

CONVOCARE ADUNARE CREDITORI SC ROMSTRADE S.R.L. – in faliment

1. **Date privind dosarul:** Număr dosar nr. **92/122/2012** stramutat la Tribunalul Ilfov prin Incheierea nr. 97/26.01.2016 din dosarul nr. 4137/1/2015, pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie
2. **Arhiva/registratura instanței:** Tribunalul Ilfov, Jud. Ilfov, Or. Buftea, Str. Știrbei Vodă nr. 24. Numar de telefon 021/312.23.43; 0372.21.88.16, Programul arhivei/registraturii instanței: luni-vineri: 9.00- 13.00
3. **Debitor: Romstrade SRL, cu sediul** social in: Adunatii – Copăcenii, jud. Giurgiu; Număr de ordine în registrul comerțului : **J52/423/1994 și CUI 6141165**
4. **Lichidator judiciar: consortiul Maestro SPRL Filiala Bucuresti si Dascal Insolvency SPRL** lichidator judiciar al SC ROMSTRADE SRL – in faliment, desemnat prin Hotararea intermediara 263/2024 din data de 21.02.2024 a Tribunalului Ilfov, Secția Civilă, în dosarul 92/122/2012, Tel/fax: +40 (31) 432 85 03, Fax: +40 (21) 322 42 28, E-mail: office@smdamaestro.ro

Consortiul Maestro SPRL Filiala Bucuresti si Dascal Insolvency SPRL, in calitate de Lichidator Judiciar al Romstrade SRL – in faliment, in conformitate cu prevederile art. 13 si art. 14 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, convoaca Adunarea Creditorilor pentru data de 08.07.2025, ora 13:00 la sediul lichidatorului judiciar din Bucuresti, str.Petofi Sandor, nr.4, parter, sector 1, cu urmatoarea ordine de zi:

1. **Prezentarea raportului care cuprinde evaluarea bunurilor din patrimoniul debitoarei și aprobarea metodei de valorificare, în temeiul art.117 din legea nr.85/2006 (Anexa 1)**
2. **Aprobarea metodei de valorificare si a strategiei de vanzare, stabilirea prețului de pornire a licitației/negocierii pentru bunurile din patrimoniul debitoarei;**
3. **Prezentarea regulamentului de vânzare a bunurilor din patrimoniul debitoarei;**

Creditorii pot fi reprezentați în cadrul sedintei prin împuterniciți, cu procură specială autentică sau, în cazul creditorilor bugetari și a celorlalte persoane juridice, cu delegație semnată de conducătorul unității.

Creditorii pot vota și prin corespondență. Scrisoarea prin care se exprimă votul, semnată de creditor, sau înscrisul în format electronic, căruia i s-a încorporat, atașat sau asociat semnătura electronică extinsă, bazată pe un certificat valabil, poate fi comunicată prin orice mijloace și înregistrată la administratorul judiciar până în ziua fixată pentru exprimarea votului.

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Raportul care cuprinde evaluarea bunurilor din patrimoniul debitoarei și aprobarea metodei de valorificare va putea fi vizionat de creditorii pe site-ul administratorului judiciar

www.maestrolichidare.ro sub denumirea „ Informare Adunare Creditori Romstrade din data de 07.08.2025”

Punctele de vedere in scris pot fi transmise lichidatorului judiciar pe email pana la data de 07.08.2025 ora 13:00, iar cele transmise prin fax, cu cel putin 24 h inainte de data convocarii.

NOTA: punctele de vedere vor fi comunicate prin mijloace electronice, respectiv la adresa de email office@smdamaestro.ro sau insolventa@acdascal.ro ori la numarul de fax 021.322.42.28.

Semnătura:

MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

Anca-Cristina Sirbu

Anca-
Cristina
Sirbu

Digitally signed by
Anca-Cristina Sirbu
Date: 2025.07.21
10:49:50 +03'00'

DASCAL INSOLVENCY SPRL

Razvan-Ionut Anghel

Razvan
-Ionut
Anghel

Semnat digital
de Razvan-
Ionut Anghel
Data:
2025.07.21
09:34:11
+03'00'

CONVOCATOR COMITET CREDITORI SC ROMSTRADE S.R.L.

1. **Date privind dosarul:** Număr dosar nr. **92/122/2012** stramutat la Tribunalul Ilfov prin Incheierea nr. 97/26.01.2016 din dosarul nr. 4137/1/2015, pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie
2. **Arhiva/registratura instanței:** Tribunalul Ilfov, Jud. Ilfov, Or. Buftea, Str. Știrbei Vodă nr. 24. Numar de telefon 021/312.23.43; 0372.21.88.16, Programul arhivei/registraturii instanței: luni-vineri: 9.00- 13.00
3. **Debitor: Romstrade SRL, cu sediul** social in: Adunatii – Copăcenii, jud. Giurgiu; Număr de ordine în registrul comerțului : **J52/423/1994 și CUI 6141165**
4. **Lichidator judiciar provizoriu: consortiul Maestro SPRL Filiala Bucuresti si Dascal Insolvency SPRL** administrator judiciar al SC ROMSTRADE SEL – in faliment , desemnat prin Hotararea intermediara 263/2024 din data de 21.02.2024 a Tribunalului Ilfov, Secția Civilă, in dosarul nr. 92/122/2012, Tel/fax: +40 (31) 432 85 03, Fax: +40 (21) 322 42 28, E-mail: office@smdamaestro.ro;
5. **Comitetul Creditorilor:**
 - ✓ **Banca Comercială Română S.A.** cu sediul in Bd. Regina Elisabeta nr. 5, Sector 3, Bucuresti,
 - ✓ **Exim Bank S.A.**, cu sediul in Bucuresti, str. Barbu Delavrancea, nr. 6A, sector 1;
 - ✓ **Societatea de Asigurare Reasigurare Astra S.A.**, Str. Nerva Traian Nr. 3, Bloc M 101, Sector 3 Bucuresti, prin KPMG Restructuring S.P.R.L. - in calitate de lichidator judiciar provizoriu;
 - ✓ **Municipiul Bucuresti**, cu sediul social in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 291-293, sector 6,
 - ✓ **Deutsche Leasing Romania Operational SRL**, cu sediul în Mun. București, Strada Av. Popișteanu, Nr. 54A, Expo Business Park, Clădirea 1, Camera Nr. 7, Etaj 2, sector 1

