

PLAN DE REORGANIZARE A ACTIVITĂȚII DEBITORULUI PECARIA SAVA SRL

Debitor: **PECARIA SAVA SRL**

Administrator judiciar: **consorțiul format din practicienii în insolvență Consultant Insolvență SPRL și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**

Autor: **administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență Consultant Insolvență SPRL și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**

Dosar nr. **4897/30/2022** aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția II-a Civilă

DEFINIȚII	3
NOTA DE PREZENTARE A PLANULUI	3
CAPITOLUL I - INFORMAȚII GENERALE.....	4
1.1 Preambul	4
1.1.1 Justificare	4
1.1.2. Autorul planului	4
1.1.3. Scopul planului.....	4
1.1.4. Avantajele reorganizării	5
1.2. Prezentarea generală a societății.....	6
1.2.1. Date de identificare	6
1.2.2. Structura asociativă	6
1.2.3. Scurt istoric al societății. Managementul societății	6
1.2.4. Sectorul de activitate în prezent	7
CAPITOLUL II - ANALIZA ECONOMICO - FINANCIARĂ A PATRIMONIULUI SOCIETĂȚII.....	7
2.1 Analiza patrimoniului societății	7
2.2 ANALIZA ACTIVELOR.....	8
2.3 ANALIZA PASIVULUI.....	8
Analiza contului de profit și pierdere	9
TABELUL DEFINITIV AL CREANȚELOR ÎMPOTRIVA AVERII DEBITOAREI PECARIA SAVA SRL	11
CAPITOLUL III - OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE.....	14
3.1 OBIECTIVELE ȘI DURATA PLANULUI.....	14
3.2 PERSPECTIVE DE REDRESARE A SOCIETĂȚII.....	14
3.3 MODUL DE REALIZARE A PLANULUI.....	15
NECESITATEA REORGANIZĂRII.....	15
ASPECTE ECONOMICE	15
CONDUCEREA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII ÎN PERIOADA DE REORGANIZARE	15
CAPITOLUL IV - STRATEGIA DE REORGANIZARE	17
4.1 ACTIVITATEA CURENTĂ A SOCIETĂȚII.....	17
4.2 EFICIENTIZAREA ACTIVITĂȚII CURENTE	17
- MĂSURI PROGRAMATICE ȘI FINANȚAREA ACESTORA.....	17
- MĂSURI COMERCIALE ȘI DE MARKETING	18
- MĂSURI MANAGERIALE.....	18
- MĂSURI FINANCIAR-CONTABILE.....	18
SURSE FINANCIARE PENTRU SUSȚINEREA PLANULUI DE REORGANIZARE.....	19
PROGNOZA ACTIVITĂȚII PE PERIOADA IMPLEMENTĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE	22
CAPITOLUL V. DISTRIBUIRI.....	24
5.1 Distribuiri	24
5.1.1. Tratatamentul creanțelor	24
5.1.2 Tratatamentul corect și echitabil al creanțelor.....	25
DISTRIBUIRI.....	25
Programul de plată al creanțelor înscrise în tabelul definitiv	25
CAPITOLUL VII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE	28
CAPITOLUL VIII. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE	29
CAPITOLUL IX. DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE A DEBITORULUI.....	29
Concluzii	30
Anexe:	30

DEFINIȚII

Ori de câte ori vor fi folosite în prezentul plan de reorganizare, cu excepția cazului în care sunt definite altfel decât în cadrul acestuia, sau cu excepția cazului în care contextul necesită altă interpretare, termenii definiți în continuare vor avea aceleași înțelesuri, după cum urmează:

- **PECARIA SAVA SRL (“Debitoarea”, “Societatea”, “Compania”)** – societatea aflată în procedura generală de insolvență, cu social în Municipiul Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. **J35/393/1991**, având CUI **2490650**.
- **Planul de reorganizare (“Planul de reorganizare” sau “planul”)** – prezentul plan, care indică perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitoarei, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, incluzând și programul de plată a creanțelor.
- **Programul de plată a creanțelor** – se înțelege tabelul de creanțe menționat în planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor în perioada de reorganizare judiciară, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente perioadei de aplicare a planului de reorganizare. Plățile sunt detaliate în programul de plăți cuprins în plan.

NOTA DE PREZENTARE A PLANULUI

În temeiul prevederilor art. 132 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 85/2014, prezentul plan de reorganizare al debitorului Pecaria Sava SRL este propus de către administratorul judiciar Consultant Insolvență SPRL.

Potrivit art. 132 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 85/2014, următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare în condițiile de mai jos:

b) administratorul judiciar, de la data desemnării sale și până la îndeplinirea unui termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv de creanțe;

Condițiile preliminare pentru depunerea prezentului plan de reorganizare, prevăzute expres de art. 132 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 au fost îndeplinite după cum urmează:

- **Tabelul definitiv de creanțe întocmit împotriva averii debitoarei nr. 1209/21.03.2023** a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 5111/22.03.2023;
- Debitorul nu a mai fost subiect al procedurii instituite în baza Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență.
- Nici Societatea și niciun membru al organelor de conducere al acesteia nu a fost condamnat definitiv pentru niciuna dintre infracțiunile prevăzute de art. 132 alin. (4) din Legea nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Planul de reorganizare al societății prevede ca principală modalitate de reorganizare - continuarea activității economice și lichidarea tuturor bunurilor din averea debitoarei.

Planul de reorganizare pe care îl supunem atenției creditorilor și instanței, cuprinde perspectivele de redresare ale societății în raport cu posibilitățile continuării desfășurării de activități economice, indică mijloacele financiare disponibile și evoluția cererii pe piață față de oferta societății.

Modalitățile de acoperire a pasivului societății, dar și sursele financiare sunt indicate în cadrul planului. Elementele obligatorii prevăzute de Legea nr. 85/2014, precum durata de implementare a planului, programul de plată a creanțelor și indicarea categoriilor de creanțe defavorizate, a tratamentului acestora și a prezentării sumelor ce vor fi distribuite în ipoteza falimentului, sunt cuprinse în secțiunile planului.

Prezentul plan de reorganizare propune achitarea sumelor înscrise în tabelul definitiv de creanțe către creditorii într-un quantum mai mare față de cel care ar fi fost achitat în caz de faliment.

Categoriile propuse pentru a vota prezentul plan de reorganizare sunt :

1. Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință (art. 138 pct. (3) lit. a) din Legea nr. 85/2014);
2. Creanțele bugetare (art. 138 pct. (3) lit. c) din Legea nr. 85/2014);

3. Creanțele creditorilor indispensabili (art. 138 pct. (3) lit. d) din Legea nr. 85/2014).
4. Creanțe chirografare (art. 138 pct. (3) lit. e) din Legea nr. 85/2014).

