

**PLAN DE REORGANIZARE MODIFICAT  
AL  
MINERAL STAR IMPEX S.R.L.**

„Societate in insolvență, in insolvency, en procedure collective”

---

**Plan de reorganizare - Cuprins**

1. Prezentare generala
  - Date de identificare
  - Scurt Istoric
2. Principiile generale ale planului. Premisele si justificarile reorganizarii judiciare.
3. Perspective de redresare
  - ✓ posibilitățile și specificul activității debitorului,
  - ✓ mijloacele financiare disponibile
  - ✓ cererea pieței față de oferta debitorului,
  - ✓ măsuri concordante cu ordinea publică
  - ✓ modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și a directorilor.
4. Măsuri adecvate pentru punerea în aplicare a planului
  - ✓ Restructurare operationala sau financiara a debitorului
  - ✓ Restructurarea corporativa a debitorului
5. Categoriile de creanțe
  - ✓ Garantate
  - ✓ Salariale
  - ✓ Bugetare
  - ✓ Chirografare
6. Programul de plata a creanțelor
  - ✓ Despăgubiri ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment.
  - ✓ Programul de plată al creanțelor
7. Concluzii finale

**1. Prezentare generală a debitorului.**

1. Societatea	S.C. MINERAL STAR IMPEX S.R.L.
2. Sediul social	Oradea, str. Prof. Gheorghe Costa Foru, nr. 13, jud. Bihor
3. Forma juridica si data infiintarii	Societate cu răspundere limitata, conform Legii nr. 31/1990, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bihor, sub nr. J 05/185/1997;  Codul de inregistrare fiscala: RO 9204500
4. Structura asociatilor	SC Sistem Elit Market SRL - 99,92% Kovari Alexandru - 0,08%
5. Conducerea societatii	Fildan Marius, administrator special.
6. Obiect principal de activitate	„Comert cu amanuntul în magazine nespecializate cu vanzare predominanta de prod.alim.,bauturi si tutun” cod CAEN 4711.
7. Capital social	6.500.000 Ron – capital integral privat

**Scurt Istoric**

Societatea în insolvență, este o societate cu răspundere limitată, înființată în anul 1997 având nr. de ordine in registrul comertului J 05/185/1997;, cod unic de inregistrare RO 9204500 si principalul domeniu de activitate „Comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de prod.alim.,bauturi si tutun” cod CAEN 4711.

Societatea s-a infiintat in anul 1997, avand initial denumirea SC Novaeuro Group SRL.

In anul 2009, societatea si-a schimbat denumirea in SC Mineral Star Impex SRL, la data de 12 iunie 2009, prin incheierea de autentificare nr.7785. Structura asociatilor s-a modificat prin cesiunea partilor sociale ale vechilor asociati catre Kovari Alexandru, care detine 0,08% din totalul capitalului social al societatii, SC Sistem Elit Market SRL, care detine

99,92% . Valoarea capitalului social a ramas neschimbata in urma acestor modificari, si anume 6.500.000 ron.

Evolutia de ansamblu a economiei mondiale, scoate in evidenta ca, peste tot in lume, comertul cu amanuntul, a devenit, in mod progresiv, un sector economic foarte dinamic, aparatul comercial cunoscand profunde mutatii pe toate planurile: metode de vanzare, forme de distributie, repartitie geografica a managementului intreprinderilor. De asemenea, se constata ca respectiva activitate – comertul cu amanuntul – ca ultima veriga a lantului care duce pe producator spre consumatori, este foarte sensibil si vulnerabil la evolutia mediului ambiant, dovedind insa o mare capacitate de a se adapta la noile conditii ale pietei.

In cadrul circuitului comercial al produselor, un rol important revine comertului cu amanuntul, ca veriga intermediara in fluxul relatiilor producator – consumator. Cunoasterea multiplelor aspecte pe care le ridica ansamblul proceselor ce dau profilul acestei activitati, ofera atat orientarea , cat si instrumentul de actiune de care au nevoie intreprinderile din domeniul circulatiei marfurilor.

Comertul cu amanuntul reprezinta o forma a circulatiei marfurilor a carei functie consta in a cumpara marfuri pentru a le revinde consumatorilor sau utilizatorilor finali, in cantitati mici si in stare de a fi intrebuintate.

Dezvoltarea continua a supermarketurilor, tinde sa scoata de pe piata magazinele de cartier. In opinia multora, este mai practic sa iti faci cumparaturile o data pe saptamana dintr-un supermarket decat sa mergi zilnic pentru aprovizionare la magazinul de la coltul blocului.

La inceputul anilor '90, majoritatea micilor investitori romani s-au indreptat catre sectorul comertului cu ridicata sau cu amanuntul. Potrivit unui studiu, sectoarele cele mai riscante pentru investitori sunt comertul cu ridicata si distributia, cel agricol, comertul cu amanuntul si industria alimentara.

## 2. Principiile generale ale planului

Prezentul plan are ca scop fundamental reorganizarea judiciara a societatii MINERAL STAR IMPEX SRL Principiile care stau la baza intocmirii planului sunt:

- Achitarea unui procent cât mai mare din datoriile acumulate de societate
- Continuarea activității societății debitoare.

Planul prevede restructurarea și continuarea activității debitorului.

Conținutul prezentului plan atinge principalele cerințe ale Secțiunilor 5 și 6 din legea 85/2006 și în aceste condiții în situația votării favorabile de către categoriile de creditori necesare, judecatorul sindic va putea admite planul de reorganizare în forma sa actuală.

Datorită propunerilor comerciale pe care debitoarea le-a formulat prin prezentul plan, există premise certe ca adunarea creditorilor să voteze pozitiv planul de reorganizare, și în aceste condiții acesta să fie confirmat și de judecatorul sindic.

Conform Art. 101 la data stabilită, un plan va fi confirmat de către judecătorul-sindic, dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

- cel puțin jumătate plus una dintre categoriile de creanțe menționate în programul de plăți, dintre cele menționate la art. 100 alin. (3), accepta sau sunt socotite ca accepta planul, cu condiția ca minimum una dintre categoriile defavorizate să accepte planul;
- în cazul în care sunt doar două categorii, planul se consideră acceptat în cazul în care categoria cu valoarea totală cea mai mare a creanțelor a acceptat planul;
- fiecare categorie defavorizată de creanțe care a respins planul va fi supusă unui tratament corect și echitabil<sup>1</sup> prin plan.

---

<sup>1</sup> Tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) nici una dintre categoriile care resping planul și nici o creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;

b) nici o categorie sau nici o creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;

Planul de reorganizare este întocmit de către administratorul judiciar în temeiul și cu respectarea art. 94 alin (1) litera (a) și 101 alin 5 din legea 85/2006. În temeiul art. 94 alin (3) planul de reorganizare prevede restructurarea și continuarea activității debitorului.

Obiectivul principal al planului îl constituie achitarea într-o măsură cât mai mare a creanțelor și menținerea activității firmei.

Reorganizarea operațională și financiară are în vedere achitarea în cea mai mare parte a creanțelor restante, prezentând o situație de restituire a obligațiilor față de creditori, într-un quantum net superior cu cel la care s-ar fi îndestulat aceștia în cazul în care s-ar fi inițiat procedura de faliment.

