

PLAN DE REORGANIZARE
AL
PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ S.R.L.

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

Plan de reorganizare - Cuprins

1. Prezentare generala
 - Date de identificare
 - 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.

Numele firmei: *S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ S.R.L.*

Sediul social: Oradea, Str. D. Cantemir, Nr. 39, bl. C39, parter, Jud. Bihor;

Numarul de ordine in registrul comertului : J05/902/20.04.2005;

CUI: R 17506003;

Capital social : 5 000 000 RON;

Durata de functionare a societatii: nelimitata de la data inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului;

Forma juridica de constituire: Societate cu raspundere limitata;

Activitatea principala: Constructii de cladiri si lucrari de geniu (CAEN-4120);

Alte activitati: Comert cu ridicata al materialului lemnos si a materialelor de constructie si echipamente sanitare (CAEN-4673); Extractia pietrisului si nisipului (CAEN-0812);

Istoric

Firma s-a infiintat la data de 20.04.2005, avand ca obiect principal de activitate constructia de cladiri si lucrari de geniu.

La ora actuala S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ S.R.L. a finalizat urmatoarele proiecte:

1. ANUL 2005

In anul 2005, fiind la inceput de activitate, societatea nu a inregistrat o foarte mare activitate insa a realizat unele lucrari de constructii, cum ar fi: amenajare hala de productie a S.C. VIAL TRADE S.R.L., etc.

In acest an societatea a investit in achizitionarea de autoturisme si utilaje de constructie, si anume: Autobasculanta Raba in valoare de 60.000 RON, Cilindru Vibrocompactor in valoare de 92.500 RON, Incarcator Frontal KN 3250 in valoare de 80.600 RON, si alte utilaje. In acelasi an

societatea a achizitionat doua terenuri intravilane cu o suprafata totala de 5.103 mp in valoare de 486.254 RON.

La sfarsitul anului cifra de afaceri a fost de 652 210 RON.

2. ANUL 2006

In anul 2006 a investit, de asemenea in achizitionarea de utilaje de constructii, si anume: Autoutilitara Iveco Daily+cabina dormitor in valoare de 112089 RON. In decursul anului 2006 firma a achizitionat mai multe masini si utilaje constituind un parc auto de peste 35 de masini, printre care enumeram : Ford Transit – transport persoane, Peugeot Boxer, Peugeot 206, WV Transporter, Jeep Grand Cherokee, utilaje marca Faun Dumper (2 utilaje), autobetoniera marca Carmix, cilindru vibro-compactator Stavostroy K-701, buldoexcavator marca Case, excavator Liebherr, buldoexcavator S 1500, (3 utilaje) excavator pe senile, incarcator frontal – vola, auto macara UMT125 marca Telemac, semiremorca marca Marrel, pompa de beton Lombardini Fox 1404, stivuator TCH, placa vibranta Wacker, placa vibranta Bomag, semiremorca – cisterna.

In anul 2006 a concesionat un teren pe o perioada de 10 ani, in localitatea Ineu, Jud. Bihor la aproximativ 10 km de localitatea Oradea cu destinatia balastiera, statia de sortare fiind in montare si a fost achizitionata de la SC Mecon -Brasov cu o valoare de 400.000 RON urmand ca in viitor firma va investi foarte mult in calitatea lucrarilor prestate. Dovada fiind faptul ca in anul 2006 Societatea si-a marit considerabil parcul de utilaje.

Incepind din anul 2006, societatea a concesionat pe o perioada de 10 ani un teren in localitatea Ineu, si a obtinut dreptul de a exploata nisip si pietris din valea Crisului Mort.

In exercitiul financiar 2006 s-au inregistrat urmatoarele rezultate:

Venituri totale	-	12 711 547 ron
Cheltuieli totale	-	12 459 538 ron
Profitul brut	-	252 009 ron
Impozit pe profit	-	36 820 ron
Profitul net	-	215 189 ron

3. Anul 2007

In anul in curs am realizat importante investitii. Am achizitionat utilaje, autoutilitare si autoturisme si utilaje deoarece activitatea s-a extins intr-un ritm alert.

Principala achizitie il constituie imobilul aflat pe str. Uzinelor nr. 4, (fost Vest Metal), compus din cladiri si terenul aferent.

