debitoarei BILUS DISTRIBUTION SRL - , iar planul de reorganizare al AGROARTA SRL confirmat de către instanța prevede vânzarea imobilelor „teren intravilan – curți și construcții – hale pentru creșterea pasărilor” (CF nr. 60070, 60071, 60072, 60073, 60074, 60079, 60080, 60101). Intenția lichidatorului judiciar a fost de a valorifica imobilele în mod global, având în vedere faptul că bunurile au o șansă mai mare de valorificare ca un tot unitar, cu atât mai mult cu cât zona prezintă un potențial ridicat datorită apropierii de autostrada A1.

În vederea valorificării activului din patrimoniul debitoarei, lichidatorul judiciar a procedat la publicarea unui nou anunț de vânzare în ziarul România Liberă din data de 22.07.2015.

În data de 01.09.2015 a fost depusă de către SC AVIA ALBA IULIA SRL o nouă ofertă în vederea achiziționării activului „construcții și teren situate în Comuna Romos, DJ 705G FN, jud. Hunedoara – fostul I.S.C.I.P. Romos.

În acest sens, lichidatorul judiciar a procedat la publicarea în ziarul România Liberă din 07.09.2015 a unui anunț de supraofertare, termenul de depunere a supraofertelor fiind data de 21.09.2015, ora 10, urmată în aceeași zi la ora 11 de licitație publică cu strigare organizată între ofertanți și supraofertanți cu preț de pornire de la cea mai mare ofertă sau supraofertă și cu plata unei garanții de participare de 1.500 lei.

În termenul stabilit în anunțul de vânzare - data de 21.09.2015 ora 10,00 - la sediul lichidatorului judiciar nu s-au depus supraoferte la oferta depusă de către SC AVIA ALBA IULIA SRL la prețul de 15.000 lei, motiv pentru care activul a fost adjudecat către ofertant.

Prețul de adjudecare a fost achitat astfel : 1.500 lei avans cu chitanța nr. 05/18.09.2015. Diferența de 13.500 lei a fost achitată în data de 30.09.2015.

În data de 18.12.2015 a fost perfectat contractul de vânzare-cumpărare și au fost îndeplinite toate formalitățile în fața notarului public.

În data de 25.01.2016 au fost întocmite, depuse la dosarul cauzei și comunicate creditorilor Planul de distribuire a sumelor împreună cu Raportul privind distribuirea acestora. O notificare în acest sens a fost publicată în BPI nr. 1919/29.01.2016.

Împotriva Planului de distribuire și Raportului privind distribuirea sumelor nu au fost formulate contestații, motiv pentru care s-a procedat la distribuirea efectivă a sumelor.

Cu ocazia vânzării s-a constatat că în patrimoniul debitoarei mai există un imobil neintabulat pentru care au fost efectuate măsurătorile, iar documentația a fost depusă la OCPI în vederea intabularii.

La începutul lunii iunie 2016 a fost depus la sediul lichidatorului judiciar Raportul de evaluare a terenului rămas în proprietatea debitoarei.

lichidare patrimoniul SRL

ASOCIAȚII COORDONATORI - BUTUC MIHAIL, BUTUC MIHAIL-CRISTIAN, BUTUC ȘTEFAN-ILIE și FĂGĂDAR LAUR-NICOLAE
ATESTAT UNPIR 2A0357, CUI RO 24944626, ALBA IULIA, STR. SIMION BĂRNUȚIU NR. 3, JUD. ALBA
Cont bancar: RO25 BTRL RONCRT02 2950 1401 - Banca Transilvania - Sucursala Alba
Telefon 0358401350, 0744588211, e-mail: office@lichidarepatrimoniu.ro

Lichidatorul judiciar a convocat pentru data de 27.06.2016 Adunarea creditorilor în vederea aprobării Raportului de evaluare și pentru stabilirea strategiei de vânzare. Având în vedere că la Adunarea creditorilor nu s-a întrunit cvorumul, iar între timp a fost depusă o ofertă de către AVIA ALBA IULIA SRL motiv pentru care lichidatorul judiciar a reconvocat Adunarea creditorilor pentru data de 07.07.2016, cu ordinea de zi :

- aprobarea Raportului de evaluare a imobilului "Teren extravilan situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr. 61788 Romos"
- aprobarea ofertei depuse de către SC AVIA ALBA IULIA SRL de 4.250 lei pentru "Teren extravilan situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr. 61788 Romos".