Sursele de rambursare, asigura în cadrul reorganizării judiciare o despăgubire după cum urmează:

- ✓ creanțele garantate: **12,7% din activitatea care se desfășoară conform obiectului de activitate + sumele care se vor putea distribui urmare a valorificării bunurilor imobile – preturile de valorificare fiind imposibil a fi estimate cu certitudine, putând ajunge la 100% din creanțele garantate, raportat la evaluările efectuate în septembrie 2011 fiind de 45,97% ( procent raportat la quantumul creanțelor creditorilor garantati din tabelul rectificat)**
- ✓ creanțele bugetare 0%;
- ✓ creanțe salariale 0%
- ✓ creanțe chirografare 0%
- ✓ creanțe chirografare care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfășura și care nu pot fi înlocuiți 0%

Această manieră de despăgubire reprezintă o situație net superioară față de cea în care creditorii ar fi fost despăgubiți în caz de faliment.

Intr-un asemenea caz (faliment), durata ar fi nedeterminată, iar procentele de îndestulare ar fi:

- ✓ creanțele garantate 8% ( conform rapoartelor de evaluare efectuate pentru ipoteza valorificării forțate)
- ✓ creanțe salariale 0%
- ✓ creanțele bugetare 0%
- ✓ creanțe chirografare 0%

## **2.1 Premisele și justificările reorganizării judiciare:**

### **2.1.1 Premisele :**

#### **1.1. Situația garanțiilor:**

Potrivit analizei juridice și faptice efectuate de către subscrișa asupra proprietăților imobiliare care constituie garanții am constatat împrejurarea că, preponderent, aceste proprietăți sunt constituite din parcele fărâmițate de teren care, individual sunt extrem de greu vandabile/vandabile la pret de „chilipir”.

#### **1.2. Perspectivile de maximizare a averii:**

##### **1.2.1 Analiza pieței:**

În contextul pieței imobiliare de la momentul de față, singura posibilitate de a valorifica la prețuri superioare este valorificarea pentru cea mai bună utilizare a proprietăților bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților.

În acest sens, din practica societății noastre profesionale, arătăm că în toate situațiile în care am reușit valorificarea net superioară, cumpărătorilor (investitori) le-a trebuit un teren sigur, pe care să poată edifica fiecare ceea ce dorește de îndată după cumpărare (scop pentru care au solicitat ca terenul să fie adus la faza de a se putea construi, prin realizarea tuturor condițiilor pentru a se putea începe construcția).

Doar in conditiile in care se indeplinesc toate conditiile si se obtin (in numele debitorului) toate documentele necesare pentru ca investitorul sa poata construi, se poate realiza valorificarea net superioara.

### **1.2.2 Strategia propusă:**

Tocmai fata de aceasta situatie de fapt supra menționată, am propus reorganizarea judiciară axată pe două elemente:

a) obtinerea de resurse financiare din activitate curentă si achitarea lunara către creditori a excedentului astfel: excedent rezultat \* % detinut de creditorul garantat in grupa de creante.

b) **Lichidarea proprietăților imobiliare din patrimoniul societății antamata pe valorificarea pentru cea mai buna utilizare a proprietatilor**, (în temeiul dispozițiilor art. 95 alin. (6) lit. F. din legea 85/2006 ), în ideea de maximizare a averii, conform celor prezentate la punctul 1.2.1.

### **2. 1.2 Faliment vs. Reorganizare:**

După cum puteți constata, reorganizarea propusă nu este una tipică, ci, din perspectiva lichidării bunurilor debitorului ( 1.2.2 b) de mai sus) seamănă perfect cu falimentul, **exact ca și în faliment și în reorganizare urmând a se valorifica toate proprietățile imobiliare.**

### **2.1. 3 Diferența esențială. Justificarea juridică:**

Din punct de vedere juridic așa cum se cunoaște, o dată cu intrarea în faliment începe lichidarea societății.

Pe durata lichidării, societatea- persoana juridică are o **capacitate civilă**: de folosinta (însemnând capacitatea de a avea drepturi și obligații) si de exercitiu( însemnând aptitudinea de a încheia acte juridice) **limitata la aptitudinea de a avea doar acele drepturi si obligatii necesare lichidării** ( art. 248 alin. 2 Cod civil in vigoare).

Ca atare este indiscutabil că numai în situația reorganizării judiciare există posibilitatea de a se pastra capacitatea civilă neatinsă și astfel de maximizare a averii prin putința de a justifica, solicita și obține toate cele necesare pentru a vinde net superior ( PUZ, PUD, AC, după caz inclusiv schimburi teren, etc)

Principiul fundamental al Planului de reorganizare propus este acela de a asigura cadrul și premisele de încasare maximală a creanțelor de către creditorii, ( în situația reușitei valorificării în condițiile supra menționate existând posibilitatea obținerii lichiditatilor necesare chiar și pentru achitarea integrală a creanțelor garantate) în situație contrară, bunurile care se află în această situație putând fi vandute eventual la un pret de „ chilipir” .

### **Durata planului**

Conform art. 95 alin 3 din L85/2006, executarea planului de reorganizare se va întinde pe o perioadă de 3 ani de zile.

Prelungirea și/sau modificarea planului, ca urmare a intervenirii unei situații neanticipate care poate să impună prelungirea și/sau modificarea planului de reorganizare, este permisă și va putea fi pusă în discuția creditorilor atunci când necesitățile procedurii o vor impune, respectiv în situația demarării lucrărilor pe sectorul de autostrada Bors – Suplacul de Barcau.

### **3. Perspective de redresare**

#### **Situația patrimonială a societății debitoare**

Societatea debitoare deține următoarele bunuri imobile:

<b>Nr. Cadastral.</b>	<b>Adresă</b>
CAD.3161/CF.NDF.1841	ORADEA, PLAIULUI NR.22
<u>CAD.6019/1.CF.NDF.7047</u>	ORADEA, PIATRA CRAIULUI
CAD.6018/2.6019/2.CF.NDF.5701	ORADEA, PIATRA CRAIULUI
CAD.9602.CF.NDF.7357	ORADEA, N.BOLCAS.NR.4
CAD.9879.CF.NDF.7767	ORADEA, N.BOLCAS.NR.6

CAD.9878/1.CF.NDF.9294	ORADEA, N.BOLCAS.NR.6
CAD.14820.CF.NDF.85490	ORADEA
CAD.12611.CF.NDF.9844	ORADEA, STANCII.I
CAD.12611.CF.NDF.9844	ORADEA, STANCII.I
CAD.14429.CF.84889	ORADEA, STR.OGORULUI
CAD.14433.CF.84893	ORADEA, STR.OGORULUI
CAD14430.CF.84890	ORADEA, STR.OGORULUI

**Sursele de finanțare propuse în cadrul planului de reorganizare sunt următoarele:**

**1. Lichidarea tuturor bunurilor imobile aflate în patrimoniul societății.**

Vor fi supuse valorificării toate bunurile imobile ale societății.

Metoda de valorificare propusă este licitația publică conform Regulamentului de vânzare în baza căruia se vor valorifica imobilele fac parte integranță din prezentul plan, anexele I și II respectiv, în măsura în care acest lucru nu este de natura a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai bună utilizare a proprietatilor bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților, vânzarea directă/ darea în plată în contul creanței, conform Regulamentului de valorificare care face parte integranta din prezentul Plan, anexa III.