În consecință, prezentul plan de reorganizare întrunește toate condițiile prevăzute de prevederile legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, motiv pentru care îl supunem atenției creditorilor și judecatorului-sindic în vederea admiterii și confirmării acestuia.

CAPITOLUL I - INFORMAȚII GENERALE

1.1 Preambul

1.1.1 Justificare

Reglementarea legală care stă la baza întocmirii prezentului plan de reorganizare este Legea nr. **85/2014**, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Legea consacră problematicii reorganizării **Secțiunea a 6-a** (Reorganizarea). Prin prisma acestor prevederi legale se oferă șansa debitorului față de care s-a deschis procedura prevăzută de legea mai sus-menționată, să-și continue viața comercială, reorganizându-și activitatea pe baza unui plan de reorganizare care, conform art. **133** alin. (1): „*va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului, și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică (...)*”.

1.1.2. Autorul planului

În temeiul prevederilor art. 132 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, un plan de reorganizare va putea fi propus de către:

- debitor, cu aprobarea adunării generale a acționarilor;
- **administratorul judiciar de la data desemnării sale și până la împlinirea unui termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv de creanțe;**
- unul sau mai mulți creditori care dețin împreună cel puțin 20% din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, în termen de 30 de zile de la publicarea acestuia.

Conceperea și întocmirea prezentului plan de reorganizare a activității societății debitoare Pecaria Sava SRL a fost asigurată de administratorul judiciar al debitorului - Consorțiul format din practicienii în insolvență Consultant Insolvență SPRL și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, numit prin Încheierea civilă nr. **1077** din data de **17.11.2022** pronunțată în dosarul nr. **4897/30/2022** de Tribunalul Timiș, Secția II-a Civilă.

1.1.3. Scopul planului

Scopul principal al planului de reorganizare este cel statuat de art. **2** din Legea nr. **85/2014** și anume acoperirea pasivului debitorului, cu acordarea, atunci când este posibil, a șansei de redresare a activității acestuia.

De asemenea, unul dintre scopurile propunerii prezentului plan este asigurarea pentru creditorii Societății a unui nivel al recuperării creanțelor superior celui de care aceștia ar avea parte în cadrul unei ipotetice proceduri de faliment.

Astfel, este relevantă funcția economică a procedurii instituite de Legea nr. **85/2014**, respectiv necesitatea salvării Societății aflată în insolvență, prin reorganizare, inclusiv restructurare economică, și numai în subsidiar, în condițiile eșecului reorganizării sau lipsei de viabilitate a debitoarei, recurgerea la procedura falimentului pentru satisfacerea intereselor creditorilor.

Reorganizarea prin continuarea activității debitorului presupune efectuarea unor modificări structurale în activitatea economică a societății aflate în dificultate, prin modificarea obiectului principal de activitate pentru perioada de reorganizare judiciară, respectiv corelarea modului de desfășurare a activității economice la o nouă strategie, prin raportare la resursele materiale și financiare existente și cu cele care urmează a fi atrase, toate aceste măsuri aplicate fiind menite să facă activitatea de bază a societății profitabilă.

Planul de reorganizare, potrivit spiritului Legii nr. **85/2014**, trebuie să satisfacă scopul reorganizării *lato sensu*, anume menținerea Debitoarei în viața comercială și socială.

Totodată, reorganizarea înseamnă **protejarea intereselor creditorilor**, care au o șansă în plus la realizarea creanțelor lor. Aceasta pentru că, în concepția modernă a legii, o societate (afacere) funcțională produce resursele necesare acoperirii pasivului într-o măsură mult mai mare decât lichidarea averii acesteia prin faliment.

În acest context economic, încercarea de acoperire a pasivului societății debitoare prin lichidarea bunurilor din patrimoniul acesteia poate însemna o insuficiență a sumelor obținute din valorificarea acestor active pentru acoperirea într-o manieră satisfăcătoare a creanțelor existente împotriva societății.

Prezentul plan își propune să acționeze pentru modificarea structurală a Societății pe mai multe planuri: **economic, organizatoric, managerial, financiar și social**, având ca scop principal plata pasivului societății debitoare Pecaria Sava SRL, în condițiile legii, reorganizarea viabilă a activității, condusă de către administratorul judiciar.

În ceea ce privesc măsurile de reorganizare a activității Societății debitoare avute în vedere în prezentul plan, acestea prevăd restructurarea și continuarea activității Societății, sumele obținute urmând a fi distribuite, în cadrul Planului de Reorganizare, creditorilor îndreptățiți.

1.1.4. Avantajele reorganizării

Principalele premise de la care pleacă reorganizarea debitoarei Pecaria Sava SRL sunt următoarele:

- existența premiselor desfășurării sezoniere a activității economice desfășurate – cod CAEN 1071 Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie;
- valorificarea proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în CF nr. 436166-C1-U2 Timișoara, având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II;

a) Avantajele reorganizării pentru creditorii garantați

În structura datoriilor, creanțele care beneficiază de drepturi de preferință reprezintă un procent mare din totalul creanțelor (aprox. **45,416%**). Astfel că, pentru categoria creanțelor care beneficiază de drepturi de preferință, planul de reorganizare prevede plata integrală a creanței – **100,00%** din valoarea totală a creanței.

În ipoteza deschiderii procedurii falimentului față de societatea debitoare, cu privire la acoperirea creanțelor din această categorie considerăm că se va acoperi un procent de aprox. **34,04%** din creanțele garantate, având în vedere valoarea obținabilă în condiții de vânzare forțată de 217.900 lei, echivalent a 44.400 EURO, estimată de către expertul evaluator membru ANEVAR Tăresescu I. P. O., conform Raportului de evaluare nr. 308/10.03.2023.

b) Avantajele reorganizării pentru creditorii bugetari

În structura datoriilor, creanța bugetară reprezintă un procent de circa **2,457%** din totalul creanțelor. Pentru creditorul bugetar Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara procedura reorganizării este cea mai sigură cale de recuperare a creanțelor bugetare, planul de reorganizare prevede plata integrală a creanțelor bugetare – **100,00%** din valoarea totală a creanțelor.

c) Avantajele reorganizării pentru creditorii chirografari indispensabili

În structura datoriilor societății creditorii chirografari indispensabili dețin un procent de aprox. 0,3332% avantajul demarării procedurii de reorganizare rezultă în mod evident din faptul că, în caz de faliment, șansele de îndeplinire a creanțelor deținute de către aceștia ar fi infime. Astfel că, pentru categoria de creditori chirografari indispensabili, planul de reorganizare prevede plata integrală a creanței – **100,00%** din valoarea totală a creanței.