Imobilul este compus din:

Teren 112 mp CF NDF 8430 Oradea, nr. Cad. 10571 Oradea - 90 000 ron	
Teren 976 mp CF NDF8616 Oradea, nr. Cad. 10570/1 Oradea-770 000 ron	
Teren 3303 mp CF NDF 85691 Oradea, nr. Cad. 14998 Oradea-1 429 503 ron	
Teren 559 mp CF NDF 8617 Oradea, nr. Cad. 10570/2 Oradea – 208 000 ron	
Teren 484 mp CF NDF 8618 Oradea, nr. Cad. 10570/3 Oradea – 180 000 ron	
Teren 375 mp CF NDF 8619 Oradea, nr. Cad. 10570/4 Oradea – 160 000 ron	Valoarea
totala a terenurilor 2 837 503 ron	

- Constructii CF 85691 Oradea, nr. Cad. 14998 Oradea, dupa cum urmeaza:

Magazie cu suprafata construita la sol de 150 mp

Corp administrativ P+2 cu suprafata construita la sol de 78 mp

Hala P+1 cu suprafata construita la sol de 718 mp

Hala cu suprafata construita la sol de 379 mp

Hala cu suprafata construita la sol de 243 mp

Hala cu suprafata construita la sol de 242 mp

Hala cu suprafata construita la sol de 130 mp

Hala cu suprafata construita la sol de 237 mp

Corp administrativ P+1 cu suprafata construita la sol de 129 mp

Corp administrativ cu grup social cu suprafata construita la sol de 88 mp

Poarta cu suprafata construita la sol de 18 mp

Magazie cu suprafata construita la sol de 159 mp

Valoarea acestor constructii este de 1 492 000 ron.

Imprejmuire garduri din structura de beton pe toata lungimea mejdiei drepte si in spate precum si garduri cu fundatie de beton si structura metalica pe toata lungimea mejdiei stangi partea din fata, in valoare de

490 000 ron.

Retele de canalizare si alimentare cu apa in valoare de 265 000 ron.

Valoarea totala a investitiei a fost de 5 084 503 ron.

Cladirea se afla in curs de amenajare, spatiile disponibile fiind destinate unor birouri si depozite, atat pentru nevoile firmei cat si pentru inchiriere.

La inceputul anului am achizitionat un numar de 3 autobasculante marca IVECO 8x4, pentru asigurarea transportului de nisip si pietris, si al materialelor de constructii.

S-au incheiat contracte in vederea livrarii agregatelor cu

SC HOLCIM (ROMANIA) SA, Nr. 357/26.06.2007, 1 000 000 RON + TVA
SC COSTA VOC SRL, Nr. 23/04.05.2007, 100 000 RON + TVA
SC CONGIPS SRL, Nr. 22/04.05.2007, 100 000 RON+TVA
SC GENERAL FIF SRL, Nr. 40/10.07.2007, 100 000 RON + TVA

Cel mai important proiect a fost dezvoltarea exploatarei de nisip si pietris in zona Ineu, judetul Bihor. In luna noiembrie s-a semnat un contract cu BECHTEL INTERNATIONAL, Inc SRL, constructorul autostrazii Transilvania, in prima faza pentru livrarea nisipurilor si agregatelor de beton in valoare totala de 2 000 000 euro + TVA, in prima faza, incluzand si transportul acestora. Prima comanda lansata a reprezentat necesarul beneficiarului pe 3 luni, livrarile facandu-se 7 zile pe saptamana, 24 ore pe zi, cu posibilitatea cresterii valorii comenzii in functie de necesitati si a capacitatii de productie si livrare.

Pentru realizarea acestui proiect, am contractat in sistem leasing un numar de 17 autobasculante IVECO 8x4, in valoare totala de 2 247 100 euro + TVA, 2 buc statii de spalare si sortare a nisipului si pietrisului in valoare de 600 000 ron + TVA, excavatoare pe senile 2 buc x 40 000 euro, Vola 2 buc x 40 000 euro, excavator pe senile 1 buc x 60 000 euro, autobasculante speciale de mare tonaj pentru uz intern balastiera Faun 3 buc x 25 000 euro, cantar de 40-60 t, 1 buc x 25 000 euro, Pompa de beton 1 buc x 46 000 euro. In continuare a fost necesara extinderea perimetrului de exploatare a nisipului si pietrisului suprafata de 53 000 mp cu o valoare de 127 000 euro si un teren pe care sa se amenajeze o platforma de lucru unde sa fie amplasate cele doua statii de sortare si spalare a agregatelor, statia de concasare , precum montarea cantarului, birourilor si parcare pentru parcul auto si utilaje.

In cursul anului 2007 s-au facut urmatoarele achizitii:

Terenuri si cladiri in valoare de 5 504 503 ron

Masini si utilaje in valoare de 7 384 605 ron

Alte instalatii 1 512 ron

Imobilizari corporale in curs 94 247 ron

Valoarea totala a investitiilor a fost de 12 984 867 ron

In exercitiul financiar 2007 s-au inregistrat urmatoarele rezultate:

Venituri totale - 16 762 505 ron

Cheltuieli totale - 15 641 155 ron

Profitul brut - 1 121 350 ron

Impozit pe profit -	170 445 ron
Profitul net -	950 905 ron

4. Anul 2008

In anul in curs continua dezvoltarea societatii. De la sfarsitul lunii februarie am inceput livrarile la SC BECHTEL INTERNATIONAL INC SRL. Valoarea agregatelor livrate pana la 31 mai 2008, atat la Bechtel cat si la alti clienti vechi si noi s-au ridicat la 1 649 957 ron, iar transportul agregatelor la 1 851 854 ron.