**Prețul de pornire al licitațiilor**, pentru maximizarea procentului de recuperare a creanțelor creditorilor garantati (toate imobilele fiind garantate în favoarea acestora) va fi **valoarea de evaluare actualizata a bunurilor imobile.**

**Prețul minim la care se va realiza vânzarea bunurilor imobile ipotecate direct către creditorul garantat (sau către o persoană juridică ce face parte din grupul creditorului) / valoarea de referință pentru darea în plată este egal/egala cu valoarea de evaluare a acestor bunuri menționată în Planul de reorganizare**

Potrivit evaluărilor efectuate în septembrie 2011, valoarea de evaluare a bunurilor se prezintă astfel:

<b>Imobil</b>	<b>Suprafața</b>	<b>Preț de pornire (euro)</b>	<b>Ipotecat în favoarea</b>

**PLAN DE REORGANIZARE MINERAL STAR IMPEX S.R.L.**

Teren cu constructii in loc.Oradea Str..Dragos Voda	1.372 mp	1.200.000	Marfin Bank
Teren fara constructii in loc.Oradea Str.Stancii	631 mp	95.000	San Paolo
Teren fara constructii in loc.Oradea Str.N.Bolcas	1.891 mp	517.000	Libra Bank
Teren fara constructii in loc.Oradea str.Piatra Craiului	3.526 mp	47.000	BCR
Teren fara constructii in loc.Oradea str.Plaiului	13.959 mp	139.600	BCR
Teren fara constructii in loc.Oradea zona Ogorului	12.856 mp	386.000	Romextera
Teren fara constructii in loc.Oradea zona Ogorului	15.900 mp	477.000	Piraeus Bank
Teren fara constructii in loc.Oradea str.Bumbacului	576 mp	57.600	San Paolo
Teren fara constructii in loc.Oradea zona Ogorului	18.328 mp	550.000	Banca Transilvania
<b>Total</b>		<b>3.469.200</b>	

Aceste evaluări vor fi actualizate de câte ori va fi necesar pentru a reflecta nivelul prețurilor pieței.

**2. Comerțul cu produse de balastieră.**

**Descrierea activității:**

Este activitatea de bază a societății debitoare, Mineral Star Impex SRL are experiența și know-how-ul necesar derulării acestei activități, de asemenea dispune de personal calificat în administrarea balastierelor.

Societatea debitoare a încheiat în acest sens contracte de exploatare cu două societăți comerciale pentru exploatarea următoarelor balastiere:

1. Balastiera Sâmbăteni, Județul Arad.
2. Balastiera Micalaca, Județul Arad.

Aceste balastiere au toate avizele necesare desfășurării activității (Abonament de utilizare exploatare a resurselor de apa, Abonament de utilizare a agregatelor minerale, Autorizație de gospodărire a apelor, Permis de exploatare, Autorizație de mediu).

Contractele încheiate prevăd ca S.C. Mineral Star Impex S.R.L. să execute lucrările de exploatare a balastierelor și să depună toate diligențele necesare în vederea comercializării și valorificării produselor finite rezultate din exploatarea balastierelor. (nisip, pietriș mărgăritar, refuz de ciur etc.)

Plata pentru activitatea desfășurată va avea două componente, o redevență lunară care va acoperi costul exploatării balastierii, un comision de 5% din sumele obținute din valorificarea produselor de balastieră.

#### **Cererea pieței față de oferta debitorului**

Aceste balastiere vor asigura produsele de balastieră necesare reabilitării drumului Arad-Oradea, lucrări care au fost demarate de curând.

De asemenea, în situația în care se vor relua lucrările la tronsonul de autostradă Borș-Suplacul de Barcău, S.C. Mineral Star Impex S.R.L. are posibilitatea de a asigura produse de balastieră și pentru această lucrare.

#### **Excedent estimat pe baza fluxului de numerar :**

Lună	Excedent estimat pentru balastiera Sâmbăteni (euro)	Excedent estimat pentru balastiera Micalaca (euro)
Ianuarie 2012	2.000	1.500

---

PLAN DE REORGANIZARE MINERAL STAR IMPEX S.R.L.

---

Februarie 2012	2.000	1.500
Martie 2012	2.000	1.500
Aprilie 2012	2.000	1.500
Mai 2012	3.000	3.000
Iunie 2012	5.000	4.000
Iulie 2012	8.000	6.000
August 2012	10.000	8.000
Septembrie 2012	10.000	8.000
Octombrie 2012	8.000	8.000
Noiembrie 2012	10.000	8.000
Decembrie 2012	6.000	4.000
Ianuarie 2013	4.000	4.000
Februarie 2013	6.000	6.000
Martie 2013	6.000	6.000
Aprilie 2013	10.000	10.000
Mai 2013	16.000	14.000
Iunie 2013	20.000	16.000
Iulie 2013	30.000	24.000
August 2013	30.000	24.000
Septembrie 2013	30.000	28.000
Octombrie 2013	30.000	24.000

**PLAN DE REORGANIZARE MINERAL STAR IMPEX S.R.L.**

Noiembrie 2013	20.000	16.000
Decembrie 2013	16.000	12.000
Ianuarie 2014	8.000	8.000
Februarie 2014	12.000	12.000
Martie 2014	12.000	12.000
Aprilie 2014	20.000	20.000
Mai 2014	32.000	28.000
Iunie 2014	35.000	32.000
Iulie 2014	35.000	32.000
August 2014	35.000	32.000
Septembrie 2014	35.000	32.000
Octombrie 2014	35.000	32.000
Noiembrie 2014	30.000	28.000
Decembrie 2014	18.000	18.000
<b>TOTAL</b>	593.000	525.000
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.118.000*</b>	

**\*În cazul în care se vor începe noi lucrări de construire sau reabilitare a drumurilor (sectorul de autostradă Borș-Suplacul de Barcău, drumul Oradea-Beiuș, etc) societatea debitoare are capacitatea de a furniza produse de balastieră și pentru aceste lucrări (eventual să deschidă noi puncte de lucru) caz în care se**

va propune modificarea planului de reorganizare cu includerea acestor surse de venit.

Însă întrucât aceste lucrări nu prezintă certitudine ele nu au fost incluse nici în estimările financiare și prin consecință nici în programul de plată al creanțelor.

#### **Măsuri concordante cu ordinea publică**

Planul de redresare respecta legislația în vigoare, administratorul judiciar și cel special având ca responsabilitate respectarea tuturor prevederilor legale.

#### **Modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și a directorilor**

Prin plan nu sunt propuse măsuri cu privire la schimbarea sau înlocuirea administratorului special al debitoarei.

#### **Măsuri adecvate pentru punerea în aplicare a planului**

Măsurile adecvate sunt stabilite conform art. 95 alin (6) din legea 85/2006. Și se referă la:

- Restructurarea operațională și financiară a debitorului
- Restructurarea corporativă a debitorului

Principalele măsuri au în vedere:

- A. păstrarea, în întregime sau în parte, de către debitor, a conducerii activității sale, cu supravegherea de către administratorul judiciar desemnat în condițiile legii;**

Ținând cont de specificul planului de redresare, se dorește păstrarea dreptului de conducere a activității curente iar dreptul de valorificare a bunurilor aparține exclusiv administratorului judiciar.

**B. obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului și sursele de proveniență a acestora;**

În ceea ce privește exploatarea și comercializarea produselor de balastieră, în temeiul contractelor de exploatare încheiate, costurile activității de exploatare vor fi suportate de către proprietarii balastierei, acestea fiind achitate lunar debitorului de către aceștia.