Având în vedere cele specificate mai sus, considerăm că o valorificare integrală a activelor Societății ar produce fonduri absolut insuficiente pentru satisfacerea tuturor creditorilor restanți.

Demararea procedurii de reorganizare a Societății și relansarea activității economice prin desfășurarea

conform obiectului principal de activitate pentru perioada de reorganizare judiciară, va crea posibilitatea de generare a unor fluxuri de numerar, ce vor permite efectuarea de distribuiri către creditorii, în conformitate cu PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREAŢELOR din cuprinsul planului de reorganizare.

Votarea planului și continuarea procedurii reorganizării sunt măsuri menite prin finalitatea lor, să satisfacă interesele celei mai mari părți a creditorilor, în condițiile legii, precum și interesele societății care își continuă activitatea, cu toate consecințele economice și sociale aferente.

1.2. Prezentarea generală a societății

1.2.1. Date de identificare

Denumire: **PECARIA SAVA SRL**

Sediu social: Municipiul Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș

CUI **2490650**

Număr de ordine în registrul comerțului: **J35/393/1991**

1.2.2. Structura asociativă

Conform Certificatului constatator nr. 144963/05.12.2022 emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș, **capitalul societății este în valoare de 200 lei, integral vărsat, divizat în 20 de părți sociale deținute de către asociatul unic dna Țăran Nada**, cetățean român, născută la data de 16.07.1967, în loc. Ciacova, jud. Timiș, cota de participare la beneficii și pierderi: 100%/100%. **(dovezi depuse la dosarul cauzei)**

Conform Certificatului constatator nr. 144963/05.12.2022 emisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș, **administratorul societății Pecaria Sava SRL este dna Țăran Nada**, cetățean român, născută la data de 16.07.1967, în loc. Ciacova, jud. Timiș, data numirii: 01.11.2012, cu durata mandatului nelimitată. **(dovezi depuse la dosarul cauzei)**

ADMINISTRATOR SPECIAL AL SOCIETĂȚII PECARIA SAVA SRL

Numele și prenume	Funcția
Miatov Slavita-Jakalina	Administrator special

1.2.3. Scurt istoric al societății. Managementul societății

Scurt istoric al societății:

Conform extrasului din Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, nr. 1319/7.IV.2020 – Hotărârea nr. 01/06.03.2020 a Adunării Generale a Asociaților, asociații Taran Gorita, cetatean roman, nascuta la data de 13.10.1944 in com. Giera, jud. Timis, domiciliata in Timisoara, str. Crisan nr. 12, posesoare a CI seria TM nr. 982682/14.06.2012, eliberata de SPCLEP Timisoara, CNP 2441013354741, Taran Nada, cetatean roman, nascuta la data de 16.07.1967 in orasul Ciacova, jud. Timis, domiciliata in Timisoara, str. Crisan nr. 12, ap. 1, posesoare a CI seria TZ nr. 394286/04.10.2017, eliberata de SPCLEP Timisoara, CNP 2670716354733, si Miatov Radmila, cetatean roman, nascuta la data de 17.11.1965 in orasul Ciacova, jud. Timis, domiciliata in Timisoara, Int. Cerceilor nr. 1, bl. D66, et. 2, ap. 9, jud. Timis, posesoare a CI seria TM nr. 915690/29.07.2011, eliberata de SPCLEP Timisoara, CNP 2651117354720, au hotarat urmatoarele:

Art. 1. Retragera din societate a asociatilor Taran Gorita si Miatov Radmila prin transmiterea totala, in temeiul prevederilor art. 202 alin. 1 din Legea nr. 31/1990, modificata si completata, a celor 16 parti sociale, in suma totala de 160 lei, detinute in cadrul societatii astfel:

- Taran Gorita cesioneaza cele 12 parti sociale, in suma de 120 lei, catre asociatul Taran Nada;
- Miatov Radmila cesioneaza cele 4 parti sociale, in suma de 40 lei, catre asociatul Taran Nada. Cesiunea partilor sociale se face la valoarea lor nominala, conform ofertei de cesiune a partilor sociale, suma pe care cedentul a primit-o in intregime. Cesionarul Taran Nada declara ca a primit 16 parti sociale, in suma totala de 160 lei, si a

achitat cedentilor valoarea acestora. Prin semnarea prezentului act, se considera stinse toate obligatiile intre parti, acestea nemaiputand formula ulterior nicio pretentie. De asemenea, prin aceasta tranzactie, partile declara ca nu se realizeaza niciun castig, fiind respectate astfel prevederile Codului Fiscal in vigoare.

Art. 2. Avand in vedere cele de mai sus, capitalul social total ramane neschimbat, la suma de 200 lei, impartit in 20 parti sociale egale, a cate 10 lei fiecare, care apartine in intregime asociatului unic, Taran Nada.

Art. 3. Revocarea din functia de administrator a lui Taran Gorita si Miatov Radmila.

Art. 4. Modificarea obiectului principal de activitate astfel: - activitatea principala: clasa CAEN 1071 - Fabricarea painii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie.

Art. 5. Restul prevederilor raman neschimbate.

1.2.4. Sectorul de activitate în prezent

Obiectul principal de activitate al societății este „Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie” – cod CAEN 1071.

Activități desfășurate la sediul social din Mun. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș:

4724 – Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate;

5629 – Alte servicii de alimentație n.c.a.;

5621 – Activități de alimentație (catering) pentru evenimente;

5210 – Depozitări;

4636 – Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase;

1089 – Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.;

1082 – Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase;

1071 – Fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor zaharoase;

1072 – Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie.

Având în vedere cererea pieței și premisele desfășurării sezoniere a activității economice, prezentul plan de reorganizare prevede restructurarea activității economice desfășurate de către debitoare, în sensul realizării următoarei activități economice, conducerea activității debitoare fiind efectuată de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență Consultant Insolvență SPRL și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”;

– **Cod CAEN 1071 - „Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie”**

CAPITOLUL II – ANALIZA ECONOMICO – FINANCIARĂ A PATRIMONIULUI SOCIETĂȚII

2.1 Analiza patrimoniului societății

Analiza economico – financiară a societății Pecaria Sava SRL reprezintă un studiu metodologic al situației și evoluției societății comerciale, sub aspectul structurii financiare și a rentabilității, plecând de la bilanț, contul de rezultate, anexele la acestea, corespunzătoare anilor 2019-2021, puse la dispoziție de administratorul special al debitoare.

Perioada de timp luată ca referință pentru această analiză este reprezentată de exercițiile financiare reprezentative activității debitoare, înainte de deschiderea procedurii generale de insolvență, în vederea obținerii unei imagini fidele asupra evoluției situației economico-financiare a debitoare.