S-au incheiat contracte cu clienti noi cum ar fi:

- SC ALBERTINA SRL, Nr. 18/24.04.2008, 110000 ron+TVA
- SC CONSTRUCTII BIHOR SRL, Nr. 3075/21.03.2008, 500 000 ron + TVA
- SC DRUMURI BIHOR SA, Nr. 23/29.05.2008, 50000 ron + TVA
- SC CONGIPS SRL, Nr. 22/04.05.2007, 50 000 ron +TVA
- SC MIRZON CONSTRUCT SRL, Nr. 1/26.03.2008, 100 000 ron+TVA
- SC ELECTROCENTRALE SA, Nr. 2/26.03.2008, 100 000 ron+TVA
- SC ASFA MIXIT SRL, Nr. 22/26.05.2008, 100 000 ron + TVA
- SC CHIMPRESTOR SA, Nr. 3/27.02.2008, 600 000 ron + TVA
- SC CRESCENDO SRL, Nr. 29/24.06.2008, 30 000 ron + TVA
- SC HYDRO SRL, Nr. 4/10.03.2008, 100000 ron+TVA
- SC JON & VALI SRL, Nr. 8/11.03.2008, 300 000 ron + TVA
- SC GADANY IMPEX SRL, Nr. 4/25.02.2008, 500000 ron + TVA
- SC PRIMA CASA SRL, Nr. 25/01.06.2008, 100 000 ron + TVA
- SC SORABI SRL, Nr. 30/28.05.2008, 150 000 ron + TVA
- SC VANDANA SRL, Nr. 22/10.05.2008, 100 000 ron + TVA
- SC PENTAX SRL, Nr. 20/07.05.2008, 50 000 ron + TVA

Am achizitionat trei parcele de teren in localitatea Ineu in valoare de 373 482 ron, utilaje in valoare de 3 139 926 ron si investitii in curs in valoare de 406 232 ron, ceea ce reprezinta lucrarile de amenajare la balastiera din Ineu (infrastructura rutiera, a energiei electrice, apa, canal, amenajarea platformei pentru sortare, concasare, depozitare, manipulare).

Am obtinut licente de exploatare pe inca doua perimetre: Crisul Mort III, si Valea Bonda.

Cifra de afaceri pe anul 2008 a fost de 30 822 190 ron.

2. Principiile generale ale planului

Prezentul plan are ca scop fundamental reorganizarea judiciara a societatii PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ 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, judecătorul 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 judecătorul 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 echitabil¹ prin plan.

¹ 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). 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 societății.

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: **sumele care se vor putea distribui urmare a valorificării bunurilor imobile, putând ajunge la 100% din creanțele garantate, raportat la evaluările efectuate în septembrie 2011 fiind de 73% (procent raportat la quantumul creanțelor creditorilor garantati din tabelul de creante) + 10 % din activitatea curentă;**
- ✓ creanțele bugetare 0%;
- ✓ creanțe salariale 0%
- ✓ creanțe născute în timpul procedurii 100%
- ✓ 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.

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

- ✓ creanțele garantate 15%
- ✓ 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 preț de „chilipir”.

- **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 în condițiile în care se îndeplinesc toate condițiile și se obțin (în numele debitorului) toate documentele necesare pentru ca investitorul să poată construi, se poate realiza valorificarea net superioară.

1.2.2 Strategia propusă:

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

a) obținerea de resurse financiare din activitate curentă și achitarea lunară către creditori a excedentului astfel: excedent rezultat * % detinut de creditorul garantat în grupa de creanțe.

b) **Lichidarea proprietăților imobiliare din patrimoniul societății antamata pe valorificarea pentru cea mai bună 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 din cadrul punctului 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 folosință (însemnând capacitatea de a avea drepturi și obligații) și de exercitiu(însemnând aptitudinea de a încheia acte juridice) **limitată la aptitudinea de a avea doar acele drepturi și obligații necesare lichidării** (art. 248 alin. 2 Cod civil în vigoare).

Ca atare este indiscutabil că **numai în situația reorganizării judiciare există posibilitatea de a se păstra 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 si premisele de încasare maximală a creanțelor de către creditori, (în situatia reusitei valorificarii in conditiile supra mentionate existand posibilitatea obtinerii lichiditatilor necesare chiar si pentru achitarea integrala a creantelor garantate) în situatie contrară, bunurile care se află în această situatie putand 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 perioada de 3 ani de zile.