În ceea ce privește lichidarea bunurilor societății debitoare, costurile aferente demersurilor pe care le implica aceste activități vor fi avansate de către administratorul judiciar.

**C. transmiterea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului către una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmării planului;**

Nu este cazul.

**D. fuziunea debitorului, în condițiile legii;**

Nu este cazul.

**E. lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului;**

**i) Vanzarea bunurilor la licitație publică:**

Planul prevede valorificarea imediată a tuturor bunurilor imobile ale societății debitoare, bunuri enumerate supra la punctul 3, cu respectarea ordinii de prioritate instituite de dispozițiile art. 121 din legea 85/2006. Metoda de valorificare respectiv regulamentul de vânzare în baza căruia se vor valorifica imobilele societății la licitație publică (exceptându-le pe cele pentru care creditorii își vor manifesta opțiunea de a le prelua în contul creanței/cumpăra direct, în măsura în care acest lucru nu este de natură a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai bună utilizare a proprietăților bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților) fac parte integrantă din prezentul plan, anexele I și II.

Licitatiile publice pentru valorificarea activelor vor fi organizate săptămânal din momentul confirmării și punerii în executare a planului de reorganizare, la prețurile de pornire

egale cu valoarea de piata actualizata conform evaluarii. In cadrul licitatiilor publice, in masura in care acest lucru nu este de natura a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai buna utilizare a proprietatilor bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților, la orice termen de licitatie creditorul ipotecar are posibilitatea adjudecarii bunului garantat in favoarea sa, in contul pretului de adjudecare putand depune parte din creanța deținută.

- ii) **Preluarea bunului ipotecat in contul creantei / Vanzarea directa catre creditor (sau catre o persoana juridica ce face parte din grupul creditorului ),** cu respectarea ordinii de prioritate instituite de dispozitiile art. 121 si 123 din legea 85/2006, in masura in care acest lucru nu este de natura a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai buna utilizare a proprietatilor bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților:

În baza solicitarii creditorilor ipotecari care manifestă aceasta optiune, acestia vor avea dreptul de a prelua bunurile ipotecate în favoarea lor în contul creantelor sau se va permite cumpărarea acestor active cu prioritate de către o persoană juridică ce face parte din grupul creditorului, având ca preț de referință a tranzacției valoarea evaluată indicata in prezentul plan, fără organizarea vreunei licitatii, prin metoda de valorificare si conform Regulamentului de valorificare –anexa III care fac parte integranta din acest plan. Aceasta operatiune se va realiza in termen de maxim o luna de la data aprobarii Planului de reorganizare.

**F. lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului se face potrivit art. 116-120;**

Planul prevede valorificarea tuturor bunurilor imobile.

Administratorul judiciar are atributii exclusive in ceea ce priveste valorificarea activelor existente ale debitorului propuse a fi lichidate.

Valorificarea bunurilor se va efectua cu asigurarea respectarii ordinii de prioritate instituite de art. 121 din legea 85/2006

**G. modificarea sau stingerea garanțiilor reale, cu acordarea obligatorie, în beneficiul creditorului garantat, a unei garanții sau protecții echivalente, în condițiile prevăzute la art. 39 alin. (2) lit. C);**

Nu este cazul.

**H. prelungirea datei scadenței, precum și modificarea ratei dobânzii, a penalității sau a oricărei alte clauze din cuprinsul contractului ori a celorlalte izvoare ale obligațiilor sale;**

În funcție de interesul creditorilor și negocierile cu creditorii se pot avea în vedere reeșalonări ale creditelor existente.

**I. modificarea actului constitutiv al debitorului, în condițiile legii;**

Nu este cazul.

**J. emiterea de titluri de valoare de către debitor sau oricare dintre persoanele menționate la lit. C și D, în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

Nu exista oportunitati pentru astfel de operatiuni.

**Categoriile de creante**

Conform tabelului definitiv rectificat depus de administratorul judiciar CRIST VEST AUDIT SPRL, structura se prezinta in felul urmator.

<i>Grupa</i>	<i>TOTAL CREANTE</i>
<i>a) creanțe garantate Art. 121, alin. 1, pct. 2 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>32,672,807</i>
<i>b) creanțe bugetare Art. 123 pct. 4 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>603,602</i>
<i>c) creanțe salariale Art.123.2 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>4,330</i>
<i>d) creanțe chirografare Art. 123.7 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>10,575,587</i>
<i>e) creanțe chirografare care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfasura și care nu pot fi înlocuiți Art.96 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>2,537</i>
<b>TOTAL</b>	<b>43,858,863</b>

a) Din grupa creanțelor garantate fac parte următorii creditori:

LIBRA BANK SA

LIBRA BANK SA  
INTENSA SANPAOLO  
CORPORATE RECOVERY M SRL  
BANCA CARPATICA SA  
B.C.R. SA  
PIRAEUS BANK SA  
MARFIN BANK  
B.R.D.GSG SA  
Banca Transilvania

**b) Din grupa creanțelor bugetare fac parte următorii creditori:**

DGFP BIHOR  
PRIMĂRIA MUN. ORADEA.

**c) Din grupa creanțelor chirografare fac parte următorii creditori:**

NOVAEURO COOP  
NOVAEURO STARCOM  
EXPRES MARKET  
LEGUME FRUCTE SA  
CLAS EXPERT SRL  
INDREI RAMONA  
PROFESIONAL CON MONTAJ  
NOVA EURO COMERT

**d) Din grupa creanțelor chirografare care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfasura și care nu pot fi înlocuiți fac parte:**

ELECTRICA SA  
ELECTROCENTRALE SA

Conform art 95 din L86 mentionam:

a) **categoriile de creanțe ale SC MINERAL STAR IMPEX SRL care sunt defavorizate, în sensul legii 85/2006:**

- toate categoriile de creante

b) **dacă și în ce măsură debitorul, membrii grupului de interes economic, asociații din societățile în nume colectiv și asociații comanditați din societățile în comandită vor fi descărcați de răspundere;**

Nu au fost identificate elemente care să facă necesară promovarea unei acțiuni în baza art. 138 din L85/2006.

c) **ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment; valoarea estimativă se va calcula la data propunerii planului.**

Având în vedere că atât în varianta falimentului, cât și în varianta reorganizării vor fi valorificate toate bunurile imobile ale societății, varianta reorganizării este în mod evident mai favorabilă prezentând o situație net superioară a procentului de satisfacere a creanțelor, spre deosebire de faliment prin planul de reorganizare obținându-se surse suplimentare de venit pentru îndeplinirea creditorilor.