La sedința au participat lichidatorul judiciar Butuc Mihail și creditorii:

- AAAS - prin adresa nr. 16/18305/06.07.2016, reprezentând 0,01% din totalul creanțelor înscrise la masa credală.
- AJFP Alba - prin adresa nr. ABG_DEX 9551/07.07.2016, reprezentând 82,55% din totalul creanțelor înscrise la masa credală.

Având în vedere prevederile art. 15 alin. (1) din Legea nr. 85/2006 potrivit căruia ședințele Adunării Creditorilor au loc în prezența titularilor de creanțe însumând cel puțin 30% din valoarea totală a creanțelor împotriva averii debitorului, administratorul judiciar a constatat faptul că adunarea creditorilor este statutară, prezenta fiind de 82,56% din totalul creanțelor.

În urma discuțiilor cu privire la ordinea de zi:

1. Creditorul AJFP Alba a luat act de Raportul de evaluare prezentat, însă nu îl aprobă, având în vedere valoarea foarte mică la care a fost evaluat imobilul "Teren extravilan situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr. 61788 Romos", iar metoda folosită de către evaluator nu este cea mai avantajoasă. De asemenea, solicită lichidatorului judiciar să efectueze și alte demersuri în vederea obținerii unui preț mai ridicat pentru valorificarea imobilului și să formuleze o adresă către Primăria Romos prin care să solicite comunicarea valorii de piață a unui teren extravilan situat în aceeași zonă, precum și valoarea de impozitare a acestuia. Creditorul AAAS solicită prorogarea discuțiilor pentru o altă Adunare a creditorilor.
2. Creditorul AJFP Alba solicită prorogarea discutării aprobării ofertei până la stabilirea unui preț cât mai avantajos pentru valorificarea imobilului care face obiectul ofertei. Creditorul AAAS solicită prorogarea discuțiilor pentru o altă Adunare a creditorilor.

Având în vedere hotărârea Adunării creditorilor, lichidatorul judiciar a formulat o adresă înregistrată la Primăria Romos cu nr. 1456/15.07.2016 prin care i-a solicitat să comunice valoarea aproximativă de piață pe metru pătrat a unui teren extravilan situat în zona localității Romos, precum și valoarea de impozitare a acestuia.

Răspunsul Primăriei Romos nr. 1456/15.07.2016 a transmis lichidatorului judiciar că valoarea aproximativă de piață este de 1,00 leu/mp, iar valoarea impozabilă conform HCL Romos nr. 70/2015 este de 45,00 lei/ha. Lichidatorul judiciar a transmis această informație ofertantului, care și-a ajustat oferta și a depus-o din nou, în data de 18.07.2016.

În data de 19.07.2016 lichidatorul judiciar a convocat o nouă Adunare a creditorilor pentru data de 01.08.2016, cu ordinea de zi:

- aprobarea Raportului de evaluare a imobilului "Teren extravilan situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr. 61788 Romos"
- aprobarea celei de-a doua oferte depuse de către SC AVIA ALBA IULIA SRL de 7.200 lei pentru "Teren extravilan de 7.200 mp situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr.

lichidare patrimoniul SPRL

ASOCIAȚII COORDONATORI - BUTUC MIHAIL, BUTUC MIHAI-CRISTIAN, BUTUC ȘTEFAN-ILIE ȘI FĂGĂDAR LAUR-NICOLAE
ATESTAT UNPIR 2A0357, CUI RO 24944626, ALBA IULIA, STR. SIMIȚ BĂRNUȚIU NR. 3, JUD. ALBA
Cont bancar: RO25 BTRL RONCRT02 2950 1401 - Banca Transilvania - Sucursala Alba
Telefon 0358401350, 0744588211, e-mail: office@lichidarepatrimoniul.ro

61788 Romos", având în vedere faptul că din adresa nr. 1456/15.07.2016 a Primăriei Romos a rezultat faptul că valoarea aproximativă de piață pentru terenurile extravilane în zona este de 1 leu/mp, iar valoarea de impozitare a terenului arabil extravilan este, conform HCL Romos nr. 70/2015, de 45 lei/ha.

La sedința au participat lichidatorul judiciar Butuc Mihail și creditorii:

- AAAS - prin adresa nr. 16/20442/28.07.2016, reprezentând 0,01% din totalul creanțelor înscrise la masa credală.
- AJFP Alba - prin adresa nr. ABG_DEX 10740/01.08.2016, reprezentând 82,55% din totalul creanțelor înscrise la masa credală.