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

Perspective de redresare

Situația patrimonială a societății debitoare

Societatea debitoare deține următoarele bunuri imobile:

Teren cu constructii in loc.Oradea Str..Uzinelor				
Valoare evaluare actualizată: 2.250.000 euro				
Ipotecă în favoarea Băncii Transilvania și Intesa San Paolo				
CF nr.150160; 157938; 157950;	153746;	153744;	153669	
Nr.cad.14998; 10571;	10570/1;	10570/2;	10570/3;	10570/4

Teren fara constructii in loc.Oradea zona Podgoria in intravilan				
Valoare evaluare actualizată: 395.000 euro				
Ipotecă în favoarea Băncii Transilvania				
Titlu de cumparare nr.5625/30.10.2006 act de parcelare 5414/17.10.2006				
CF nr.153673 ; 153788 ;	153790 ;	153786 ;	153816	
153816 ; 153969				
Nr.cad.13014 ;13015 ;	13016 ;	13017 ;	13018 ;	13019
12981				

Teren fara constructii in loc.Oradea str.Plaiului				
Valoare evaluare actualizată: 75.000 euro				
Ipotecă în favoarea BCR				
S.C. Profesional Montaj Construct S.R.L Oradea				
Titlu de cumparare				
CF nr.9241 ; 9240				
Nr.cad.11549 ; 11550	11600	11601		
11544 ; 11545 ;11546	11547	11548		

Teren fara constructii in loc. Ineu , jud.Bihor, in intravilan				
Valoare evaluare actualizată: 670.000 euro				
Ipotecă în favoarea băncii BRD GSG SA				

S.C. Profesional Construct Montaj S.R.L Oradea

Titlu de cumparare si parcelare nr.890/08.01.2007

CF nr.107 ; 108 ; 109 110

Nr.cad. 230 ; 231; 232 233

Teren fara constructii in loc.**Oradea str.Depozitelor**

Valoare evaluare actualizatã: **118.000 euro**

Ipotecã în favoarea băncii **Intesa San Paolo Romania**

S.C. Profesional Montaj Construct S.R.L Oradea

Titlu de cumparare

CF nr.7709

Nr.cad.9872/2

Teren fara constructii in loc.Oradea **str.Clujului**

Valoare evaluare actualizatã: **51.000 euro**

Ipotecã în favoare băncii **Intesa San Paolo Romania**

S.C. Profesional Montaj Construct S.R.L Oradea

Titlu de cumparare

CF nr.157649 ; 157731

Nr.cad.7950/2 ;7950/5

Teren fara constructii in loc.Oradea **zona Ogorului (Peta)**

Valoare evaluare actualizată: **255.000 euro**

Ipotecă în favoarea **Băncii Transilvania**

S.C. Profesional Montaj Construct S.R.L Oradea

CF nr.153670 ;154564 ;154629

Nr.cad12605/1;12605/3, 12605/2

Teren fara constructii in loc.**Oradea zona Ogorului**

Valoare evaluare actualizata: **345.000 euro**

Ipoteca în favoarea **Băncii Transilvania**

S.C. Profesional Montaj Construct S.R.L Oradea

Titlu de cumparare

CF nr.153826 ; 153824 ;94577

Nr.cad.20624 ;20623 ; 20618

Teren fara constructii in loc.Oradea **zona Ogorului**

Valoare evaluare actualizată: **69.000 euro**

Ipotecă în favoarea **BCR**

S.C. Profesional Montaj Construct S.R.L Oradea

Titlu de cumparare

CF nr.94576 ; 93886

Surse de finanțare propuse în cadrul planului de reorganizare:**1. Lichidarea tuturor bunurilor mobile și imobile:**

Vor fi supuse valorificării toate bunurile mobile și imobile ale societății debitoare.

Metoda de valorificare propusă este licitația publică conform Regulamentului de vânzare în baza căruia se vor valorifica imobilele fac parte integrants din prezentul plan, anexele I și II.

1.1 Prețurile de pornire al licitațiilor pentru bunurile imobile va fi prețul de evaluare actualizat.

1.2 Preturile de pornire al licitatiilor publice pentru bunurile mobile vor fi următoarele:

Autovehicul	Pret de pornire euro	Gaj al creditorului:
Furgon Peugeot BH32EWG	8.688	Banca Transilvania
Jeep Grand Cherokee BH34EWG	2.861	Banca Transilvania
Ford Tranzit BH20EWG	4.076	Banca Transilvania
Honda Accord BH30EWG	8.599	Banca Transilvania
Ford Tranzit BH29EWG	2.173	Banca Transilvania
Autospeciala Roman BH14EWG	3.413	Banca Transilvania
Autotractor Iveco BH21EWG	10.604	Banca Transilvania
Semiremorca platformă BH28EWG	2867	Banca Transilvania
Iveco Daily BH43EWG	10165	Banca Transilvania
Peugeot 206 BH25EWG	2.981	Banca Transilvania

Renault Kangoo BH27EWG	3.687	Banca Transilvania
Ford Tranzit BH24EWG	3.935	Banca Transilvania
VW Transporter BH31EWG	1.514	Banca Transilvania
Audi A8 2.5 quattro	2.874	Banca Transilvania

