

PROCES-VERBAL AL SEDINTEI ADUNARII CREDITORILOR

PN EHAD INVEST S.R.L.

incheiat astazi, 15.12.2016

Prezentul Proces-verbal a fost incheiat in urma sedintei Adunarii Creditorilor PN Ehad Invest S.R.L., care a avut loc la sediul lichidatorului judiciar situat in Bucuresti, Bd. Aviatorilor nr. 43, et. 1, cam. 2, sector 1, in data de 15.12.2016, ora 15:30.

Date privind dosarul: Numar dosar 17796/3/2013, Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Civila.

Debitor: PN EHAD INVEST S.R.L. (*in faliment/in bankruptcy/en faillite*) cu sediul social Bucuresti, Sector 5, Str. Nasaud nr. 97, Nasaud Shopping Center, subsol, spatiul 3.10, cod de identificare fiscala 21224353, numar de ordine in registrul comertului J40/4061/2007.

Lichidator judiciar: MUSAT & ASOCIATII – Restructuring\Insolvency S.P.R.L., Cod de identificare fiscala RO21444235, Sediul social: Bd. Aviatorilor nr. 43, etaj 1, camera 2, sector 1, Bucuresti, Numar de inscriere in tabloul practicienilor in insolventa: 2A0073, Tel/Fax: 021 202 59 00/021 223 39 57, E-mail: office@musatinsolv.ro, Nume si prenume reprezentant lichidator judiciar persoana juridica: Popa Mihai.

I. Aspecte prealabile

In conformitate cu prevederile art. 13 si urmatoarele din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, (denumita in continuare „**Legea nr. 85/2006**”), MUSAT & ASOCIATII – Restructuring\Insolvency S.P.R.L., in calitate de lichidator judiciar, a convocat prezenta Adunare a Creditorilor PN Ehad Invest S.R.L., pentru data de 15.12.2016, ora 15:30, prin publicarea convocatorului sedintei in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 22390/08.12.2016.

Toate materialele informative privind ordinea de zi a sedintei au fost puse la dispozitia creditorilor anterior datei sedintei Adunarii Creditorilor.

II. Deschiderea sedintei

Sedinta Adunarii Creditorilor a fost deschisa si prezidata de catre lichidatorul judiciar, MUSAT & ASOCIATII – Restructuring\Insolvency S.P.R.L., prin reprezentantul sau, Popa Mihai, practician in insolventa. Secretariatul sedintei a fost asigurat de catre lichidatorul judiciar.

Ordinea de zi a sedintei Adunarii Creditorilor este urmatoarea:

Punct unic: Aprobarea renuntarii la demersurile lichidatorului judiciar privind recuperarea creantelor debitoarei PN Ehad Invest in quantum total de 45.367,28 lei, reprezentand utilitati refacturate si neincasate din perioada decembrie 2012 – decembrie 2015, aferente imobilului valorificat in urma sedintei de licitatie din data de 09.07.2015.

Dupa deschiderea sedintei, lichidatorul judiciar consemneaza participarea, prin corespondenta, a

urmatorului creditor:

- **Directia de Impozite si Taxe a Municipiului Piatra Neamt**, detinand **75,5956%** din valoarea totala a creantelor cu drept de vot inscrise in Tabelul Definitiv Consolidat Actualizat al creantelor publicat in BPI nr. 14939/10.08.2016.

In conformitate cu prevederile art. 15 alin. (1) din Legea nr. 85/2006, lichidatorul judiciar a verificat cvorumul Adunarii si, observand ca la sedinta participa titularul de creante insumand mai mult de 30% din valoarea totala a creantelor cu drept de vot conform Tabelului Definitiv Consolidat Actualizat (respectiv creditorul detinand 75,5956% din valoarea totala a creantelor inscrise in Tabelul Definitiv Consolidat Actualizat), a constatat ca s-a intrunit cvorumul necesar pentru desfasurarea Adunarii si a declarat sedinta deschisa.

III. **Voturile exprimate si hotararea adoptata**

In cadrul sedintei, avand in vedere ca singurul creditor prezent in Adunare a trimis votul prin corespondenta, lichidatorul judiciar consemneaza votul acestuia, dupa cum urmeaza :

- creditorul Directia de Impozite si Taxe a Municipiului Piatra Neamt **„achieseaza la hotararea majoritara a creditorilor.”**

Fata de modalitatea de exprimare a votului de catre creditorul majoritar si avand in vedere dispozitiile art. 15 alin. 1 si 2 din Legea nr. 85/2006, lichidatorul judiciar consemneaza faptul ca nu s-a putut adopta o hotarare cu privire la ordinea de zi a sedintei Adunarii Creditorilor PN EHAD INVEST.

Drept care a fost incheiat prezentul proces-verbal, in 2 (doua) exemplare originale, unul pentru lichidatorul judiciar si unul pentru a fi depus la dosarul cauzei.