ANUNTA

In conformitate cu prevederile **art.17 si art. 116 din Legea 85/2006** privind procedura insolventei , a convocat Comitetul Creditorilor pentru data de **07.08.2025, ora 12⁰⁰** la sediul ales al lichidatorului judiciar din Bucuresti, str.Petofi Sandor, nr.4, parter, sector 1, cu urmatoarea ordine de zi:

1. **Prezentarea raportului care cuprinde evaluarea bunurilor din patrimoniul debitoare și aprobarea metodei de valorificare, în temeiul art.117 din legea nr.85/2006 (Anexa 1)**
2. **Aprobarea metodei de valorificare si a strategiei de vanzare, stabilirea prețului de pornire a licitației/negocierii pentru bunurile din patrimoniul debitoare;**
3. **Prezentarea regulamentului de vânzare a bunurilor din patrimoniul debitoare;**

Creditorii pot fi reprezentați în cadrul sedintei prin împuterniciți, cu procură specială autentică sau, în cazul creditorilor bugetari și a celorlalte persoane juridice, cu delegație semnată de conducătorul unității.

Creditorii pot vota și prin corespondență. Scrisoarea prin care se exprimă votul, semnată de creditor, sau înscrisul în format electronic, căruia i s-a încorporat, atașat sau asociat semnătura electronică extinsă, bazată pe un certificat valabil, poate fi comunicată prin orice mijloace și înregistrată la administratorul judiciar până în ziua fixată pentru exprimarea votului.

INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Informarea cu privire la punctele de pe ordinea de zi va fi transmisă creditorilor pe e-mail.

NOTA: Punctele de vedere pot fi comunicate prin mijloace electronice, respectiv la adresa de email office@smdamaestro.ro sau insolventa@acdascal.ro până la data de 07.08.2025 ora 12:00.

Semnătura:

MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

Anca Cristina Sirbu

DASCAL INSOLVENCY SPRL

Razvan Ionut Anghel

Razvan-Ionut
Anghel

Semnat digital de
Razvan-Ionut Anghel
Data: 2025.07.21
09:36:01 +03'00'

Anca-
Cristina
Sirbu

Digitally signed
by Anca-Cristina
Sirbu
Date: 2025.07.21
10:51:38 +03'00'

Dosar nr.92/122/2012

Tribunalul Ilfov Sectia Civila

Debitor: ROMSTRADE SRL – în faliment, in bankruptcy, en faillite

Lichidator judiciar: Consortiul MAESTRO SPRL Filiala Bucuresti si DASCAL INSOLVENCY SPRL

Consortiul Maestro SPRL Filiala Bucuresti si Dascal Insolvency SPRL, in calitate de Lichidator Judiciar al Romstrade SRL – in faliment, desemnat in calitate de lichidator judiciar prin Sentinta Civila nr. 263/21.02.2024 a Tribunalului Ilfov si confirmat de Adunarea Creditorilor din data de 11.06.2024 în temeiul art. 117 din Legea 85/2006, am întocmit prezentul:

RAPORT

In conformitate cu prevederile art. 117 din Legea 85/2006 a procedurii insolventei, lichidatorul judiciar a întocmit prezentul raport si in data de 07.08.2025, a convocat Comitetul/Adunarea Creditorilor pentru ROMSTRADE SRL, la sediul lichidatorului judiciar Maestro S.P.R.L – Filiala Bucuresti, str.Petofi Sandor, nr.4, sector 1, Bucuresti

Ordinea de zi a Comitetului / Adunarii creditorilor (cu referire la raport) este :

1. Prezentarea raportului care cuprinde evaluarea bunurilor din patrimoniul debitoarei, în temeiul art.117 din legea nr.85/2006 (Anexa 1)
 2. Aprobarea metodei de valorificare si a strategiei de vanzare, stabilirea prețului de pornire a licitației/negocierii pentru bunurile din patrimoniul debitoarei;
 3. Prezentarea regulamentului de vânzare a bunurilor din patrimoniul debitoarei
-
1. Prezentarea rapoartelor care cuprind evaluarea bunurilor din patrimoniul debitoarei, în temeiul art.117 din Legea nr. 85/2006.

➤ Rapoarte de evaluare

1. Pentru imobilul constand intr-un apartament cu 2 camere decomandat, inscris in CF 60885-C1-U3, compus conform extrasului CF din 2 camere si dependinte, cote parti comune constructie si teren pe suprafata de 11,21 mp, situat in Comuna 1 Decembrie, Jud. Ilfov - liber de sarcini – a fost mentinut

Raportul de evaluare intocmit in 06.05.2021, in perioada de insolventa, de QUANTUM EVALUARI

Maestro S.P.R.L. Filiala Bucuresti
București, Petofi Sandor, nr.4, sect. 1
Tel:031.432.85.03, Fax 021.322.42.28
Site: www.smdamaestro.ro
Email: office@smdamaestro.ro

DASCAL INSOLVENCY SPRL
Bd. Unirii nr. 33 bl A2 sc. 2, Et. 5, Ap. 39, sector 3, Bucuresti
Tel/fax: 004 0314071171
Email: office@acdascal.ro, insolventa@acdascal.ro

SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, desemnat in data de 21.04.2021 prin hotararea Comitetului Creditorilor. In sedinta din 15.02.2022, Comitetul Creditorilor a luat act de Raportul de evaluare.