Buldozer pe senile S 1500	14.000 lei	Banca Carpatica
Cilindru Vibrocompactor	10.000 lei	Banca Carpatica
Incaracator frontal	12.000 lei	Banca Carpatica
Excavator Senile S 1500	14.000 lei	Banca Carpatica
Seat Altea	24.000 lei	Banca Carpatica
Compactor Zetelmeyer	18.000 lei	Banca Carpatica
Daewoo Matiz	6.000 lei	Banca Carpatica
Daewoo Matiz	6.000 lei	Banca Carpatica
Iveco Eurocargo	18.000 lei	Banca Carpatica
VW LT 46	19.000 lei	Banca Carpatica

2. Comerțul cu produse de balastieră:

Descrierea activității:

Este activitatea de bază a societății debitoare, Profesional Construct Montaj 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 un contract de exploatare pentru o balastieră situată în Beiuș, jud. Bihor.

Această balastieră are toate avizele necesare desfășurării activității (Abonament de utilizare exploatare a resurselor de apă, Abonament de utilizare a agregatelor minerale, Autorizație de gospodărire a apelor, Permis de exploatare, Autorizație de mediu).

Contractul prevede ca S.C. Profesional Construct Montaj S.R.L. să execute lucrările de exploatare a balastierei 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 balastierei și un comision de 5% din sumele obținute din valorificarea produselor de balastieră.

Cererea pieței față de oferta debitorului

Această balastieră va asigura produsele de balastieră necesare reabilitării drumului Oradea-Beius.

De asemenea, în situația în care se vor relua lucrările la tronsonul de autostradă Borș-Suplacul de Barcău, S.C. Profesional Construct Montaj 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 Beiuș (euro)
Ianuarie 2012	1.500
Februarie 2012	1.500
Martie 2012	1.500
Aprilie 2012	1.500
Mai 2012	3.000

Iunie 2012	4.000
Iulie 2012	6.000
August 2012	8.000
Septembrie 2012	8.000
Octombrie 2012	8.000
Noiembrie 2012	8.000
Decembrie 2012	4.000
Ianuarie 2013	4.000
Februarie 2013	6.000
Martie 2013	6.000
Aprilie 2013	10.000
Mai 2013	14.000
Iunie 2013	16.000
Iulie 2013	24.000
August 2013	24.000
Septembrie 2013	28.000
Octombrie 2013	24.000
Noiembrie 2013	16.000
Decembrie 2013	12.000
Ianuarie 2014	8.000
Februarie 2014	12.000

Martie 2014	12.000
Aprilie 2014	20.000
Mai 2014	28.000
Iunie 2014	32.000
Iulie 2014	32.000
August 2014	32.000
Septembrie 2014	32.000
Octombrie 2014	32.000
Noiembrie 2014	28.000
Decembrie 2014	18.000
TOTAL	525.000

***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.

Masuri adecvate pentru punerea în aplicare a planului

Masurile adecvate sunt stabilite conform art. 95 alin (6). Si se refera la:

- Restructurarea operationala si financiara a debitorului
- Restructurarea corporativa a debitorului

Principalele masuri au in 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 al administratorului special, a activității curente de exploatare a produselor de balastiera sub supravegherea administratorului judiciar.

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

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

Planul de reorganizare se bazeaza pe cele 2 surse de obtinere a resurselor financiare:

1. **Lichidarea tuturor proprietatilor imobiliare si ale bunurilor mobile sus-indicate ale societății debitoare.**
2. **Obținerea de venituri din exploatarea produselor de balastieră.**

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 distribuirea acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului;

Planul prevede valorificarea imediată a tuturor bunurilor mobile și imobile ale societății sus-indicate.

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

Planul prevede lichidarea tuturor bunurilor mobile și imobile ale societății sus-indicate conform modalității de valorificare (licitație publică cu strigare) conform regulamentului de valorificare - anexa 1 și 2 care fac parte integrantă din prezentul plan.

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 negocierile cu creditorii se poate avea în vedere o reeșalonare.

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 există oportunități pentru astfel de operațiuni.

K. prin derogare de la prevederile lit. J, planul de reorganizare nu poate prevedea conversia creanțelor bugetare în titluri de valoare;

Categoriile de creante

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

<i>Grupa</i>	<i>TOTAL CREANTE</i>
<i>creanțe garantate</i> <i>Art. 121, alin. 1, pct. 2 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>24.056.937 LEI</i>
<i>creanțe bugetare</i> <i>Art. 123 pct. 4 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>980,081 LEI</i>
<i>creanțe salariale</i> <i>Art. 123.2 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>3,610 LEI</i>
<i>creanțe chirografare</i> <i>Art. 123.7 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>7,701,437 LEI</i>
<i>creanțe chirografare care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfasura și care nu pot fi înlocuiți</i> <i>Art.96 din Legea 85/2006 privind procedura Insolventei</i>	<i>2,816 LEI</i>
TOTAL	<i>32,744,881 LEI</i>