Astfel în faliment procentul de îndeplinire ar fi următorul:

- ✓ creanțele garantate 8%
- ✓ creanțe salariale 0%
- ✓ creanțele bugetare 0%
- ✓ creanțe chirografare 0%

Spre deosebire de faliment, în reorganizare gradul de acoperire al creanțelor va fi următorul:

- ✓ creanțele garantate **12,7% din activitatea** care se desfășoară conform obiectului de activitate + **sumele care se vor putea distribui urmare a valorificării bunurilor imobile – prețurile de valorificare fiind imposibil a fi estimate cu certitudine, putând ajunge la 100% din creanțele garantate, raportat la evaluările efectuate în septembrie 2011 fiind de 45,97%** ( procent raportat la cuantumul creanțelor creditorilor garantati din tabelul rectificat)

- ✓ creanțe salariale 0%
- ✓ creanțele bugetare 0%
- ✓ creanțele chirografare care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfășura și care nu pot fi înlocuiți 0%
- ✓ creanțe chirografare 0%

Planul stabilește același tratament pentru fiecare creanță din cadrul unei categorii distincte, cu excepția cazului în care deținătorul unei creanțe din categoria respectivă consimte un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

Remunerațiile persoanelor angajate în temeiul art. 10, 19, art. 23, 24 și al art. 98 alin. (3) și alte cheltuieli administrative vor fi achitate la momentul prevăzut.

Remunerația Crist Vest Audit SPRL este compusă din: 1.800 euro/lună și onorariu de succes de 8% din valoarea creanțelor care se vor stinge potrivit prevederilor prezentului Plan de reorganizare.

### **PROGRAMUL DE PLATĂ A CREAŢELOR\***

Conform Art. 3 alin 22 din Legea 85/2006, prin program de plată a creanţelor se înţelege tabelul de creanţe care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la tabelul definitiv de creanţe şi la fluxurile de numerar aferente planului de reorganizare.

În aceste condiţii, în perioada de 36 de luni de derulare a planului de reorganizare, se asigură recuperarea maximală a creanţelor.

**\*În cazul în care se vor începe noi lucrări de construire sau reabilitare a drumurilor (sectorul de autostradă Borş-Suplacul de Barcău, drumul Oradea-Beiuş, etc) societatea debitoare are capacitatea de a furniza produse de balastieră şi pentru aceste lucrări (eventual să deschidă noi puncte de lucru) caz în care se va propune modificarea planului de reorganizare cu includerea acestor surse de venit.**

**Însă întrucât aceste lucrări nu prezintă certitudine ele nu au fost incluse nici în estimările financiare şi prin consecinţă nici în programul de plată al creanţelor.**

**În cele ce urmează prezentăm:**

- 1. Tabelul Definitiv De Creanţe Rectificat, care cuprinde cuantumul sumelor datorate creditorilor**

TABEL DEFINITIV RECTIFICAT AL CREANTELOR

Valori in lei

Nr. crt. creditorilor	Denumirea	Creante solicitate			Rang de prefer	Creante acceptate			% din total	
		Total, din care:	Debite	Dobanzi, pen.etc.		Total, din care:	Debite	Dobanzi pen,etc		% din grupa
		3	4	5	6	7	8	9		
1	2									
	Art.121(1) pct.2	37 497 483	30 216 346	1 357 825	GARANTATE	32 672 807	30 216 346	1 357 825	100,00	74,50
1	LIBRA BANK SA	2 558 861	2 202 342	356 519		2 558 861	2 202 342	356 519	7,83	5,83
	LIBRA BANK SA	1 541 016	1 393 360	147 656		1 541 016	1 393 360	147 656	4,72	3,51
2	INTENSA SANPAOLO	3 407 613	3 258 198	149 415		3 407 613	3 258 198	149 415	10,43	7,77
3	CORPORATE RECOVERY	3 184 588	2 956 730	227 858		3 184 588	2 956 730	227 858	9,75	7,26
4	BANCA CARPATICA SA	853 709	852 600	1 109		853 709	852 600	1 109	2,61	1,95
5	B.C.R. SA	6 966 389	6 800 479	165 910		6 966 389	6 800 479	165 910	21,32	15,88
6	PIRAEUS BANK SA	6 431 103	6 255 376	175 727		6 431 103	6 255 376	175 727	19,68	14,66
7	MARFIN BANK	6 368 042	6 368 006	36		6 368 042	6 368 006	36	19,49	14,52
8	B.R.D.GSG SA	262 850	129 255	133 595		262 850	129 255	133 595	0,80	0,60
9	BANCA TRANSILVANIA	5 923 312				1 098 636			3,36	2,50
	Art.123.2	4 330	4 330	0		4 330	4 330	0		0,00
10	Creante izv.din rap. de m-ca	4 330	4 330			4 330	4 330	0		0,01
	Art. 123.4	603 602	526 299	77 303	BUGETARE	603 602	526 299	77 303	100,00	1,38
11	DGFP BIHOR	411 116	409 478	1 638		411 116	409 478	1 638	68,11	0,94
12	PRIMARIA	192 486	116 821	75 665		192 486	116 821	75 665	31,89	0,44
	Art. 123.7	11 532 154	11 526 582	5 572	CHIROGR.	10 578 124	10 572 586	5 538	100,00	24,12
13	NOVAEURO COOP	5 436 159	5 436 159	0		5 436 159	5 436 159		51,39	12,39
14	NOVAEURO STARCOM	1 098 636	1 098 636			1 098 636	1 098 636		10,39	2,50
15	EXPRES MARKET	3 215 384	3 215 384			3 215 384	3 215 384		30,40	7,33
16	ELECTRICA SA	1 714	1 594	120		1 714	1 594	120	0,02	0,00
17	ELECTROCENTRALE SA	1 266	814	452		823	405	418	0,01	0,00
18	LEGUME FRUCTE SA	5 000		5 000		5 000		5 000	0,05	0,01
19	CLAS EXPERT SRL	1 785	1 785			1 785	1 785		0,02	0,00

20	INDREI RAMONA	315 896	315 896		315 896	315 896		2,99	0,72
21	PROFESIONAL COM MONTAJ	953 587	953 587		0			0,00	0,00
22	NOVA EURO COMERT	502 727	502 727		502 727	502 727		4,75	1,15
	TOTAL GENERAL	49 637 569	42 273 557	1 440 700	43 858 863	41 319 561	1 440 666		

  
**ADMINISTRATOR JUDICIAR**  
**CRIST VEST AUDIT SPRL**  
 Szekeley Maria Georgeta

NOTA :CORPORATE RECOVERY MANAGEMENT a icasat prin vanzarea imobilului din CF 11990 NR. CAD 3190/39 suma de 221594,90 lei  
 imobilul proprietatea INDREI FLORINA care avea calitatea de garant in CoTr de credit nr 238/06.04.2007 pentru impr de la ROMEXTERRA

2. **SUMELE CARE SE VOR ACHITA CREDITORILOR**, ( in euro) in perioada reorganizarii ( cu mentiunea ca se va achita echivalentul in lei a acestor sume) pe baza excedentului estimat din fluxul de numerar, mentionat la pagina 10 din plan.

**In ceea ce priveste termenele la care debitorul urmeaza sa plateasca obligatiile de plata asumate:**

**Termenul de plata valabil pentru sumele prevazute pentru fiecare luna calendaristica este ultima zi lucratoare a fiecărei luni.**

**Cu privire la sumele care se vor achita din resursele obtinute din valorificarea bunurilor imobile, termenul de plata al acestora este de maxim 15 zile de la data la care se va incasa pretul lor.**

Sumele care vor ramane după achitarea creanței fiecărui creditor garantat al cărui bun se valorifică, la nivelul valorii integrale cuprinse in prezentul plan –tabelul de creante din cuprinsul planului- și după plata cheltuielilor aferente procedurii, să se distribuie celorlalți creditori din categoria garanți, proporțional cu procentul deținut de fiecare creditor garantat din totalul creanțelor garantate rămase de distribuit.