Valoarea de piata este : 155.400 lei, echivalentul a 31.540 euro.

2. Pentru bunurile mobile mijloace de transport, garantate in favoarea creditorului Management&Investments Advisers SRL, a fost mentinut Raportul de evaluare intocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, in 15 martie 2022, in perioada de insolventa. In sedinta din 04.04.2023, Comitetul Creditorilor a luat act de raportul de evaluare.

Valoarea de piata a autoturismelor este de 69.129 lei, astfel:

Nr. crt.	Nr. inv.	DENUMIRE	Marca/tip	Nr. inm.	Nr. identificare	An fabric.	Cilindree cmc/comb.	Putere CP	Stare	Valoare piata euro	Valoare piata lei*	Obs
1	A2297	Autoturism	DACIA LOGAN BERLINA	GR-04-HMC	UU1LSDAEH38554235	2007	1400, benzina	75	piese, fier vechi		1.150	
2	A2305	Autoturism	MERCEDES- BENZ-BLUE AIR	B-77-MTW	WDD2040081F015831	2008	2150, diesel	170	piese, fier vechi		2.110	
3	A2308	Autoturism	SKODA OCTAVIA	GR-06-SRU	TMBM21Z1A8041069	2010	1200, benzina	105	epava, fier vechi		500	taxare inversa
4	A2317	Autoturism	VOLKSWAGEN CADDY	GR-04-HIX	WV1ZZZ2KZAX057736	2010	1900, diesel	105	motor defect	2.773	13.723	
5	A2313	Autoturism	TOYOTA RAV 4	GR-04-HJJ	JTMHV05J704023872	2008	2000, benzina	150	epava, fier vechi		610	taxare inversa
6	A2298	Autoturism	DACIA LOGAN BERLINA	GR-04-HKZ	UU1LSDAEH39069621	2008	1400, benzina	75	piese, fier vechi		1.150	
7	A2299	Autoturism	DACIA LOGAN BREAK	GR-04-HKG	UU1KSD0F541538984	2009	1600, benzina	85	epava, fier vechi		500	taxare inversa
8	A2301	Autoturism	DACIA LOGAN PICK-UP	GR-04-HMT	UU1USD1K540724462	2008	1450, diesel	70	piese, fier vechi		1.320	
9	A2315	Autoturism	VOLKSWAGEN PASSAT	GR-11-JOR	WWWZZZ3CZAP007632	2010	2000, diesel	110	ambrei aj def, pompa apa	2.270	11.230	
10	A2310	Autoturism	TOYOTA COROLA	GR-04-HMB	AHTLB56E803028573	2008	1600, benzina	122	epava, fier vechi		440	taxare inversa
11	A2304	Autoturism	MERCEDES- BENZ- KOMPRESSOR	GR-77-MIC	WDD2040411F016664	2008	1800, benzina	180	piese, fier vechi		2.110	
12	A2314	Autoturism	TOYOTA RAV 4	GR-04-HKY	JTMBH31V2D0D006999	2008	2000, benzina	150	piese, fier vechi		1.980	
13	A2307	Autoturism	SKODA OCTAVIA FACE LIFT	GR-04-HIV	TMBCT21Z0A8041275	2010	1600, diesel	105	piese, fier vechi		1.630	
14	A2309	Autoturism	SKODA OCTAVIA	GR-04-HJK	TMBCT21Z3A8040945	2010	1600, diesel	105	ambrei aj def, pompa apa	2.020	9.970	
15	A2316	Autoturism	VOLKSWAGEN PASSAT	GR-04-HKF	WWWZZZ3CZAP007642	2010	2000, diesel	110	piese, fier vechi		1.900	
16	A2302	Autoturism	MERCEDES- BENZ C200 KOMPRESOR	GR-04-HIW	WDD2040411F009792	2008	1800, benzina	180	motor defect	3.025	14.966	
17	A2312	Autoturism	TOYOTA LAND CRUISER	GR-04-HJI	JTMHV05J704023872	2008	4460, diesel	280	piese, fier vechi		3.840	
			TOTAL								69.129	
			* - valoare fara TVA									

3. Pentru teren extravilan , categoria de folosinta arabil compus din 2 parcele in suprafata totala de S = 43.849 mp:

- **Teren arabil extravilan inscris in CF 321230 (nr. vechi 303761) Pecica , nr. Cadastral 321230 (nr. vechi 303761), tarla 57, parcela A344/36/1, in suprafata de 8.119 mp.**

- **Teren arabil extravilan inscris in CF 318387 Pecica, nr. Cadastral 318387, tarla 57, parcela A344/36/3, in**

suprafata de 35.730 mp.

cu amplasare in comuna Pecica, jud. Arad, a fost mentinut raportul de evaluare intocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, in 12 august 2022, in perioada de insolventa. In sedinta din 05.10.2022, Comitetul creditorilor au luat act de Rapotul de evaluare.

Valoarea de piata este : **Vp. = 230.689 lei, echivalent 47.168 euro, din care:**

- 38.375 lei, echivalent a 7.846 euro, teren inscris in CF 321230 (nr. vechi 303761)

- 192.314 lei, echivalent a 39.322 euro, teren inscris in CF 318387

Pentru ambele imobile este notat sechestrul asigurator instituit prin ordonanta nr. 56/P/2013 din 13.03.2013 a Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – Directia Nationala Anticoruptie – Sectia de Combatere a Infractiunilor asimilate Infractiunilor de Coruptie si mentinuta prin Sentinta nr. 585/11.05.2023 din dosarul 22942/3/2018, ramasa definitiva in 11.03.2024.