Din grupa creditorilor garantati fac parte următorii creditori:

CORPORATE RECOVERY MANAGEMENT

BANCA COMERCIALA

BANCA CARPATICA

BANCA TRANSILVANIA

SANPAOLO SUC ORADEA

SANPAOLO ORADEA SUC I

BRD GROUPE SOCIETE

FD.DE GARANT. CREDIT IMM

Din grupa creditorilor bugetari fac parte următorii creditori:

DGFP BIHOR

PRIMARIA

I.T.M. BIHOR

Din grupa creditorilor chirografari fac parte următorii creditori:

UNICREDIT LEASING C. IFN

SISTEM ELIT MARKET SRL

NOVAEURO COMERT SRL

NOVA EURO STARCOM SRL

CLAS EXPERT SRL

COMPANIA DE APA SA

TACHONAN SERVICE SRL

ROMTELECOM SA

LA FANTANA SRL

CASA AUTO SRL

DISTRIGAZ VEST SA

ROMSTAL LEASING IFN SA

Din grupa creditorilor chirografari care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfasura și care nu pot fi înlocuiți

FFEE ELECTRICA TRANS SA

Conform art 95 din L86 mentionam:

a) categoriile de creanțe ale SC PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ SRL care sunt defavorizate, în sensul legii 85 sunt:

- creantele garantate;
- creanțele salariale;
- creantele bugetare
- creantele chirografare
- creanțe chirografare care aparțin furnizorilor fără de care activitatea debitorului nu se poate desfasura și care nu pot fi înlocuiți

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 există 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.

Creantele garantate cuprinse în plan vor fi achitate astfel:

- sumele care se vor putea distribui urmare a valorificării bunurilor imobile, putand ajunge la 100% din creantele garantate, raportat la evaluarile efectuate in septembrie 2011 fiind de 73% (procent raportat la cuantumul creantelor creditorilor garantati din tabelul de creante) + 10 % din activitatea curenta;

Considerăm ca acest procent este net superior celor obținute în caz de faliment, caz în care procentul de îndeplinire al creditorilor ar fi extrem de redus, în plus valorificarea bunurilor imobile ar fi mult îngreunată (vezi punctul 2.1 Premise și justificări ale reorganizării). Astfel în faliment procentul de îndeplinire ar fi urmatorul:

1. creantele garantate 15 %
2. creanțe salariale 0%
3. creantele bugetare 0%

4. 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, art. 19 alin. (2), art. 23, 24 și al art. 98 alin. (3) și alte cheltuieli administrative vor fi achitate la momentul prevăzut.

Remuneratia Crist Vest Audit SPRL este compus din onorariu fix de 1800 euro/lună si 5% din sumele care vor servi distribuirii către creditori / din valoarea creantelor 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, 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**

SC.PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ S.R.L.- in insolventa, in insolvency, in procedure collective
 ADMINISTRATOR JUDICIAR
 CRIST VEST AUDIT SPRL ORADEA