MUSAT & ASOCIATII – Restructuring\Insolvency S.P.R.L.

prin Popa Mihai - Practician in insolventa asociat



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text "Restructuring\Insolvency" at the top and bottom, and "MUSAT & ASOCIATII" in the center.

Dosar nr. 17796/3/2013

Debitor: PN EHAD INVEST S.R.L.

Stimati domni,

Subscrisa **MUSAT & ASOCIATII – Restructuring\Insolvency S.P.R.L.**, cu sediul in Bd. Aviatorilor, nr. 43, et. 1, Sector 1, Bucuresti, desemnata in calitate de lichidator judiciar al debitoarei **PN Ehad Invest S.R.L.** („PN Ehad Invest” ori „Debitoarea”), (*in faliment/in bankruptcy/en faillite*), conform sentintei civile nr. 6750 pronuntata in data de 03.09.2014 de Sectia a VII-a Civila a Tribunalului Bucuresti in dosarul nr. 17796/3/2013,

in considerarea sedintei Adunarii creditorilor PN Ehad Invest convocata pentru data de 15.12.2016, ora 15:30, comunicam creditorilor:

DETALIEREA ORDINII DE ZI

a Adunarii creditorilor PN Ehad Invest din data de 15.12.2016, ora 15:30:

Punct unic: *Aprobarea renuntarii la recuperarea creantelor in cuantum total de 45.367,28 lei, reprezentand utilitati refacturate si neincasate din perioada decembrie 2012 – decembrie 2015, aferente imobilului valorificat in urma sedintei de licitatie din data de 09.07.2015.*

1. In urma sedintei de licitatie publica din data de 09.07.2015, organizata de lichidatorul judiciar in conformitate cu hotararea adoptata de Adunarea creditorilor in sedinta din data de 18.03.2015, au fost adjudecate de catre Chaplin Development S.R.L., in schimbul pretului de 2.200.000 Euro + TVA (aplicabil conform legislatiei in vigoare), urmatoarele Active proprietatea PN Ehad Ehad:

(i) ansamblul rezidential „*Green Hills*”, amplasat in Municipiul Piatra Neamt, Str. Plaiesului nr. 4, compus din teren in suprafata de 6.333 mp si 4 blocuri de locuinte, aflate in diferite stadii de executie, dupa cum urmeaza:

- a) bloc A1 (Artar), compus din 2S+P+10E;
- b) bloc A2 (Brad), compus din 2S+P+10E;
- c) bloc B1 (Pin), compus din 2S+P+10E;
- d) bloc B2 (Stejar), compus din 2S+P+10E.

(ii) teren in suprafata de 16.896 mp, situat in Piatra Neamt, Str. Stamatina nr. 4, Judetul Neamt,

cunoscut si sub denumirea „*Montana*”;

- (iii) mijloacele fixe si obiecte de inventar reprezentand mobilier si birotica, amplasate in Piatra Neamt, in apartamentul nr. 42, et. 7 din Blocul B2 (Stejar) din ansamblul „*Green Hills*”.

Dreptul de proprietate asupra activelor mai sus mentionate a fost transferat prin Contractul de vanzare autentificat sub nr. 3067/10.11.2015 la Societatea Profesionala Notariala „*Marina Sergiu Sorin si Asociatii*”.

In prezent, societatea debitoare nu mai detine niciun imobil in patrimoniu, activele societatii fiind valorificate de catre lichidatorul judiciar in cadrul procedurii.

2. Pentru imobilul valorificat in urma sedintei de licitatie din data de 09.07.2015, societatea PN Ehad Invest a incheiat contracte de management cu locatarii pentru prestarea serviciilor de mentenanta a ansamblului rezidential. Potrivit situatiilor contabile ale Societatii, aceasta are de recuperat un debit in cuantum total de 45.367,28 lei, aceasta suma reprezentand utilitatile refacturate si neincasate din perioada decembrie 2012 – decembrie 2015.

In acest sens, lichidatorul judiciar a demarat procedurile legale de recuperare a creantelor, trimitand debitorilor in mai multe randuri somatii de plata a debitelor si penalitatilor de intarziere aferente utilitatilor consumate in perioada de referinta mai sus mentionata.

Astfel, lichidatorul judiciar a procedat la emiterea somatiilor catre urmasorii debitori ai Societatii:

Nr. Crt.	Persoana somata	Suma de plata LEI	Somatie nr.	Revenire
1	Termotech Private Equity SRL	13.321,06	703/16.08.2016	685/22.09.2016
2	Ro Com International SRL	485,77	702/16.08.2016	
3	Petrouzinex SRL	598,45	701/16.08.2016	
4	Omega Properties SRL	23.203,09	700/16.08.2016	
5	Euro Est Car SRL	849,25	699/16.08.2016	680/22.09.2016
6	Capata Iuliu Radu	65,42	719/24.08.2016	
7	Carja Alexandra Cristina	383,79	718/24.08.2016	
8	Dascalu Vasile	408,85	717/24.08.2016	
9	Matei Elena Miruna	2.507,79	715/24.08.2016	684/22.09.2016
10	Misaila Gheorghe Dan	448,91	714/24.08.2016	683/22.09.2016
11	Misaila Niculina	3.095,44	713/24.08.2016	
	Total	45.367,28		

3. Prin Adresa nr. MBR_JRD 91711/BJ5/31.10.2016 emisa de ANAF – Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Bucuresti si inregistrata la lichidatorul judiciar sub nr. 739/04.11.2016 (anexata prezentei), creditorul a formulat o cerere de plata pentru suma de 7.125.757 lei reprezentand obligatii datorate bugetului general consolidat, fiind vorba despre o creanta curenta nascuta intre data deschiderii procedurii de faliment si 21.10.2016.