4. Pentru bunurile mobile containere – libere de sarcini - a fost mentinut Raportul de evaluare, intocmit de QUANTUM EVALUARI SRL membru corporativ ANEVAR autorizatie 0284, in 19.04.2023, in perioada de insolventa. In sedinta din 03.08.2023, Comitetul creditorilor au luat act de Rapotul de evaluare.

Valoarea de piata a containerelor este:

Nr. crt.	DENUMIRE	Nr. identificare	Localizare	Valoare piata-lei
1	Ansamblu tip dormitor - 8 buc	1 - 8	Adunatii Copaceni	21.000
2	Ansamblu tip dormitor - 8 buc	9 - 16	Adunatii Copaceni	21.000
3	Ansamblu tip dormitor - 4 buc	17 - 20	Adunatii Copaceni	10.500
4	Container birou	21	Adunatii Copaceni	1.677
5	Container birou	22	Adunatii Copaceni	2.180
6	Container birou	23	Adunatii Copaceni	2.800
7	Ansamblu magazie - 2 buc	24,25	Adunatii Copaceni	5.250
8	Container birou	29	Adunatii Copaceni	1.677
9	Container birou	30	Adunatii Copaceni	5.525
10	Container - cadru metalic	31	Adunatii Copaceni	1.342
11	Container - cadru metalic	32	Adunatii Copaceni	1.342
12	Ansamblu magazie - 3 buc	26,27,28	Adunatii Copaceni	14.625
13	Container magazie	33	Otopeni	2.625
14	Container magazie	34	Otopeni	2.625
15	Container magazie	35	Otopeni	2.625
16	Container magazie	36	Otopeni	2.625
17	Container magazie	37	Otopeni	2.625
18	Ansamblu tip dormitor - 3 buc	38,39,40	Otopeni	14.625
19	Ansamblu birou - 6 buc	41- 46	Otopeni	29.250
20	Container magazie	49	Otopeni	1.677
21	Container magazie	47	Otopeni	2.012
22	Container magazie	48	Otopeni	2.625
	TOTAL LEI (fara TVA)			152.232

5. Raportul de evaluare pentru echipamentele aflate in posesia societatii RUSU MARIN S.R.L., din data de 25.02.2025, realizat de COCIOBANU SI ASOCIATII S.R.L., prin evaluator autorizat Bogdan Iulian Cociobanu, membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 11558, desemnat in procedura de faliment de Adunarea Creditorilor din data de 03.07.2024.

Conform raportului de evaluare, bunurile mobile mijloace de transport si utilaje de constructii au o valoarea de piata la data de 25.02.2025 de 144.500 euro echivalentul a 720.000 lei si o valoare de lichidare de 108.600 euro echivalentul a 542.000 lei, astfel:

Nr. Crt.	Denumire	Codul sau nr inv.	VALOARE DE PIATA		VALOARE LICHIDARE	
			LEI	EUR	LEI	EUR
2131 ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)			189,000	38,000	142,000	28,600
1	AUTOBETONIERA 9 mc IVECO 411	GR-04-HDL	-	-	-	-
2	AUTOPOMPA BETON H 16 m IVECO 330,48	GR-04-HDK	164,000	33,000	123,000	24,800
3	ATB 8x4 IVECO 441	B-34-XUD	25,000	5,000	19,000	3,800
2133 MIJLOACE DE TRANSPORT			531,000	106,500	400,000	80,000
1	AUTOBETONIERA 9 mc IVECO 450	GR-04-GAW	74,000	14,800	56,000	11,100
2	AUTOBETONIERA 9 mc IVECO 411	GR-04-GLI	74,000	14,800	56,000	11,100
3	AUTOBETONIERA 9 mc IVECO 410	GR-04-HAE	83,000	16,600	62,000	12,500
4	AUTOBETONIERA 9 mc IVECO 410	GR-04-HHA	74,000	14,800	56,000	11,100
5	ATB 8x4 DAF 428	GR-04-KHH	25,000	5,000	19,000	3,800
6	AUTOBETONIERA 9 mc MAN 360	GR-04-HVU	73,000	14,700	55,000	11,000
7	ATB 8x4 MAN 452	GR-04-JMW	128,000	25,800	96,000	19,400
TOTAL:			720,000	144,500	542,000	108,600

6. Raportul de evaluare pentru proprietatile imobiliare si bunuri mobile identificate in patrimoniul Romstrade SRL, reprezentand echipamente tehnologice, aparate si instalatii de masura, control si reglare, mijloace de transport si mobilier, aparatura birotica din data de 10.03.2025, precum si completarea la raportul din data de 10.03.2025, realizate de COCIOBANU SI ASOCIATII S.R.L., prin evaluator autorizat Bogdan Iulian Cociobanu, membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 11558, desemnat in procedura de faliment de Adunarea Creditorilor din data de 03.07.2024.