## SUMELE CARE SE VOR ACHITA CREDITORILOR

### Sume ce se vor achita în urma valorificării bunurilor imobiliare.

Creditor	Suma ce va fi achitata*	Termen	Valoare cf. Reevaluării
LIBRA BANK SA	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	517,000.0
INTENSA SANPAOLO	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	152,600.0
CORPORATE RECOVERY M	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	386,000.0
B.C.R. SA	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	186,600.0
PIRAEUS BANK SA	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	477,000.0
MARFIN BANK	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	1,200,000.0
BANCA TRANSILVANIA	Suma posibila a se achita din fondurile care se vor obtine din valorificarea bunurilor imobiliare garantate in favoarea	in 15 zile de la incasarea pretului	550,000.0

Excedentul rămas după achitarea creanței fiecărui creditor garantat al căru bun se valorifică, la nivelul valorii integrale cuprinse în prezentul plan

-tabelul de creanțe din cuprinsul planului- și după plata cheltuielilor aferente procedurii, să se distribuie celorlalți creditori din categoria garanți, proporțional cu procentul deținut de fiecare creditor garantat din totalul creanțelor garantate rămase de distribuit.

### Sume ce se vor achita din activitatea curentă.

Primul an de reorganizare

Creditor	luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12
LIBRA BANK SA	439.3	439.3	439.3	439.3	753.0	1,129.5	1,757.0	2,259.0	2,259.0	2,008.0	2,259.0	1,255.0
INTENSA SANPAOLO	365.1	365.1	365.1	365.1	625.8	938.7	1,460.2	1,877.4	1,877.4	1,668.8	1,877.4	1,043.0
CORPORATE RECOVERY	341.3	341.3	341.3	341.3	585.0	877.5	1,365.0	1,755.0	1,755.0	1,560.0	1,755.0	975.0
BANCA CARPATICA SA	91.4	91.4	91.4	91.4	156.6	234.9	365.4	469.8	469.8	417.6	469.8	261.0
B.C.R. SA	746.2	746.2	746.2	746.2	1,279.2	1,918.8	2,984.8	3,837.6	3,837.6	3,411.2	3,837.6	2,132.0
PIRAEUS BANK SA	688.8	688.8	688.8	688.8	1,180.8	1,771.2	2,755.2	3,542.4	3,542.4	3,148.8	3,542.4	1,968.0
MARFIN BANK	682.2	682.2	682.2	682.2	1,169.4	1,754.1	2,728.6	3,508.2	3,508.2	3,118.4	3,508.2	1,949.0
B.R.D.GSG SA	35.0	35.0	35.0	35.0	60.0	90.0	140.0	180.0	180.0	160.0	180.0	100.0
BANCA TRANSILVANIA	117.6	117.6	117.6	117.6	201.6	302.4	470.4	604.8	604.8	537.6	604.8	336.0

Al doilea an de reorganizare

Creditor	luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	2013
LIBRA BANK SA	1,004.0	1,506.0	1,506.0	2,510.0	3,765.0	4,518.0	6,777.0	6,777.0	7,279.0	6,777.0	4,518.0	3,514.0	50,451.0
INTENSA SANPAOLO	834.4	1,251.6	1,251.6	2,086.0	3,129.0	3,754.8	5,632.2	5,632.2	6,049.4	5,632.2	3,754.8	2,920.4	41,928.6
CORPORATE RECOVERY M	780.0	1,170.0	1,170.0	1,950.0	2,925.0	3,510.0	5,265.0	5,265.0	5,655.0	5,265.0	3,510.0	2,730.0	39,195.0
BANCA CARPATICA SA	208.8	313.2	313.2	522.0	783.0	939.6	1,409.4	1,409.4	1,513.8	1,409.4	939.6	730.8	10,492.2
B.C.R. SA	1,705.6	2,558.4	2,558.4	4,264.0	6,396.0	7,675.2	11,512.8	11,512.8	12,365.6	11,512.8	7,675.2	5,969.6	85,706.4
PIRAEUS BANK SA	1,574.4	2,361.6	2,361.6	3,936.0	5,904.0	7,084.8	10,627.2	10,627.2	11,414.4	10,627.2	7,084.8	5,510.4	79,113.6
MARFIN BANK	1,559.2	2,338.8	2,338.8	3,898.0	5,847.0	7,016.4	10,524.6	10,524.6	11,304.2	10,524.6	7,016.4	5,457.2	78,349.8
B.R.D.GSG SA	80.0	120.0	120.0	200.0	300.0	360.0	540.0	540.0	580.0	540.0	360.0	280.0	4,020.0
Banca Transilvania	268.8	403.2	403.2	672.0	1,008.0	1,209.6	1,814.4	1,814.4	1,948.8	1,814.4	1,209.6	940.8	13,507.2

Programul de plată al creanțelor

Al treilea an de reorganizare

Creditor	luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12	2014
LIBRA BANK SA	2008	3012	3012	5020	7530	8408.5	8408.5	8408.5	8408.5	8408.5	7279	4518	74421.5
INTENSA SANPAOLO	1668.8	2503.2	2503.2	4172	6258	6988.1	6988.1	6988.1	6988.1	6988.1	6049.4	3754.8	61849.9
CORPORATE RECOVERY M	1560	2340	2340	3900	5850	6532.5	6532.5	6532.5	6532.5	6532.5	5655	3510	57817.5
BANCA CARPATICA SA	417.6	626.4	626.4	1044	1566	1748.7	1748.7	1748.7	1748.7	1748.7	1513.8	939.6	15477.3
B.C.R. SA	3411.2	5116.8	5116.8	8528	12792	14284.4	14284.4	14284.4	14284.4	14284.4	12365.6	7675.2	126427.6
PIRAEUS BANK SA	3148.8	4723.2	4723.2	7872	11808	13185.6	13185.6	13185.6	13185.6	13185.6	11414.4	7084.8	116702.4
MARFIN BANK	3118.4	4677.6	4677.6	7796	11694	13058.3	13058.3	13058.3	13058.3	13058.3	11304.2	7016.4	115575.7
B.R.D.GSG SA	160	240	240	400	600	670	670	670	670	670	580	360	5930
Banca Transilvania	537.6	806.4	806.4	1344	2016	2251.2	2251.2	2251.2	2251.2	2251.2	1948.8	1209.6	19924.8

**Concluzii**

Planul de reorganizare a SC MINERAL STAR IMPEX SRL este intocmit de catre administratorul judiciar. Solutia cea mai buna de despagubire a titularilor de creante o reprezinta aprobarea prezentului plan de reorganizare.