Analiza situației Societății s-a realizat pe baza documentelor contabile întocmite de debitoare, în posesia cărora s-a intrat datorită demersurilor întreprinse de administratorul judiciar.

Primul pas în analiza poziției financiare îl reprezintă imaginea de ansamblu a situației echilibrului la nivel patrimonial în cadrul căreia sunt puse în evidență evoluția și mutațiile structurale produse în cadrul activelor, datoriilor și a capitalurilor proprii pe baza informațiilor puse la dispoziție prin situațiile financiare. Debitoarea prezintă la momentul de dinaintea deschiderii procedurii generale de insolvență următoarea structură patrimonială:

Denumire indicatori	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Total active imobilizate	265,089 lei	250,929 lei	131,749 lei

Total active circulante, din care:	249,329 lei	12,273 lei	45,656 lei
- stocuri	8,360 lei	1,884 lei	1,288 lei
- creanțe	4,315 lei	5,609 lei	6,529 lei
- casa și conturi la bănci	236,654 lei	4,780 lei	37,839 lei
Cheltuieli înregistrate în avans	0 lei	0 lei	0 lei
TOTAL ACTIV	514,418 lei	263,202 lei	177,405 lei
Total capitaluri proprii	-36,573 lei	-103,673 lei	-82,282 lei
Total datorii	550,991 lei	366,875 lei	259,687 lei
Venituri înregistrate în avans	0 lei	0 lei	0 lei
TOTAL PASIV	514,418 lei	263,202 lei	177,405 lei

Diagnosticul poziției și performanțelor financiare

Analiza poziției financiare a întreprinderii este o etapă esențială în cadrul procesului decizional în ceea ce privește politica de investiții și finanțare, estimarea fluxurilor de numerar viitoare, evaluarea resurselor economice, a drepturilor asupra acestora și a modificărilor lor. Prin urmare, analiza poziției financiare realizată pe baza informațiilor preluate din bilanțul perioadei trecute permite previzionarea poziției sale financiare viitoare.

Poziția financiară depinde de lichiditatea și solvabilitatea întreprinderii, structura financiară, activele pe care le controlează și capacitatea de a se adapta schimbărilor mediului.

2.2 ANALIZA ACTIVELOR

Evoluția activului debitorului în perioada 31.12.2019 – 31.12.2021 este prezentată mai jos pe principalele elemente componente:

Denumire indicatori	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Total active imobilizate	265,089 lei	250,929 lei	131,749 lei
Total active circulante, din care:	249,329 lei	12,273 lei	45,656 lei
- stocuri	8,360 lei	1,884 lei	1,288 lei
- creanțe	4,315 lei	5,609 lei	6,529 lei
- casa și conturi la bănci	236,654 lei	4,780 lei	37,839 lei
Cheltuieli înregistrate în avans	0 lei	0 lei	0 lei
TOTAL ACTIV	514,418 lei	263,202 lei	177,405 lei
Total capitaluri proprii	-36,573 lei	-103,673 lei	-82,282 lei
Total datorii	550,991 lei	366,875 lei	259,687 lei
Venituri înregistrate în avans	0 lei	0 lei	0 lei
TOTAL PASIV	514,418 lei	263,202 lei	177,405 lei

Din analiza elementelor componente ale activului patrimonial al societății debitoare se observă:

- În perioada 2019-2021, valoarea activelor imobilizate a scăzut cu 47,50%, până la valoarea de 131.749,00 lei.
- Activele circulante au crescut în perioada 2019-2021, de la 12.273 lei până la 45.656 lei, ca urmare a creșterii valorii disponibilităților bănești.
- Societatea nu înregistrează cheltuieli în avans în perioada 2019-2021.

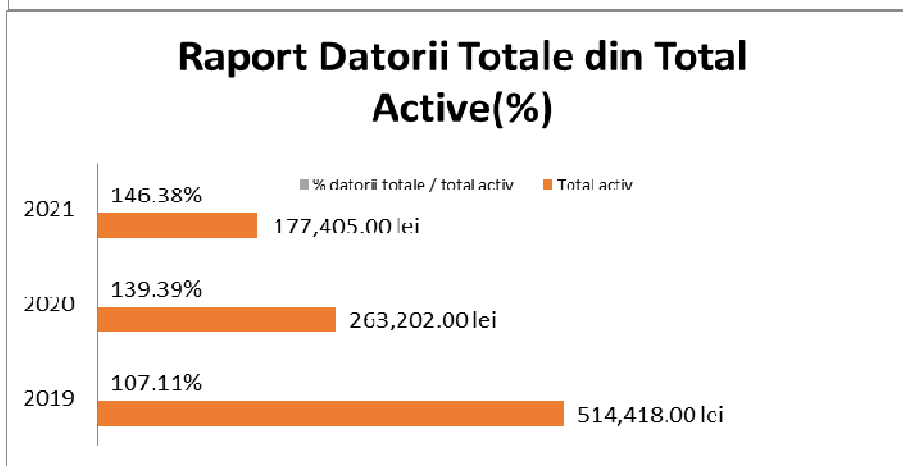
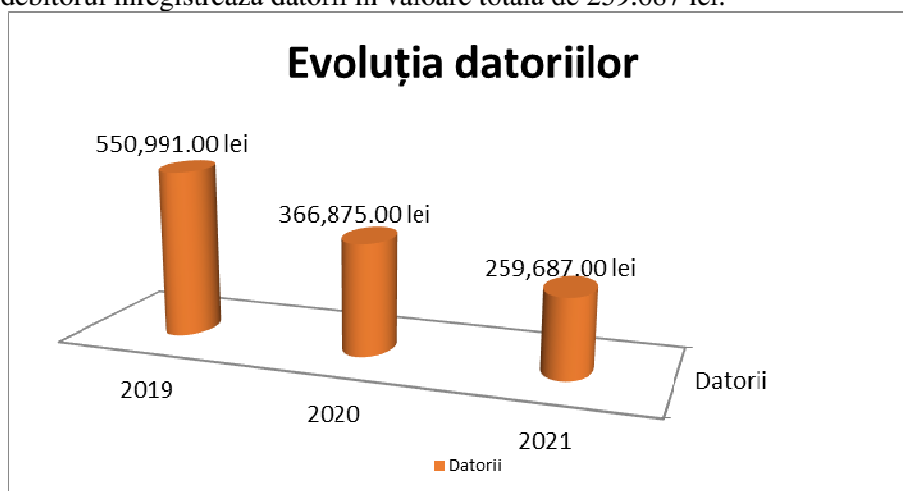
2.3 ANALIZA PASIVULUI

Evoluția pasivului debitorului în perioada 31.12.2019 – 31.12.2021 este prezentată mai jos pe principalele elemente componente:

Denumire indicatori	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Total capitaluri proprii	-36,573 lei	-103,673 lei	-82,282 lei
Total datorii	550,991 lei	366,875 lei	259,687 lei
Venituri înregistrate în avans	0 lei	0 lei	0 lei
TOTAL PASIV	514,418 lei	263,202 lei	177,405 lei

Din analiza elementelor componente ale pasivului debitoarei, se observă:

- **Capitalurile proprii au o evoluție ascendentă** în perioada 2020-2021 (capitalurile proprii cresc de la valoarea negativă de -103.673 lei la valoarea negativă de -82.282 lei, creștere determinată de înregistrarea profitului rezultat din exercițiul financiar aferent anului 2021 de 23.206 lei).
- **Datoriile totale ale societății au o evoluție descendentă** în perioada 2020-2021, scăzând cu 29,22 %. La data de 31.12.2021 debitorul înregistrează datorii în valoare totală de 259.687 lei.