Conform raportului de evaluare, proprietatile imobiliare si bunuri mobile identificate in patrimoniul Romstrade SRL, reprezentand echipamente tehnologice, aparate si instalatii de masura, control si reglare, mijloace de transport si mobilier, aparatura birotica au urmatoarele valori:

Nr. Crt.	Categorie active	VALOARE DE PIATA		VALOARE DE LICHIDARE	
		LEI	EUR	LEI	EUR
1	Proprietati imobiliare	15,180,000	3,050,000	11,390,000	2,290,000
2	Echipamente tehnologice	1,340,000	272,000	728,000	141,500
3	Aparate si instalatii de masura, control si reglare	-	-	-	-
4	Mijloace de transport	400,000	80,000	160,000	30,000
5	Mobilier, aparatura birotica	19,000	4,000	6,100	1,200

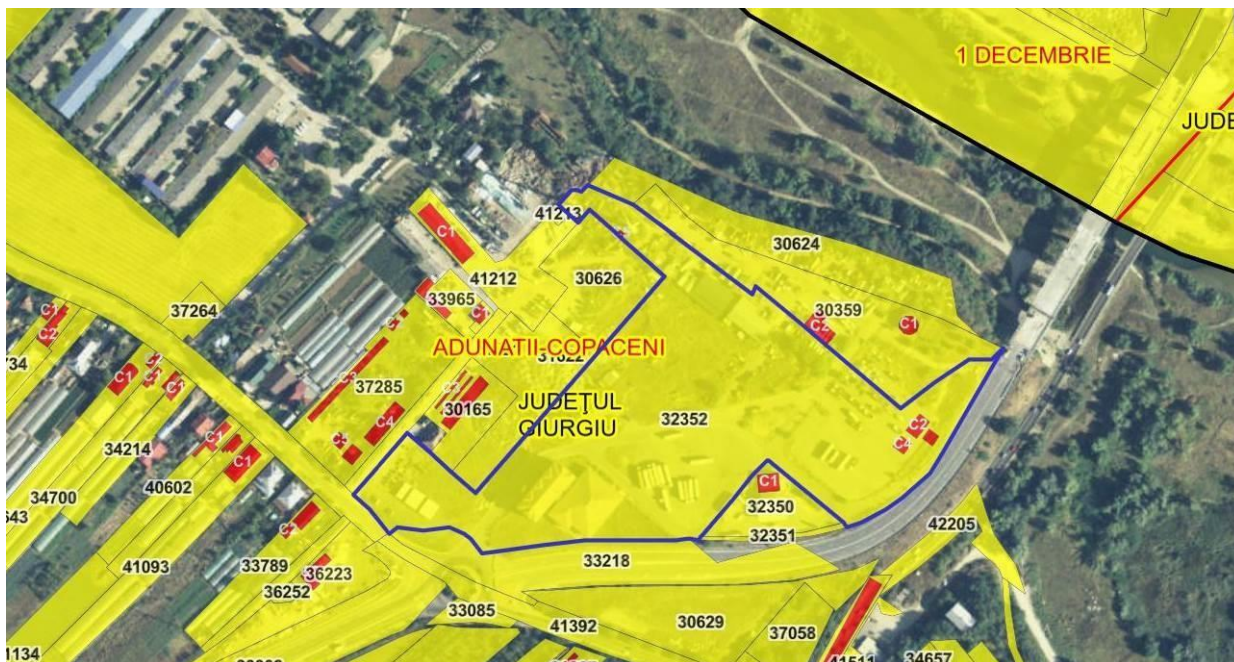
***Valorile totale centralizate nu includ valoarea activelor pentru care s-au estimat valori de recuperare pe kg.**

Valorile centralizate sunt rotunjite la 10 mii.

Prezentarea proprietatilor imobiliare:

Nr. crt	CF (nou)	Numărul cadastral	Suprafața terenului (mp) masurat	Observatii	Valoarea de piata		Valoare Lichidare	
					Lei	Euro	Lei	Euro
1	32350	32350	2,987.00	intravilan (CONTRACT SUPERFICIE ENI ROMANIA - 25 ANI DE LA DATA DE 15.09.2011) - statie carburanti	1,542,746.00	310,000.00	1,160,000.00	230,000.00
2	32351	32351	359	intravilan (MOL)				
3	32352	32352	49,813.00	intravilan + - Constructiile C2, C3, C4 si C5 inscrise in cartea funciara nu mai exista pe teren- Pe teren , in prezent se afla edificate constructii 2 Hale, o baraca - finalizate, precum si Restaurant si Hotel – nefinalizate	13,635,884.00	2,740,000.00	10,230,000.00	2,060,000.00
4	30626	30626	5,000.00	intravilan				