**Administrator judiciar**

**CRIST VEST AUDIT SPRL**

**Szekely Maria Georgiana**





**Crist Vest Audit SPRL**

Oradea, Republicii nr. 8

Tel/Fax: +402 59 479.468

Tel: +402 59 412852, 416.867

Mobil: +4074 4 619.858

E-mail: vestaudit@rdslink.ro; web: www.vestaudit.ro

## **ANEXA NR I A PLANULUI DE REORGANIZARE**

### **RAPORT**

## **PRIVIND MODALITATEA DE VALORIFICARE A BUNURILOR CARE SE VOR LICHIDA CONFORM PLANULUI DE REORGANIZARE, apartinand S.C. MINERAL STAR IMPEX S.R.L.**

Bunurile imobile ale societatii propuse spre lichidare se propun a fi valorificate prin urmatoarele **modalitati de valorificare:**

- **licitatie publica conform regulamentului de vânzare.-anexa II**
- **Vanzare directa catre creditorul garantat (sau catre o persoana juridica ce face parte din grupul creditorului ) / darea in plata –anexa III**

**Valoarea de pornire a licitatiei publice va fi egala cu cea exprimată de către evaluator in evaluare si cuprinsa in Planul de reorganizare.**

**Prețul minim la care se va realiza vanzarea bunurilor imobile ipotecate direct catre creditorul garantat (sau catre o persoana juridica ce face parte din grupul creditorului ) / valoarea de referinta pentru darea in plata este egala cu valoarea de evaluare a acestor bunuri menționată în Planul de reorganizare.**

**ADMINISTRATOR JUDICIAR  
CRIST VEST AUDIT SPRL  
Szekely Maria Georgeta**

## **REGULAMENTUL**

**PRIVIND**

**VALORIFICARE A BUNURILOR CARE SE VOR LICHIDA CONFORM PLANULUI DE REORGANIZARE PRIN METODA LICITATIEI PUBLICE, apartinand S.C. MINERAL STAR IMPEX S.R.L.**

### **CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1** Vânzarea bunurilor ( exceptandu-le pe cele pentru care creditorii isi vor manifesta optiunea de a le prelua in contul creantei/ cumpăra direct, in masura in care acest lucru nu este de natura a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai buna utilizare a proprietatilor bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților) va avea loc prin licitație publică, potrivit dispozițiilor prezentului regulament.

**Art.2** La ședința de licitație publică au acces neîngrădit toți cumpărătorii potențiali interni sau externi care respectă prevederile prezentului regulament privind garanțiile financiare.

**Art.3** Cumpărătorii potențiali au acces la toate documentele și informațiile privind bunurile scoase la vanzare, și prețul solicitat.

**Art.4** Toate acțiunile de vânzare a activelor mentionate sunt realizate de către administratorul judiciar.

**Art.2.** La ședința de licitație publică au acces neîngrădit toți cumpărătorii potențiali interni sau externi care respectă prevederile prezentului regulament privind garanțiile financiare. In cadrul licitatiilor publice, in masura in care acest lucru nu este de natura a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai buna utilizare a proprietatilor bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților, la orice termen de licitatie creditorul ipotecar are posibilitatea adjudecarii bunului

garantat în favoarea sa la prețul de pornire al licitației, putând depune parte din creanța deținută în contul prețului, cu excepția cheltuielilor curente ale procedurii care nu pot fi stinse prin depunerea creanței în contul prețului de adjudecare, cheltuieli care vor fi achitate în numerar.

**Art. 3.** Cumpărătorii potențiali au acces la toate documentele și informațiile privind bunurile scoase la vânzare, și prețul solicitat.

**Art.4.** Toate acțiunile de vânzare a activelor societății sunt realizate de către administratorul judiciar.

**Art.5.** Plata se va face în contul societății debitoare în termenul ce va fi stabilit în procesul verbal de licitație, urmand ca după achitarea integrală însă cel mai devreme după expirarea unui termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, termen în care pot fi depuse oferte pentru supralicitarea activului în condițiile prevăzute la art. 16 din prezentul regulament, să se încheie contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică.

Neplata prețului în termenul ce va fi stabilit în procesul verbal de licitație atrage după sine **anularea** procesului verbal de câștigare a licitației și pierderea avansului de către participant.

**Art.6.** Scopul urmărit de administratorul judiciar este obținerea celui mai bun preț pentru activele vândute, într-un termen cât mai scurt.

## **CAP. II. PREGĂTIREA LICITAȚIEI**

**Art.7.** Cu 5 zile înainte primei licitații, aceasta trebuie să fie anunțată în presa.

Anunțul trebuie să cuprindă data, locul și ora licitației, prețul de pornire, precum și natura bunurilor scoase la licitație.

În cazul în care în urma organizării unui număr de minim 5 licitații publice, nu sunt depuse oferte ferme de cumpărare la prețul de pornire anunțat, lichidatorul judiciar, poate valorifica activul în cadrul licitației publice, la prețul din cea mai bună ofertă fermă de cumpărare, în măsura în care îl consideră serios. Într-o asemenea situație, dispozițiile prevăzute la articolul 16 din prezentul Regulament privind supralicitarea se vor aplica corespunzător.

**Art.8.** Participanții, trebuie să depună până în momentul licitației la sediul lichidatorului societății:

- o scrisoare de intenție și dovada achitării garanției de participare de 10% din prețul menționat în anunțul de vânzare în contul **SC MINERAL STAR IMPEX SRL**, prin **instrumentele de plată legale**;
  - Actele firmei (Copie CUI, copie act constitutiv actualizat cu toate actele adiționale – sau extras din acestea din care să reiasă asociații și administratorii societății,)
  - În cazul persoanelor juridice dovada că delegatul este împuternicit să cumpere bunurile care fac obiectul licitației.
  - În cazul persoanelor fizice actul de identitate.
- Nedepunerea acestor acte va atrage după sine eliminarea potențialului cumpărător de la licitație.

**Art.9.** Cumpărătorii potențiali au acces la toate documentele și informațiile privind bunurile scoase la vânzare, precum și prețul solicitat.

**Art.10.** Administratorul judiciar va numi o comisie de licitație, formată din 3-5 persoane, care vor efectua toate operațiunile necesare în timpul licitației.

### **CAP.III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

**Art.11.** La data, locul și ora licitației, persoana desemnată din cadrul comisiei de licitație va anunța prețul de pornire al licitației activului.

În cazul în care se anunță mai mulți cumpărători dispuși să plătească prețul anunțat, atunci se va stabili un pas de licitație, iar licitația va continua până când ultima ofertă a unui participant nu a fost egalată sau supralicitată de ceilalți participanți. Pasul de licitație va fi cuprins între 1-10% din prețul de strigare. La trecerea de la un pas la altul se lasă o pauză de cca. cinci minute, timp în care ofertanții se pot hotărî dacă merg mai departe sau se retrag.

În cazul în care doar un singur ofertant este dispus să plătească prețul anunțat, lui îi vor fi vândute acesta va fi declarat câștigătorul licitației.

Căștigarea licitației în acest caz se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană în condițiile de mai sus.

**Art. 12.** În cazul în care nici un ofertant nu va fi dispus să accepte prețul anunțat, administratorul judiciar poate sista licitația, care se va relua săptămânal, la aceeași oră și loc cu același preț minim de vânzare.

**Art.13.** În cazul în care activul a fost câștigat de către unul dintre participanți, comisia de licitație va întocmi un proces verbal al sesiunii de licitație despre acest fapt care va cuprinde:

- data și locul licitației;
- activul care a făcut obiectul licitației, numele / denumirea câștigătorului licitației;
- prețul pentru care a fost câștigată licitația;
- semnătura câștigătorului licitației;
- semnăturile membrilor comisiei de licitație;
- semnătura celorlalți participanți, menționând faptul că nu au obiecțiuni.