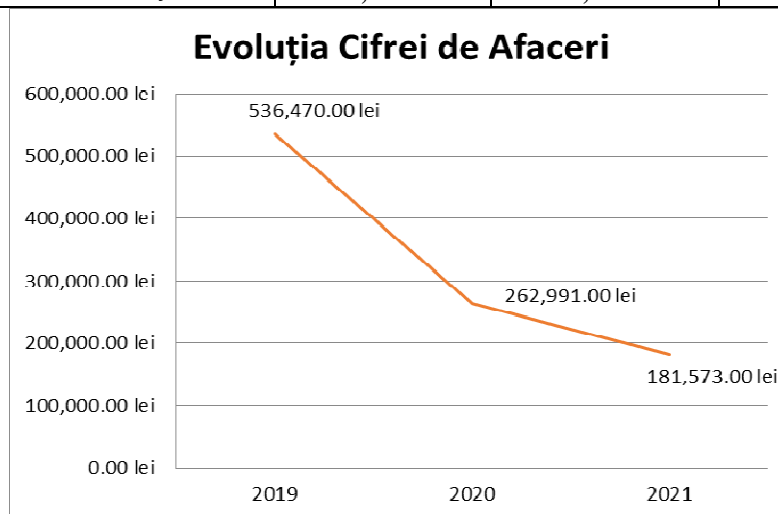
Analiza contului de profit și pierdere

Contul de profit și pierdere este un document contabil care oferă o imagine fidelă asupra performanței financiare a societății, sintetizând într-o manieră explicită veniturile și cheltuielile înregistrate în scopul desfășurării activității, prezentând modul de formare a rezultatelor economice. Așadar, contul de profit și pierdere este un document de sinteză contabilă prin care se regroupează fluxurile de exploatare, financiare și extraordinare ale unei societăți. Cu ajutorul lui se explică modul de constituire a rezultatului exercițiului în diferite etape permițând desprinderea unor concluzii legate de nivelul performanțelor economice ale activității desfășurate de o entitate într-

un exercițiu financiar.

Contul de profit și pierdere exprimă situația veniturilor totale, cheltuielilor totale precum și rezultatele obținute:

Denumire indicatori	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Cifra de afaceri netă	536,470 lei	262,991 lei	181,573 lei
Venituri totale	1,019,195 lei	457,511 lei	311,216 lei
Cheltuieli totale	1,109,664 lei	521,981 lei	288,010 lei
Rezultatul brut al exercițiului	-90,469 lei	-64,470 lei	23,206 lei
Rezultatul net al exercițiului	-95,971 lei	-67,100 lei	21,390 lei



Indicatori financiari și evoluția acestora

Astfel, din punct de vedere al structurii, activul patrimonial al Debitoarei este reprezentat de active imobilizate formate doar din imobilizări corporale, și respectiv din active circulante formate din stocuri, creanțe și disponibilități bănești. Ponderile acestor două categorii de active sunt prezentate de valorile ratelor de structură active de mai jos:

Denumire indicatori (%)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Rata activelor imobilizate (<i>active imobilizate/total activ</i>)	51.53	95.34	74.26
Rata stocurilor (<i>stocuri/total active circulante</i>)	3.35	15.35	2.82
Rata creanțelor (<i>creanțe/total active circulante</i>)	1.73	45.70	14.30
Rata disponibilităților bănești (<i>disponibilități/total active circulante</i>)	94.92	38.95	82.88
Rata activelor circulante (<i>active circulante/total activ</i>)	48.47	4.66	25.74

În tabelul anterior sunt prezentate, ca structură, elementele componente ale bilanțului societății. Analiza ponderii și evoluției celor două grupe mari de active, *activele imobilizate* și *activele circulante* reflectă situația actuală din societate.

Rata activelor imobilizate: valoarea ei depinde de specificul activității și de caracteristicile tehnice ale întreprinderii, înregistrând valori diferite de la o ramură la alta. Astfel, aceasta are valori foarte mari în cazul

firmelor care folosesc o infrastructură importantă sau echipamente costisitoare (în industrie). Se apreciază că pentru întreprinderi comparabile, această rată semnifică posibilitatea firmei de a rezista unei crize economice, știindu-se că o imobilizare ridicată a capitalului atrage după sine un risc mare al netransformării acestora în lichidități. În cazul societăților aparținând sectorului serviciilor, ponderile se schimbă semnificativ în favoarea activelor circulante datorită activelor intangibile, imposibil de cuantificat.

La data de 31.12.2021, valoarea ratei activelor imobilizate este de **74,26%** din totalul activelor deținute de societate.

Rata activelor circulante: înregistrează valori semnificative în cazul firmelor cu activitate de producție, cu ciclu lung de fabricație, precum și a acelor firme cu specific de distribuție de bunuri materiale și valori scăzute în cazul societăților prestatoare de servicii. Ca pondere însă, activele circulante prezintă valori ridicate în cadrul societăților din sectorul serviciilor și scăzute în cadrul acelor entități aparținând industriei.

Analizând valoarea acestui indicator, observăm că se înregistrează o valoare de **25,74%** din totalul activ.

Rata stocurilor se calculează ca raport procentual între stocuri și totalul activelor circulante. La data de 31.12.2021, valoarea ratei stocurilor este de **2,82%**.

Rata creanțelor se calculează ca raport procentual între creanțe și totalul activului. La data de 31.12.2021, valoarea ratei creanțelor este de **14,30%** din totalul activelor circulante deținute de societate.

Rata disponibilităților bănești reflectă ponderea disponibilităților bănești în cadrul patrimoniului și se calculează ca raport procentual între disponibilitățile bănești și totalul activului circulant. În anul 2021, valoarea ratei disponibilităților bănești este de **82,88%**.