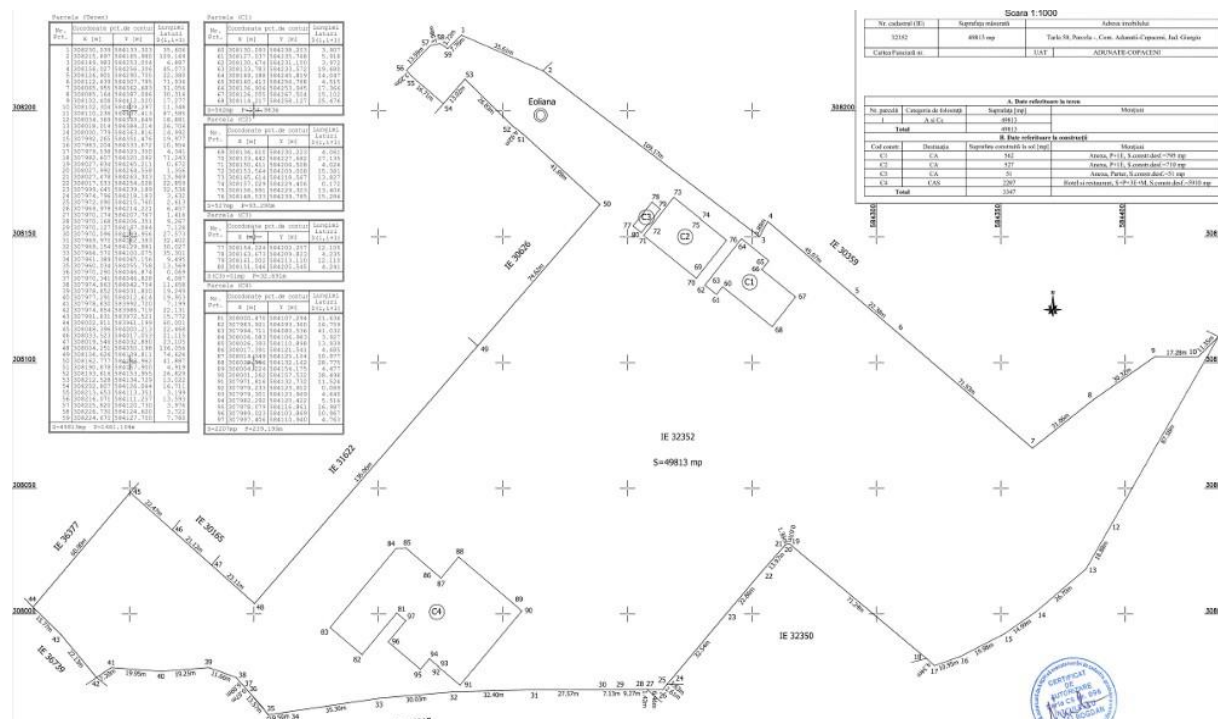
PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE sunt reprezentate de patru terenuri situate in comuna Adunații Copăceni jud. Giurgiu, nr. cad. 32350, 32351, 32352, 30626, după cum pot fi identificate pe planul de mai jos.



Loturile cu nr cad. 30350 și 30351 au suprafețe de 2.987 mp și respectiv 359 mp, au deschidere directă la DN5, și sunt exploatate prin închiriere către **MOL ROMANIA PETROLEUM PRODUCTS** (fosta ENI ROMÂNIA SRL) pe o perioadă de 25 ani începând cu 23.06.2011, chiria contractuală fiind de 40.000 EUR/an. Pe aceste terenuri a fost edificată o stație distribuție carburanți ce a făcut parte din lanțul AGIP, preluat ulterior de către MOL.

Conform contractului de închiriere, Lacatarul are drept de preemțiune în cazul vânzării terenului iar la terminarea perioadei contractuale, dacă părțile nu ajung la un acord de prelungire a acestuia, Locatorul are dreptul fie să cumpere stația de distribuție carburanți fie să primească terenul eliberat pe cheltuiala Locatarului.

Lotul cu nr cad. 32352 are suprafață de 49.813 mp, deschidere directă la DN5 și din DJ412A, iar la momentul evaluării este ocupat de 4 clădiri neintabulate, drumuri și parcuri care, conform AC 12 din 08.04.2011, au o suprafață totală de 22.504 mp și o turbină eoliană ce nu a fost pusă în funcțiune.



Pentru terenul analizat a fost emisă AC nr. 28 din 10.05.2010 prin care se autoriza executarea lucrărilor de construire pentru „Complex Real Estate Adunații Copăceni C1 – S+P+3E+Pod, C2 – S+P+2E+Pod”. Nu au fost identificate planuri de arhitectură care să releve faptul că, clădirea **C4 - Hotel si restaurant S+P+3E+M** existentă pe teren corespunde cu planurile vizate spre neschimbare aferente acestei clădiri. In arhiva debitoarei a fost identificat și un proiect intocmit de JAYPART SRL (nr. 28/2009) care prevede edificarea unui mall, hotel și a parc acvatic.

Clădirea **C4 - Hotel si restaurant S+P+3E+M** identificată pe teren are, conform planurilor cadastrale, suprafață construită de 2.207 mp și suprafață desfășurată de 5.910 mp.

Lucrările de construire au fost intrerupte de mai bine de 10 ani, la momentul evaluarii interiorul fiind la roșu, fără compartimentări interioare și tâmplări in zona de hotel, o parte din instalații și finisaje in zona de restaurant deteliorate la acest moment.

Clădirile C1, C2 și C3 nu sunt intabulate și nici nu sunt menționate in autorizația de construire din 2007. Clădirile au structură metalică și inchideri din panouri termoizolante și au funcționat ca spații de birouri, ateliere reparații auto și spații depozitare, înălțime 5m.

Conform planurilor cadastrale, C1 are suprafață construită de 562 mp și suprafață desfășurată de 795 mp, C2 are suprafață construită de 527 mp și suprafață desfășurată de 710 mp, iar C3 are suprafață construită de 51 mp.

Clădirile sunt racordate la rețeaua de energie electrică și dispun de puțuri forate și fosă septică.

Pe acest teren a fost montată in anul 2008 o turbină eoliana AN BONUS MK IV 600 kW, înălțime 58m, diametrul pale 42m, fabricata in anul 1996. In cazul turbinei eoliene, având in vedere că aceasta nu este racordată la rețea, nu este funcțională și nu se cunosc costurile de reparație și punere in funcțiune, valoarea de piață a fost estimată separat de proprietatea imobiliară in ipoteza că elementele montate au uzură normală conform vârstei cronologice și potențialul cumpărător își asumă costurile de demontare de pe amplasament.