După plata integrală a activului, însă cel mai devreme după expirarea unui termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, în situația în care nu a fost depusă nicio ofertă pentru supralicitare, bunul se considera adjudecat. **Intrucât legea impune pentru bunurile imobile pentru transferul dreptului de proprietate forma autentica, cumparatorul impreuna cu administratorul judiciar se vor prezenta la un notar public care va perfecta, pe baza procesului verbal de licitație contractul de vânzare- cumparare în forma autentica a bunului, pe cheltuielile cumparatorului, în conformitate cu prevederile art.120 (2) din Legea 85/2006 modificata prin legea 277/7 iulie 2009.**

#### **CAP. IV. ACTELE ULTERIOARE LICITAȚIEI**

**Art.14.** Participantul care a câștigat licitația poate să administreze imobilul cumpărat din momentul plății integrale, însă cel mai devreme după expirarea unui termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, în situația în care nu a fost depusă nicio ofertă pentru supralicitarea activului.

**Art.15.** Administratorul judiciar este obligat ca în termen de 3 zile să restituie garanțiile vărsate în contul societății acelor participanți care nu au câștigat bunul care a făcut obiectul licitației.

**Art.16.** În termen de 5 zile calendaristice de la data câștigării licitației, orice persoană fizică sau juridică interesată, poate supralicita vânzarea activelor în următoarele condiții:

- depunerea în scris a unei oferte de cumpărare a activelor la un preț mai mare cu cel puțin 15% decât prețul la care au fost câștigate bunurile; Diferența valorică dintre prețul la care a fost câștigată licitația inițială și prețul oferit prin oferta depusă în vederea supralicitării, în înțelesul prezentului regulament, poartă denumirea de supraofertă, iar depunătorul ei supraofertant.
- oferta de cumpărare trebuie să fie însoțită obligatoriu de dovada / dovezile achitării: a) unei garanții de participare egală cu cea achitată de către câștigătorul licitației inițiale (de 10% din valoarea de pornire a licitației inițiale);  
b) contravalorii supraofertei. În cazul în care până cel târziu în a cincea zi nu s-a depus garanția de participare și supraoferta, supralicitația nu va avea loc.
- organizarea supralicitației, după expirarea celor 5 zile de la data licitației va fi adusă la cunoștința câștigătorului licitației și a persoanei fizice sau juridice care a depus oferta de supralicitație în scris,
- persoana fizică sau juridică care va fi declarată câștigătoarea supralicitației are obligația de a achita prețul activelor supralicitate, în termenul negociat inițial;
- în cazul nerespectării termenului convenit pentru plata integrală de către persoana fizică sau juridică care a supralicitat, aceasta va pierde garanția de participare de 10% și contravaloarea supraofertei, activele rămânând câștigate de către primul câștigător al licitației.

**CRIST VEST AUDIT SPRL  
SZEKELY MARIA GEORGETA**

## **ANEXA III. A PLANULUI DE REORGANIZARE**

### **REGULAMENTUL DE VALORIFICARE**

**Prin metoda vânzării directe de catre creditorul garantat (sau de catre o persoana juridica ce face parte din grupul creditorului) /**

**Dare in plata a bunului ipotecat in contul creantei garantate**

#### **I. DISPOZIȚII GENERALE:**

**OBIECTUL VÂNZĂRII DIRECTE/ DĂRII ÎN PLATĂ:**

**Art.1** Obiectul vânzării directe / dării în plată constă în bunurile imobile ipotecate, aparținând SC Mineral Star Impex SRL - cu sediul în Oradea, str. Prof. Gheorghe Costa Foru, nr. 13, jud. Bihor, înregistrată la ORC Bihor sub nr. J 05/185/1997; Codul de înregistrare fiscală: RO 9204500, cu privire la care își vor manifesta opțiunea dobândirii prin aceste metode, creditorii care dețin ipoteca asupra lor, în măsura în care acest lucru nu este de natură a împiedica/bloca valorificarea pentru cea mai bună utilizare a proprietăților bazată pe comasarea suprafețelor de teren /unificarea proprietăților;

#### **II. MODALITATEA DE VALORIFICARE:**

**Art.2** Modalitatea de valorificare este vânzarea directă/ darea în plată, conform dispozițiilor din prezentul Regulament.

Darea în plată are semnificația juridică a preluării bunului ipotecat în contul creanței cu toate efectele legale civile determinate de această operațiune.

**Art.3** Acțiunile de vânzare sunt realizate exclusiv de către administratorul judiciar. Aceste acțiuni vor fi demarate pe baza solicitării scrise adresate administratorului judiciar de către creditorii ipotecari care își manifesta această opțiune.

#### **III. PREȚUL VÂNZĂRII DIRECTE/ DĂRII ÎN PLATĂ:**

Prețul minim la care se va realiza vanzarea bunurilor imobile ipotecate direct catre creditorul garantat (sau catre o persoana juridica ce face parte din grupul creditorului ) / valoarea de referinta pentru darea in plata, este egal/egala cu valoarea de evaluare a acestor bunuri menționată în Planul de reorganizare.

Darea în plată/cumpărarea directa cu depunerea creantei in contul pretului se realizeaza cu respectarea ordinii de prioritate instituite de art. 121 din legea 85/2006;

Intrucat cheltuielile curente ale procedurii (prevazute art. 121 alin. 1 pct. 1 din legea 85/2006) nu pot fi stinse prin darea în plată/depunerea creantei in contul pretului, creditorul garantat / persoana juridică ce face parte din grupul creditorului care doreste dobandirea bunului va achita în numerar aceste cheltuieli. In cazul vanzarii directe, aceste sume care se vor achita în numerar sunt considerate plata partiala din pret, pentru diferenta pana la pretul integral urmand a se depune creanta in contul pretului.

#### **IV. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VALORIFICARE**

**Art.4** Creditorul garantat/ persoana juridica din grupul creditorului, va transmite administratorului judiciar, cererea scrisa prin care solicita achizitionarea imobilelelor garantate in favoarea lor, prin una dintre cele doua modalitati sus-mentionate.

Cererea va fi însoțită de:

- Actele firmei (Copie CUI, copie act constitutiv actualizat cu toate actele adiționale – sau extras din acestea din care să reiasă asociații și administratorii societății,)
- Pentru situatia in care achizitionarea bunului ipotecat este solicitata de către o persoana juridică din grupul creditorului dovada că aceasta persoana juridică face parte din grupul creditorului respectiv;
- dovada că delegatul creditorului garantat/ persoanei juridice din grupul creditorului este împuternicit să încheie toate actele pentru achizitionarea bunului ipotecat.

**Art.5** În cazul în care cerințele prevăzute la art. 4 din prezentul regulament vor fi îndeplinite se va încheia un proces-verbal cuprinzand urmatoarele:

- data și locul încheierii;
- obiectul vânzării directe/dării în plată;

- numele / denumirea creditorului garantat/ persoanei juridice din grupul creditorului care va dobândi bunul ipotecat;
- prețul integral al bunului respectiv cuantumul sumelor care se achită în numerar (pentru cheltuielile aferente procedurii);
- menționarea oricăror operațiuni și clauze necesare perfectării tranzacției;
- semnătura persoanei împuternicite din partea creditorului garantat/ persoanei juridice din grupul creditorului;
- data stabilită pentru încheierea actelor finale pentru transferul dreptului de proprietate;
- semnătura societății debitoare prin administratorul judiciar;

**Art.6** La data stabilită se vor încheia actele finale pentru transferul dreptului de proprietate.

**ADMINISTRATOR JUDICIAR**  
**CRIST VEST AUDIT SPRL**  
**SZEKELY MARIA GEORGETA**