Din punct de vedere al elementelor de pasiv, evoluția societății se poate reflecta și prin intermediul **ratelor de structură pasiv**.

Analiza structurii de finanțare a afacerii se bazează pe analiza celor trei surse de finanțare importante: capitalul acționarilor (capitalul propriu), capitalul atras pe termen mediu și lung (eventuale împrumuturi pe termen mediu și lung și achizițiile realizate în leasing financiar) și capitalul atras pe termen scurt.

Denumire indicatori (%)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Rata autonomiei financiare globale (capital propriu/total pasiv)	-7.11	-39.39	-46.38
Rata de îndatorare globală (total datorii /total pasiv)	107.11	139.39	146.38

Rata autonomiei financiare globale arată capacitatea agentului economic de a susține din resurse proprii activitatea; sugerează o situație favorabilă pentru o firmă dacă valoarea sa este mai mare sau egală de 33% (capitalul propriu să reprezinte 1/3 din pasivul total). În cazul nostru, valorile acestei rate sunt *nefavorabile* la nivelul anului 2021, fiind negativă.

TABELUL DEFINITIV AL CREANȚELOR ÎMPOTRIVA AVERII DEBITOAREI PECARIA SAVA SRL

Grupa 1, art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014 - Creanțe garantate

Nr. crt.	Creditor	Adresa	Creanță depusă	Creanță acceptată	% din grupă	% din total	Mențiuni
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara prin Administrația Județeană a Finanțelor	Timișoara, str. Gheorghe Lazăr, nr. 9B, jud. Timiș	190,831.00 lei	190,831.00 lei	85.848%	38.988%	Creanță garantată de rang I și II conform disp. art. 2.421 Cod Civil și Extras de Carte funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara. Creanță înscrisă cu rangul de preferință prevăzut de disp. art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014, având în vedere

	Publice Timiș						valoarea de piață a proprietății imobiliare grevată de sarcini în favoarea creditorului D.G.R.F.P. Timișoara prin A.J.F.P. Timiș, conform Procesului-verbal de sechestru pentru bunuri imobile nr. 2778/05.03.2021 (înscris în CF sub nr. 67082 / 17/03/2021) și a Procesului-verbal de sechestru pentru bunuri imobile nr. 2891/15.11.2021 (înscris în CF nr. 295106 / 23/11/2021), întocmite de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș prin Serviciul Colectare Executare Silită Persoane Juridice. Conform Raportului de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., valoarea de piață a proprietății imobiliare înscrisă în CF nr. 436166-C1-U2 Timișoara, având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II, este de 311.400 lei, echivalent a 63.400 EURO.
2	Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara	Timișoara, B-dul M. Eminescu, nr. 2B, jud. Timiș	31,459.00 lei	31,459.00 lei	14.152%	6.427%	Creanță garantată de rang III conform disp. art. 2.421 Cod Civil, Extras de Carte funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara și a Procesului-verbal de sechestru nr. IF2022-039565 din 21.10.2022 (înscris în CF sub nr. 288577/17.11.2022). Creanță înscrisă cu rangul de preferință prevăzut de disp. art. 159 alin. (1) pct. 3 din Legea nr. 85/2014, având în vedere valoarea de piață a proprietății imobiliare înscrisă în CF nr. 436166-C1-U2 Timișoara, având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II, este de 311.400 lei, echivalent a 63.400 EURO, stabilită prin Raportul de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O..
Total Grupa 1 - Creanțe garantate			222,290.00 lei	222,290.00 lei	100.00%	45.416%	

Grupa 1, art. 161 pct. 5 din Legea nr. 85/2014 - Creanțe bugetare

Nr. crt.	Creditor	Adresa	Creanță depusă	Creanță acceptată	% din grupă	% din total	Mențiuni
1	Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara	Timișoara, B-dul M. Eminescu, nr. 2B, jud. Timiș	12,026.00 lei	12,026.00 lei	100.000%	2.457%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 5 din Legea nr. 85/2014.
Total Grupa 1 - Creanțe bugetare			12,026.00 lei	12,026.00 lei	100.00%	2.457%	

Grupa 2, art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014 - Creanțe chirografare

Nr. crt.	Creditor	Adresa	Creanță depusă	Creanță acceptată	% din grupă	% din total	Mențiuni
1	Aquatim SA	Timișoara, str. Gheorghe Lazăr, nr. 11/A, jud. Timiș	1,856.85 lei	1,630.79 lei	1.986%	0.333%	Creanță în valoare de 1.630.79 lei a fost înscrisă în temeiul art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014. Creanța în valoare de 226,06 lei a fost respinsă, fiind născută ulterior datei deschiderii procedurii generale a insolvenței (17.11.2022), conform facturii fiscale seria TMA 10 nr. 1014219265 din data de 21.11.2022. Creditor indispensabil conform disp. art. 5 pct. 23 din Legea nr. 85/2014.
2	Contaplus SRL	Timișoara, str. Crișan, nr. 5, jud. Timiș	4,960.22 lei	4,960.22 lei	6.041%	1.013%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014.
3	E.ON Energie Romania SA	cu sediul social în Târgu Mureș, Bd. Pandurilor, nr. 42, et. 2, jud. Mureș, cu sediul procesual ales în București, Bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, Clădirea C3, etaj 7, Sector 2	63,193.89 lei	62,993.89 lei	76.722%	12.870%	Creanța în valoare de 62.993.89 lei a fost înscrisă în temeiul art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014. Creanța în valoare de 200 lei a fost respinsă având în vedere disp. 1 alin. (2) din OUG nr. 80/26.06.2013 coroborat cu disp. art. 5 pct. 70 din Legea nr. 85/2014.
4	Enel Energie SA	cu sediul social în București, Str. Mircea Vodă, nr. 30, etaj 6, cam 6-8, Sector 3, cu sediul procesual ales la S.C.A. Stancu, Rachitan si Asociații din	9,533.43 lei	9,533.43 lei	11.611%	1.948%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014 - creanță scadentă la data de 18.11.2022.