TABEL DEFINITIV AL CREANTELOR

Nr. crt.	Denumirea creditorilor	Adresa creditorilor	Creante cf.decl.de creanta			Rang de prefer	Creante acceptate			Valori in lei	
			Total, din care:	Debite	Dobanzi, pen.etc.		Total, din care:	Debite	Dobanzi pen,etc	% din grupa	% din total
1	2	2a	3	4	5	6	7	8	9		
	Art.121(1) pct.2		24 056 937	23 359 528	697 409	GARAN	24 056 937	23 359 528	697 409	100,14	73,57
1	CORPORATE RECOVERY M	Bucuresti, Bd Carol 34	575 292	506 885	68 407		608 327	506 885	68 407	2,53	1,86
2	BANCA COMERCIALA	Bucuresti, B-dul Regim	12 019 046	11 611 108	407 938		12 019 046	11 611 108	407 938	49,96	36,71
3	BANCA CARPATICA	Oradea, P-ta 1 Decem	99 511	97 249	2 262		99 511	97 249	2 262	0,41	0,30
4	BANCA TRANSILVANIA	Oradea, B-dul Dacia, r	5 933 682	5 933 298	384		5 933 682	5 933 298	384	24,67	18,12
5	SANPAOLO SUC ORADEA	Oradea, P-ta Independ	217 611	204 098	13 513		217 611	204 098	13 513	0,90	0,66
6	SANPAOLO ORADEA SUC I	Oradea, B-dul Dacia, r	4 984 041	4 802 054	181 987		4 984 041	4 802 054	181 987	20,72	15,22
7	BRD GROUPE SOCIETE	Oradea, P-ta Regele F	227 754	204 836	22 918		227 754	204 836	22 918	0,95	0,70
8	FD.DE GARANT. CREDIT IMM	Bucuresti, Nicolae Car	493 000	493 000		Proviz.	493 000	493 000			
	Art.123.2		3 610	3 610			3 610	3 610		100,00	0,01
9	Creante izv.din rap. de m-ca		3 610	3 610			3 610	3 610		100,00	0,01
	Art. 123.4		980 195	972 336	7 859	BUG.	980 081	972 222	7 859	100,00	2,99
10	DGFP BIHOR	Oradea, str.D.Cantemir	965 571	958 593	6 978		965 571	958 593	6 978	98,52	2,95
11	PRIMARIA	Oradea, Piata Unirii, nr	13 337	12 456	881		13 337	12 456	881	1,36	0,04
12	I.T.M. BIHOR	Oradea, str. Armatei R	1 287	1 287			1 173	1 173		0,12	0,00
	Art. 123.7		5 305 059	3 538 932	1 766 127	CHIRO	7 704 253	3 526 602	1 766 127	68,70	16,16
13	UNICREDIT LEASING C. IFN	Bucuresti,Nicolae Cara	2 108 745	343 790	1 764 955		2 108 744,56	343 790	1 764 955	27,37	6,44
14	SISTEM ELIT MARKET SRL	Oradea, str. Prof. Gh. C	1 550 000	1 550 000			1 550 000	1 550 000		20,12	4,73
15	NOVAEURO COMERT SRL	Oradea, str. Prof. Gh. C	49 205	49 205			49 205	49 205		0,64	0,15
16	NOVA EURO STARCOM SRL	Oradea, str. Prof. Gh. C	1 581 285	1 581 285			1 569 191	1 569 191		20,37	4,79
17	CLAS EXPERT SRL	Oradea, P-ta Ignatie D	1 190	1 190			1 190	1 190		0,02	0,00
18	COMPANIA DE APA SA	Oradea, str. Duiliu Zam	1 160	1 060	100		1 115	1 015	100	0,01	0,00
19	TACHONAN SERVICE SRL	Oradea, str. Ogorului, r	724	724			724	724		0,01	0,00
20	ROMTELECOM SA	Bucuresti, str. Garlei, r	311	191	120		120	0	120	0,00	0,00
21	LA FANTANA SRL	Bucursti, B-dul Garii O	2 701	1 989	712		2 701	1 989	712	0,04	0,01

22	FFEE ELECTRICA TRANS SA	Oradea, str. Grivitei, nr	2 816	2 696	120	2 816	2 696	120	0,04	0,01
23	CASA AUTO SRL	Oradea, sos. Ciujului, nr	6 624	6 504	120	6 624	6 504	120	0,09	0,02
24	DISTRIGAZ VEST SA	Oradea, P-ta 1 Decem	298	298		298	298		0,00	0,00
25	ROMSTAL LEASING IFN SA	Bucuresti, Calea Dorob	2 411 525	2 411 525		2 411 525	2 411 525		31,30	7,36
	TOTAL GENERAL		30 345 801	27 874 406	2 471 395	32 744 881	27 861 962	2 471 395		92,74

ADMINISTRATOR JUDICIAR
CRIST VEST AUDIT SPRL
Szekely Maria Georgeta



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 18-20 din prezentul 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 garantați, 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 mobile și imobile.

Creditor	Suma ce va fi achitata*											
	luna 1	luna 2	luna 3	luna 4	luna 5	luna 6	luna 7	luna 8	luna 9	luna 10	luna 11	luna 12
CORPORATE RECOVERY M	50,6	50,6	50,6	50,6	75,9	126,5	202,4	253	253	202,4	253	151,8
BANCA COMERCIALA	999,2	999,2	999,2	999,2	1498,8	2498	3996,8	4996	4996	3996,8	4996	2997,6
BANCA CARPATICA	8,2	8,2	8,2	8,2	12,3	20,5	32,8	41	41	32,8	41	24,6
BANCA TRANSILVANIA	493,4	493,4	493,4	493,4	740,1	1233,5	1973,6	2467	2467	1973,6	2467	1480,2
SANPAOLO SUC ORADEA	18	18	18	18	27	45	72	90	90	72	90	54
SANPAOLO ORADEA SUC I	414,4	414,4	414,4	414,4	621,6	1036	1657,6	2072	2072	1657,6	2072	1243,2
BRD GROUPE SOCIETE	19	19	19	19	28,5	47,5	76	95	95	76	95	57

Excedentul rămas după achitarea creanței creditorilor garantat al cărui bun se valorifică, la nivelul valorii integrale cuprinse în prezentul plan

-tabelul de creanțe din cuprinsul planului- și după plata cheltuielilor aferente procedurii, 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
CORPORATE RECOVERY M	50,6	50,6	50,6	50,6	75,9	126,5	202,4	253	253	202,4	253	151,8
BANCA COMERCIALA	999,2	999,2	999,2	999,2	1498,8	2498	3996,8	4996	4996	3996,8	4996	2997,6
BANCA CARPATICA	8,2	8,2	8,2	8,2	12,3	20,5	32,8	41	41	32,8	41	24,6
BANCA TRANSILVANIA	493,4	493,4	493,4	493,4	740,1	1233,5	1973,6	2467	2467	1973,6	2467	1480,2
SANPAOLO SUC ORADEA	18	18	18	18	27	45	72	90	90	72	90	54
SANPAOLO ORADEA SUC I	414,4	414,4	414,4	414,4	621,6	1036	1657,6	2072	2072	1657,6	2072	1243,2
BRD GROUPE SOCIETE	19	19	19	19	28,5	47,5	76	95	95	76	95	57

Al doilea an de reorganizare.