Având în vedere prevederile art. 15 alin. (1) din Legea nr. 85/2006 potrivit căruia ședințele Adunării Creditorilor au loc în prezența titularilor de creanțe însumând cel puțin 30% din valoarea totală a creanțelor împotriva averii debitorului, administratorul judiciar a constatat faptul că adunarea creditorilor este statutară, prezenta fiind de 82,56% din totalul creanțelor.

În urma discuțiilor cu privire la ordinea de zi:

1. Creditorul AJFP Alba și-a exprimat punctul de vedere în ședința Adunării creditorilor din 07.07.2016 - când a luat act de Raportul de evaluare prezentat, însă nu îl aprobă, având în vedere valoarea foarte mică la care a fost evaluat imobilul "Teren extravilan situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr. 61788 Romos". Creditorul AAAS solicită prorogarea discuțiilor pentru o altă Adunare a creditorilor.
2. Creditorul AJFP Alba aprobă ce-a de-a doua ofertă depusă de către SC AVIA ALBA IULIA SRL de 7.200 lei pentru "Teren extravilan de 7.200 mp situat în Romos, jud. Hunedoara, CF nr. 61788 Romos", având în vedere faptul că din adresa nr. 1456/15.07.2016 a Primăriei Romos a rezultat faptul că valoarea aproximativă de piață pentru terenurile extravilane în zona este de 1 leu/mp, iar valoarea de impozitare a terenului arabil extravilan este, conform HCL Romos nr. 70/2015, de 45 lei/ha, precum și datorită faptului că au fost organizate mai multe licitații fără a se prezenta ofertanți. Creditorul AAAS solicită prorogarea discuțiilor pentru o altă Adunare a creditorilor.

În data de 24.02.2017, ofertantul AVIA ALBA IULIA SRL s-a prezentat la sediul lichidatorului judiciar în vederea întocmirii actului de adjudecare, cu solicitarea de a achita prețul imobilului în termen de 60 de zile de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, conform adresei nr. 41/24.02.2017.

La data de 12.04.2017 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare.

În urma valorificării ultimului imobil din patrimoniul debitoarei, la data de 08.03.2018, lichidatorul judiciar a întocmit Planul de distribuție nr. 2/08.03.2018 împreună cu Raportul asupra fondurilor obținute. Câte un exemplar a fost comunicat fiecărui creditor înscris la masa credală, a fost depus la dosarul cauzei, afișat la usa instanței și o notificare în acest sens a fost publicată în BPI nr. 5110/09.03.2018.

În cele termenul prevăzut de Legea nr. 85/2006, niciunul dintre creditorii înscrși la masa credală nu a formulat contestație, motiv pentru care lichidatorul judiciar a procedat la distribuirea sumelor.

În vederea aprobării prezentului Raport final nr. 21/03.04.2018, lichidatorul judiciar a procedat la convocarea Adunării creditorilor pentru data de 10.04.2018 și la comunicarea prezentului Raport final către debitoare și creditorii înscrși la masa credală.

lichidare patrimoniul SPRL

ASOCIAȚI COORDONATORI - BUTUC MIHAIL, BUTUC MIHAI-CRISTIAN, BUTUC ȘTEFAN-ILIE și FĂGĂDAR LAUR-NICOLAE
ATESTAT UNPIR 2A0357, CUI RO 24944626, ALBA IULIA, STR. SIMIȚON BĂRNUȚIU NR. 3, JUD. ALBA
Cont bancar: RO25 BTRL RONCRT02 2950 1401 – Banca Transilvania - Sucursala Alba
Telefon 0358401350, 0744588211, e-mail: office@lichidarepatrimoniu.ro

3. Anexe:

- Cerere publicare BPI + Anunt Raport nr. 20 + dovada publicare (anexa 1-3)
- Cerere publicare BPI + Notificare Plan distribuire 2/08.03.2018 + dovada publicare (anexa 4-6)
- Dovezi comunicare Plan distribuire catre creditorii (anexa 7-11)
- Dovezi distribuire sume (anexa 12-14)

Solicităm judecătorului-sindic un nou termen în vederea aprobarii prezentului Raport final și închiderii procedurii.

lichidator judiciar
lichidare patrimoniul SPRL