		București, Str. Calea Moșilor nr. 51, etaj 1, sector 3					
5	Retim Ecologic Service SA	Timișoara, str. Gheorghe Lazar, nr. 24, et. 4, SAD 31-33, Clădirea Fructus Plaza, județ Timiș	2,988.07 lei	2,988.07 lei	3.639%	0.610%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 8 din Legea nr. 85/2014.
Total Grupa 2 - Creanțe chirografare			82,532.46 lei	82,106.40 lei	100.00%	16.775%	

Grupa 3, art. 161 pct. 10 lit. a) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe subordonate

Nr. crt.	Creditor	Adresa	Creanță depusă	Creanță acceptată	% din grupă	% din total	Mențiuni
1	Țăran N.	-	173,033.00 lei	173,033.00 lei	100.000%	35.352%	Creanță înscrisă în temeiul art. 161 pct. 10 lit. a) din Legea nr. 85/2014.
Total Grupa 3 - Creanțe subordonate			173,033.00 lei	173,033.00 lei	100.00%	35.352%	
Total General			489,881.46 lei	489,455.40 lei	100.00%		

CAPITOLUL III - OBIECTIVELE PLANULUI DE REORGANIZARE

3.1 OBIECTIVELE ȘI DURATA PLANULUI

În ceea ce privește durata de implementare a planului de reorganizare, se propune implementarea acestuia pe o perioadă de 3 ani din momentul confirmării acestuia, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul expres al creditorilor.

În conformitate cu prevederile art. 133 alin. (3) din Legea nr. 85/2014 „(3) Executarea planului de reorganizare nu va putea depăși 3 ani, calculați de la data confirmării planului. Termenele de plată stabilite prin contracte - inclusiv de credit sau de leasing - pot fi menținute prin plan, chiar dacă depășesc perioada de 3 ani. Aceste termene pot fi și prelungite, cu acordul expres al creditorilor, dacă inițial erau mai scurte de 3 ani. După realizarea tuturor obligațiilor din plan și închiderea procedurii de reorganizare, aceste plăți vor continua conform contractelor din care rezultă.

(3[^]1) Prin excepție de la prevederile alin. (3), în cazul debitorilor persoane juridice, executarea planului de reorganizare poate dura 4 ani, calculați de la data confirmării planului. Termenele de plată stabilite prin contracte - inclusiv de credit sau de leasing - pot fi menținute prin plan, chiar dacă depășesc perioada de 4 ani. Aceste termene pot fi și prelungite, cu acordul expres al creditorilor, dacă inițial erau mai scurte de 4 ani. După realizarea tuturor obligațiilor din plan și închiderea procedurii de reorganizare, aceste plăți vor continua conform contractelor din care rezultă.”

Expirarea perioadei inițiale de 3 ani precum și a eventualei prelungiri ulterioare fără a atinge cel puțin unul dintre obiectivele de mai sus, va însemna că planul de reorganizare nu a reușit, cu consecința deschiderii procedurii falimentului împotriva debitoare (art. 145 alin. (1) C din Legea nr. 85/2014).

3.2 PERSPECTIVE DE REDRESARE A SOCIETĂȚII

Prin identificarea aspectelor negative care au afectat desfășurarea unei activități eficiente a societății și în urma unei analize obiective și realiste asupra ceea ce reprezintă piața pentru Pecaria Sava SRL s-a desprins concluzia că activitatea în viitor poate fi eficientă în condițiile în care se va respecta în realizarea lor corelarea

indicatorilor de eficiență stabilit prin bugetul de venituri și cheltuieli pe următorii trei ani, parte integrantă a Programului de reorganizare a societății.

CONCLUZII:

Din analiza obiectivă asupra activității desfășurate de Societate s-au desprins următoarele concluzii:

- Societatea are piața de desfacere asigurată pentru produsele fabricate conform obiectului de activitate;
- Debitoarea are capacitatea de a relua și menține o activitate generatoare de lichidități;
- creșterea nivelului cifrei de afaceri va avea un efect direct asupra marjei de profit înregistrate de Societate;
- valorificarea integrală a activelor din averea debitoarei ar putea genera lichiditățile necesare atât plății integrale a creanțelor înscrise la masa credală, cât și asigurării resurselor financiare necesare redresării activității economice.

Având în vedere cele menționate mai sus se poate extrage o concluzie generală și anume: există piață în expansiune și cu o capacitate de absorbție ridicată, oferind posibilități certe de atingere a obiectivelor stabilite în planul de reorganizare.

3.3 MODUL DE REALIZARE A PLANULUI

Planul de reorganizare își propune să acționeze pentru modificarea structurală a întregii Societăți pe următoarele planuri:

- economic;
- organizatoric;
- managerial;
- financiar.

În ceea ce privește variantele de reorganizare a activității societății avute în vedere în prezentul plan, menționăm faptul că se are în vedere restructurarea și continuarea activității Societății conform obiectului de activitate.

NECESITATEA REORGANIZĂRII

ASPECTE ECONOMICE

În plan economic, procedura reorganizării este un mecanism care permite comerciantului aflat într-o stare precară, din punct de vedere financiar, să se redreseze și să-și continue activitatea. O asemenea procedură își găsește finalitatea în încercarea de păstrare a Societății în circuitul comercial cu consecința participării acesteia în mod activ la viața economică și contribuția acesteia la performanțele economiei naționale, în ansamblul ei.

Din punct de vedere conceptual, reorganizarea înseamnă trasarea realistă a unor obiective ce trebuie atinse în orizontul de timp planificat, concentrarea asupra unor anumite categorii de clienți, și în final, creșterea volumului de intermediari.

Planul de reorganizare constituie o adevărată strategie de redresare, bazată pe adoptarea unei politici corespunzătoare de management, marketing, organizatorice și structurale, toate menite să transforme afacerea dintr-una aflată în dificultate, într-una de succes.

Astfel, reorganizarea Pecaria Sava SRL înseamnă:

- menținerea unui contribuabil important la bugetul local și la bugetul consolidat;
- majorarea gradului de îndeplinire a creanțelor înscrise la masa credală a debitoarei;
- continuarea activității economice;
- valorificarea proprietății imobiliare din averea debitoarei;
- încheierea de relații comerciale cu noi clienți.

CONDUCEREA ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII ÎN PERIOADA DE REORGANIZARE

Pe toată durata de implementare a planului de reorganizare, activitatea debitoarei Pecaria Sava SRL va fi

condusă de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar.

Prin prezentul Plan de reorganizare se propune păstrarea dreptului de administrare și al dreptului de dispoziție asupra bunurilor debitoarei Pecaria Sava SRL, exercitată de către administratorul special, sub supravegherea administratorului judiciar, în conformitate cu disp. art. 56 alin. (2) din Legea nr. 85/2014.