4. In ceea ce privește șansele de recuperare a creanței în cuantum de 45.367,28 lei, menționăm că posibilitatea efectivă de recuperare este foarte redusă, în ciuda eforturilor lichidatorului judiciar de a recupera integral creanțele societății, date fiind lipsa informațiilor privind domiciliile actuale ale debitorilor și identificarea acestora.

La data întocmirii prezentei, soldul contului unic de insolvență este de 175.273,02 lei. Onorariul fix lunar al lichidatorului judiciar, astfel cum a fost stabilit de către Adunarea creditorilor PN Ehad Invest din 19.12.2014 este de 2.500 euro + TVA.

Potrivit Tabelului definitiv consolidat actualizat al creanțelor PN Ehad Invest, totalul creanțelor înregistrate la masa credală este de 222.837,18 lei, compus din creanțe bugetare în cuantum de 169.455 lei și creanțe chirografare în cuantum de 53.382,18 lei.

În ceea ce privește demersurile pentru recuperarea creanței de 45.367,28 lei inițiate de lichidatorul judiciar, data fiind lipsa posibilității de a recupera această sumă pe cale extrajudiciară, s-a impune introducerea pe rolul instanțelor de judecată a acțiunilor în pretenții împotriva tertelor persoane, debitori ai PN Ehad.

Eventualele acțiuni introduse pe rolul instanțelor de judecată presupun o perioadă semnificativă de timp, aspect de natură a conduce la creșterea cheltuielilor de procedură până la momentul recuperării efective a sumelor datorate de terți. Prin urmare, în vederea existenței premizei potrivit căreia, în cazul în care lichidatorul judiciar ar continua demersurile privind recuperarea creanței de 45.367,28 lei, situație care implică și costuri suplimentare generate de întărirea litigiilor în instanță împotriva debitorilor Societății, eventuala creanță recuperată urmează a fi utilizată în vederea acoperirii cheltuielilor de procedură ce se vor acumula pe perioada parcurgerii demersurilor de recuperare.

Totodată, cheltuielilor de procedură mai sus menționate li se vor adăuga sumele datorate lichidatorului judiciar, reprezentând onorariul fix lunar în cuantum de 2.500 euro + TVA.

Astfel, se constată în mod obiectiv că închiderea procedurii într-un termen relativ scurt ar profita creditorilor înscrși în Tabelul definitiv consolidat, printr-o distribuție net superioară uneia efectuată după soluționarea definitivă a acțiunilor judiciare de recuperare a creanței în valoare de 45.367,28 lei.

Prin urmare, având în vedere următoarele:

- (i) valorificarea tuturor activelor aflate în patrimoniul debitoarei PN Ehad Invest;
- (ii) șansele extrem de reduse de recuperare a creanței societății debitoarei în cuantum de 45.367,28 lei;
- (iii) costurile semnificative generate de continuarea procedurii de faliment numai în scopul recuperării creanței de 45.367,28 lei;
- (iv) creanța curentă pe care societatea debitoară o datorează ANAF în cuantum de 7.125.757 lei;

(v) recuperarea ipotetica a creantei de 45.367,28 lei ce ar fi utilizata pentru acoperirea cheltuielilor de procedura nascute in perioada de efectuare a demersurilor pentru recuperarea creantei,

pentru a evita generarea de costuri suplimentare determinate de continuarea procedurii de faliment numai in scopul recuperarii creantelor detinute impotriva tertilor si, pentru a putea intocmi Raportul final de inchidere, Raportul de distribuire final si a convoca creditorii in vederea aprobarii acestor rapoarte, supunem atentiei creditorilor PN Ehad Invest solicitarea de aprobare a renuntarii la recuperarea creantelor in cuantum total de 45.367,28 lei.

Pentru orice informatii suplimentare legate de ordinea de zi va puteti adresa lichidatorului judiciar, la sediul acestuia din Bd. Aviatorilor nr. 43, etaj 1, sector 1, Bucuresti, la numarul de telefon 021/202.59.00, la numarul de fax 021/223.04.95 sau la adresa de e-mail office@musatinsolv.ro.

Musat & Asociatii – Restructuring\Insolvency S.P.R.L.

prin practician in insolventa Mihai Popa

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "Restructuring\Insolvency" at the top and bottom, and "MUȘAT & ASOCIAȚII" in the center.