	101,2	151,8	151,8	253	404,8	506	759	759	759	506	759	404,8
CORPORATE RECOVERY M	101,2	151,8	151,8	253	404,8	506	759	759	759	506	759	404,8
BANCA COMERCIALA	1998,4	2997,6	2997,6	4996	7993,6	9992	14988	14988	14988	9992	14988	7993,6
BANCA CARPATICA	16,4	24,6	24,6	41	65,6	82	123	123	123	82	123	65,6
BANCA TRANSILVANIA	986,8	1480,2	1480,2	2467	3947,2	4934	7401	7401	7401	4934	7401	3947,2
SANPAOLO SUC ORADEA	36	54	54	90	144	180	270	270	270	180	270	144
SANPAOLO ORADEA SUC I	828,8	1243,2	1243,2	2072	3315,2	4144	6216	6216	6216	4144	6216	3315,2
BRD GROUPE SOCIETE	38	57	57	95	152	190	285	285	285	190	285	152

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
CORPORATE RECOVERY M	202,4	303,6	303,6	506	809,6	885,5	885,5	885,5	885,5	885,5	759	455,4
BANCA COMERCIALA	3996,8	5995,2	5995,2	9992	15987	17486	17486	17486	17486	17486	14988	8992,8
BANCA CARPATICA	32,8	49,2	49,2	82	131,2	143,5	143,5	143,5	143,5	143,5	123	73,8
BANCA TRANSILVANIA	1973,6	2960,4	2960,4	4934	7894,4	8634,5	8634,5	8634,5	8634,5	8634,5	7401	4440,6
SANPAOLO SUC ORADEA	72	108	108	180	288	315	315	315	315	315	270	162
SANPAOLO ORADEA SUC I	1657,6	2486,4	2486,4	4144	6630,4	7252	7252	7252	7252	7252	6216	3729,6
BRD GROUPE SOCIETE	76	114	114	190	304	332,5	332,5	332,5	332,5	332,5	285	171

Concluzii

Planul de reorganizare a SC PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ SRL este intocmit de catre administratorul judiciar și asigura cadrul si premisele de încasare maximală a creanțelor de către creditorii.

Administrator judiciar

CRIST VEST AUDIT SPRL

Szekely Maria Georgeta





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. PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ S.R.L.

Bunurile societatii propuse spre lichidare se propun a fi valorificate prin urmatoare **modalitate de valorificare:**

- **licitatie publica conform regulamentului de vânzare.-anexa II**

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

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



Anexa nr. II a Planului de reorganizare

REGULAMENTUL

PRIVIND

VALORIFICARE A BUNURILOR CARE SE VOR LICHIDA CONFORM PLANULUI DE REORGANIZARE PRIN METODA LICITATIEI PUBLICE, aparinand S.C. PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ S.R.L.

CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Vânzarea bunurilor propuse spre valorificare prin Planul de reorganizare 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 vânzare și prețul solicitat.

Art.4 Toate acțiunile de vânzare a activelor menționate 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.

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, urmând 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, sa se incheie contractul de vanzare-cumparare in forma autentica.

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 catre participant.

Art.6. Scopul urmarit 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 a primei licitații, aceasta trebuie să fie anunțată in 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 organizarii unui numar de minim 5 licitatii publice, nu sunt depuse oferte ferme de cumpărare la prețul de pornire anunțat, lichidatorul judiciar, poate valorifica activul în cadrul licitatiei publice, la prețul din cea mai bună ofertă fermă de cumpărare, în măsura în care îl consideră serios, dupa consultarea creditorului in favoarea caruia este garantat bunul. Intr-o asemenea situatie, dispozitiile prevazute la articolul 16 din prezentul Regulament privind supralicitatia se vor aplica corespunzator.

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

- o scrisoare de intenție si dovada achitarii garantiei de participare de 10% din pretul mentionat in anuntul de vanzare in contul **SC PROFESIONAL CONSTRUCT MONTAJ 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 oferta 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.

Câștigarea 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 au 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. **Intrucat 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 licitatie contractul de vanzare- cumparare in forma autentica a bunului, pe cheltuiala 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, supralicitarea nu va avea loc.

- organizarea supralicitării, 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 supralicitare în scris,
- persoana fizică sau juridică care va fi declarată câștigătoarea supralicitării 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