Pe teren, conform extras CF, sunt constructii care nu se regasesc in evidenta financiar-contabila a Romstrade si nici in planul de amplasament :

- 32352-C2 Jud. Giurgiu, UAT Adunatii-Copaceni, Loc. Adunatii-Copaceni S. construita la sol:152 mp;
- 32352-C3 Jud. Giurgiu, UAT Adunatii-Copaceni, Loc. Adunatii-Copaceni S. construita la sol:79 mp;
- 32352-C4 Jud. Giurgiu, UAT Adunatii-Copaceni, Loc. Adunatii-Copaceni S. construita la sol:94 mp;

- 32352-C5 Jud. Giurgiu, UAT Adunatii-Copaceni, Loc. Adunatii-Copaceni S. construita la sol:20 mp;

pentru care este necesar a fi realizate operatiuni de radiere din cartea funciara (procese verbale de constatare cu Politia Locala, plata amenda, eliberare certificat de inexistenta a constructiilor de la Primaria Adunatii Copaceni);

Lotul cu nr cad. 30626 are suprafata de 5.000 mp, este amplasat in partea de nord vest a lotului cu nr cad. 32352, deschidere maximă de circa 75 mp și adâncime maximă de circa 74 mp.

Terenul este ocupat parțial de gramezi de moloz și deșeuri materiale construcții.

Terenul cu nr. cad. 30626 nu dispune de acces direct la drumurile publice si exista drepturi de trece in favoarea acestuia asupra loturilor invecinate. Valoarea de piață pentru acest teren a fost estimată împreună cu lotul cu nr. cad. 32352.

Pentru toate proprietățile imobiliare este notat sechestru asigurator instituit prin ordonanta nr. 56/P/2013 din 13.03.2013 a Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – Directia Nationala Anticoruptie – Sectia de Combatere a Infractiunilor asimilate Infractiunilor de Coruptie si mentinuta prin Sentinta nr. 585/11.05.2023 din dosarul 22942/3/2018, ramasa definitiva in 11.03.2024.

Echipamente tehnologice

Au fost evaluate un numar de 112 echipamente tehnologice identificate in patrimoniul ROMSTRATE, iar conform Raportului de evaluare acestea au o valoare de piata de 272.000 euro, respectiv 1.340.000 lei si o valoare de lichidare de 141.500 euro, respectiv 728.000 lei.

Valoarea totală calculată pentru această clasă nu include și aportul activelor a caror preț a fost estimat pe kg, respectiv 1,6 lei/kg (21 echipamente).

Mijloace de transport

Au fost evaluate un număr de 119 mijloace de transport. Un număr de 24 mijloace de transport reprezentate de bunuri de generație mai nouă, nu prezintă deformări sau lipsuri vizibile și care sunt reprezentate de modele încă în uz, ar putea fi valorificate ca piese de schimb (mai ales la nivel de caroserie) sau poate chiar repuse în funcțiune. Restul mijloacelor fixe din această clasă prezintă avarii semnificative, au mai multe componente lipsă sau sunt reprezentate de modele vechi ce nu mai prezintă interes pe piață, pretul acestora fiind estimat pe kg.

Conform Raportului de evaluare mijloacele de transport au o valoare de piata de 79.700 euro, respectiv 396.400 lei si o valoare de lichidare de 32.400 euro, respectiv 163.000 lei.

Valoarea totală calculată pentru această clasă nu include și aportul activelor a caror preț a fost estimat pe kg, respectiv 1,6 lei/kg (21 echipamente).

Mobilier, aparatura birotica

Au fost evaluate un număr de 28 de active reprezentand mobilier, aparatura birotica.

Conform Raportului de evaluare acestea au o valoare de piata de 3740 euro, respectiv 18,870 lei.

2. Aprobarea metodei de valorificare si a strategiei de vanzare, stabilirea prețului de pornire a licitației/negocierii pentru bunurile din patrimoniul debitoarei;

Lichidatorul judiciar propune adunarii creditorilor ca metoda de vazare a bunurilor din patrimoniul debitoarei sa fie: **vanzare prin licitatie publica, individual sau in bloc.**

Lichidatorul judiciar propune Comitetului/Adunarii creditorilor ca pretul de vanzare a bunurilor /strategia de vanzare din patrimoniul debitoarei sa fie urmatoarea:

Nr. crt	CF (nou)	Numărul cadastral	Suprafața terenului (mp) masurat	Observatii	Pret pornire licitatie (Valoarea de piata)		Strategie vanzare
					Lei	Euro	
1	32350	32350	2,987	teren intravilan Adunatii Copaceni, Jud. Giurgiu (CONTRACT SUPERFICIE ENI ROMANIA - 25 ANI DE LA DATA DE 15.09.2011) - statie carburanti	1,542,746.00	310.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata
2	32351	32351	359	teren intravilan (MOL) - Adunatii Copaceni, Jud. Giurgiu			
3	32352	32352	49,813	teren intravilan + Constructii - Constructiile C2, C3, C4 si C5 nu mai exista pe teren- Pe teren , in prezent se afla edificate constructii Hala si Garaj (amandoua finalizate si functionale – se lucreaza in ele) , precum si Restaurant si Hotel – nefinalizate	13,635,884.00	2,740,000.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata

4	30626	30626	5,000	intravilan			
5	60885-C1-U3	60885-C1-U3		apartamnet 2 camere Comuna 1 Decembrie, Jud. Ilfov	155,400.00	31,540.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata
6	321230 (nr. vechi 303761)	321230 (nr. vechi 303761)	8,119	Teren arabil extravilan amplasare in comuna Pecica, jud. Arad	38,375.00	7,846.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata
7	318387	318387	35,730	Teren arabil extravilan amplasare in comuna Pecica, jud. Arad	192,314.00	39,322.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata
8				Mijloace de transport garantate in favoarea Management&Investments Advisers SRL	69,129.00		Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata Costurile privind ridicarea bunurilor sunt in sarcina adjudecatarului Bunurile se valorifica conform actelor de proprietate existente in arhiva Romstrade SRL
9				Bunuri mobile containere - libere de sarcini	152,232.00		Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata

10				Echipamente aflate in posesia societatii RUSU MARIN S.R.L. libere de sarcini	720,000.00	144,500.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata Costurile privind ridicarea bunurilor sunt in sarcina adjudecatarului Bunurile se valorifica conform actelor de proprietate existente in arhiva Romstrade SRL
11				Echipamente tehnologice libere de sarcini	1,340,000.00	272,000.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata Costurile privind ridicarea bunurilor sunt in sarcina adjudecatarului Bunurile se valorifica conform actelor de proprietate existente in arhiva Romstrade SRL
12				Mijloace de transport libere de sarcini	400,000.00	80,000.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata Costurile privind ridicarea bunurilor sunt in sarcina adjudecatarului Bunurile se valorifica conform actelor de proprietate existente in arhiva Romstrade SRL
13				Mobilier, aparatura birotcia	19,000.00	4,000.00	Strategie vanzare: -4 licitatii : pret pornire – valoarea de piata; -4 licitatii : pret pornire – 90%valoarea de piata; -4 licitatii – 80% valoarea de piata -4 licitatii - 70% valoarea de piata Costurile privind ridicarea

							bunurilor sunt in sarcina adjudecatarii
14				Bunuri mobile evaluate la pret de fier vechi	1.6 lei/kg		- 5.000 euro – garantie de participare - Vanzare in bloc - Cantitatea se va stabili la predare prin cantarire - Costurile privind dezmembrarea/ridicarea bunurilor sunt in sarcina adjudecatarii

3. Prezentarea regulamentului de vânzare a bunurilor din patrimoniul debitoare

- se va da anunt publicitar intr-un ziar national privind organizarea licitatiei/negocierii;
- licitatie se va desfasura la sediul lichidatorului MAESTRO S.P.R.L. – Filiala Bucuresti din Bucuresti, str. Petofi Sandor , nr. 4, in fiecare zi de joi;
- la licitatie pot participa persoanele care au achizitionat caietul de sarcini;
- vanzatorul – Romstrade SRL prin lichidator – este obligat sa puna la dispozitia fiecarui ofertant caietul de sarcini;
- ofertantii depun la sediul lichidatorului, cel mai tarziu pana la ora 16:00 a zilei de dinainte de data fixata pentru desfasurarea licitatiei/negocierii, documentele de participare prevazute in caietul de sarcini ;
- ofertantii vor depune o garantie de participare de **10%** din pretul de pornire la licitatie pentru bunurile imobile si o garantie de **30%** pentru bunurile mobile;
- Pentru bunurile garantate in favoarea lui, creditorul garantat poate participa la licitatie, fara plata caiet de sarcini si garantie de participare, poate depune creanta drept pret in licitatie publica, cu conditia platii cheltuielilor de procedura si indeplinirii conditiilor de participare la licitatie;
- pentru bunurile care se valorifica ca desuri de fier vechi (pct.14) garantia de participare este conform strategiei de vanzare;
- se stabileste comisia de licitatie formata din reprezentantii lichidatorului ; comisia va fi formata din numar impar de persoane ; la licitatie pot participa reprezentantii creditorilor in calitate de invitati ;
- comisia de licitatie analizeaza documentele prezentate de ofertanti si exclude de la participare persoanele care nu intrunesc conditiile stabilite prin caietul de sarcini ;
- sedinta de licitatie are loc in ziua si la ora indicate in anuntul de vanzare. Licitatie este condusa de un licitator desemnat dintre membrii comisiei de licitatie.
- la deschiderea sedintei de licitatie, licitatorul anunta modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare, pretul de pornire al licitatiei si pasul de licitare.

• Licitatia se desfasoara in prezenta a cel puțin 2 ofertanti acceptati. Prin derogare, in situatia in care se prezinta un singur ofertant care ofera pretul de pornire a licitatiei, acesta este declarat adjudecator.

Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare in functie de raportul dintre cerere si oferta, astfel :

- a)-daca se ofera pretul de pornire a licitatiei, licitatorul va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul din ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare ; pasul de licitare va fi stabilit in caietul de sarcini
- b)-daca nici unul din ofertanti nu ofera pretul de pornire a licitatiei, comisia de licitatie va inchide licitatia cu reofertarea vanzarii conform strategiei de vanzare aprobate ;
- daca la a treia repetare a ultimei strigari nu se ofera o suma mai mare, licitatorul anunta adjudecarea bunurilor licitantului care a oferit ultima suma strigata ;
- dupa anuntarea adjudecarii de catre licitator, comisia declara inchisa sedinta de licitatie si procedeaza la intocmirea Procesului Verbal cu stabilirea modalitatii de plata ; modalitatea de plata va fi in termen de 30 de zile de la adjudecare ;
- procesul verbal se semneaza de catre comisia de licitatie, de adjudecator si de ceilalti licitatori ;
- pretul caietului de sarcini este 500 Euro, fara TVA pentru bunurile imobile si 100 Euro pentru bunurile mobile;
- licitatiile se vor organiza saptamanal ;
- orice oferta inregistrata care nu se incadreaza in conditiile de mai sus va fi adusa la cunostiinta Adunarii Creditorilor

Consortiul,

MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI

prin ,

Anca Cristina Sirbu

DASCAL INSOLVENCY SPRL

prin,

Anghel Razvan Ionut

**Razvan-
Ionut
Anghel**

Semnat digital
de Razvan-Ionut
Anghel
Data: 2025.07.21
08:43:04 +03'00'

**Anca-
Cristina
Sirbu**

Digitally signed
by Anca-Cristina
Sirbu
Date: 2025.07.21
10:51:01 +03'00'