Activitatea administratorului judiciar - consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, se va concentra în principal pe:

- **întocmirea și conceperea planului de reorganizare**
- **implementarea planului de reorganizare**
- **supravegherea întregii activități desfășurate de către debitoare prin administratorul special în conformitate cu măsurile strategice, financiar-economice și juridice prevăzute în cadrul prezentului Plan de reorganizare;**
- **îndestularea într-o proporție cât mai mare posibil a creditorilor indiferent de rangul acestora;**
- **organizarea și desfășurarea ședințelor de licitații publice și de negociere directă în vederea valorificării proprietății imobiliare din averea debitoarei.**

În ipoteza votării și confirmării planului de reorganizare al debitoarei Pecaria Sava SRL se stabilește un onorariu al administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, după cum urmează:

- onorariul lunar în valoare de 2500 lei exclusiv TVA;
- onorariul variabil în valoare de 10% exclusiv TVA din sumele încasate

Politica de onorarii este determinată de câteva coordonate constante, care se referă la complexitatea implementării planului de reorganizare și conducerii întregii activități desfășurate de către debitoare în conformitate cu măsurile strategice, financiar-economice și juridice prevăzute în cadrul prezentului Plan de reorganizare, numărul membrilor implicați, respectiv factorii de risc:

- **Complexitatea demersurilor de implementare a planului de reorganizare.**
- **Valoarea totală a creanțelor înscrise la masa credală și maximizarea gradului de îndestulare a acestora:** Conform tabelului definitiv de creanțe întocmit împotriva averii debitorului, masa credală a acestuia este în sumă de 489.455,40 lei, iar **implementarea cu succes a planului de reorganziare** a societății debitoare va asigura **acoperirea creanțelor creditorilor garantați, bugetari și a creditorilor indispensabili în proporție de 100,00%.**
- **Natura activelor și atractivitatea lor pe piața actuală:** patrimoniul debitoarei este constituit din următoarele active: proprietatea imobiliară de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, respectiv bunul mobil autoutilitară marca Ford Transit, capacitate cilindrică: 1998,00 mijloc de transport cu tracțiune mecanică, serie motor : 2B51714 Serie sasiu WF0VXXGBFV2B51714, stare tehnico-funcțională: defectă.
- **Menționăm, de asemenea, faptul că, administratorul judiciar** are contracte de colaborare cu mai multe persoane fizice și juridice de specialitate: avocați, economiști, contabili și evaluatori, care au capacitatea suficientă din punct de vedere al experienței profesionale, resurselor umane și disponibilității necesare pentru a asigura maximizarea gradului de îndestulare a creditorilor cu prioritatea redresării activității debitoarei și a situației financiar-economice a acesteia.

Raportat la dispozițiile art. 140 alin. 6 din Legea 85/2014, remunerațiile persoanelor angajate în temeiul art. 57 alin. (2), art. 61 și art. 63, precum și alte chetuieli de procedură vor fi achitate conform art. 102 alin. (6) din Legea 85/2014, respectiv art. 159 alin. (1) pct. 1 și art. 161 pct. 1 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Activitatea desfășurată de administratorul judiciar se întemeiază pe următoarele principii:

- ✓ servicii profesionale, indiferent de natura lor;
- ✓ un nivel al onorariilor direct proporțional cu efortul depus;
- ✓ seriozitate, responsabilitate, corectitudine și respect față de toți participanții la procedură;
- ✓ profesionalism, flexibilitate și inventivitate în găsirea soluțiilor adecvate rezolvării diferitelor situații;
- ✓ celeritatea procedurii;
- ✓ unicitatea și colectivitatea procedurii
- ✓ prioritatea redresării activității debitorului față de faliment
- ✓ participarea activă a creditorilor;
- ✓ maximizarea averii debitorului și respectiv maximizarea gradului de îndeostulare a creanțelor înscrise la masa credală a debitorului.

Operațiunile care cad în sarcina administratorului judiciar nu se rezumă strict la prevederile punctuale ale Legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență nr. 85/2014, ci și la alte prevederi legale care trebuie duse la bun sfârșit de către practician, ca „**administrator**” al societății în procedura de reorganizare, conducător în tot a activității acesteia. Dintre acestea trebuie menționate cerințele legislației muncii, legislației fiscale, cerințele legii privind organizarea și păstrarea arhivelor, etc.

În paralel cu îndeplinirea acestor cerințe, practicianul va trebui să asigure și preluarea unor funcții de bază ale întreprinderii, care, în special în procedura de reorganizare judiciară, va continua să „trăiască” și să acționeze în mediul economic și legal, până la închiderea procedurii reorganizării.

În paralel cu aceste operațiuni administratorul judiciar i-a în considerare implicarea în mod activ în negocierile cu potențialii clienți, respectiv prezentările către potențialii clienți a activelor care vor fi valorificate în conformitate cu prezentul Plan de reorganizare.

CAPITOLUL IV – STRATEGIA DE REORGANIZARE

4.1 ACTIVITATEA CURENTĂ A SOCIETĂȚII

Având în vedere mijloacele materiale disponibile și cererea pieței, prezentul plan de reorganizare prevede continuarea activității economice desfășurate de către debitoare, în sensul realizării următoarelor activități economice, conducerea activității debitoarei fiind efectuată de către administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar:

- Cod CAEN 1071 - „Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie”

4.2 EFICIENTIZAREA ACTIVITĂȚII CURENTE

Pentru eficientizarea și rentabilizarea activității desfășurate de societate, conducerea societății a întocmit un Program de optimizare a structurii lucrărilor executate și a serviciilor prestate, a costurilor și a activității de ansamblu a societății și un Program de măsuri care va fi implementat în perioada de reorganizare a societății. Măsurile avute în vedere pentru a reuși ca firma să depășească această perioadă dificilă și să redevină o societate profitabilă sunt prezentate mai jos.

- MĂSURI PROGRAMATICE ȘI FINANȚAREA ACESTORA

Menționăm că aceste măsuri au un rol hotărâtor în ceea ce privește realizarea planului de reorganizare a societății, de aceea au fost prezentate cu prioritate.

Strategia de reorganizare pornește de la premisa capacității Societății debitoare de a se transforma într-o societate solvabilă, precum și de la cea a avantajelor reorganizării față de o eventuală situație de faliment.

Resursele financiare care vor rămâne la dispoziția firmei în urma realizării programului de reorganizare și a vânzării progresive a activului societății vor fi utilizate pentru achitarea obligațiilor restante față de toți creditorii societății înscriși în Tabelul definitiv de creanțe.

Resursele financiare care vor rămâne la dispoziția firmei în urma realizării programului de reorganizare a societății vor fi utilizate pentru achitarea obligațiilor restante față de toți creditorii societății înscriși în tabelul definitiv de creanțe.

- MĂSURI COMERCIALE ȘI DE MARKETING

În ceea ce privește activitatea comercială și de marketing a societății s-a avut în vedere redimensionarea și stabilitatea pieței locale prin:

- renegocierea prețurilor și a condițiilor de plată care să conducă la mărirea volumului încasărilor;
- asigurarea fluxului financiar, prin disciplinarea contractuală a clienților.

- MĂSURI MANAGERIALE

Astfel, lista Măsurilor de rentabilizare a activității societății la nivelul managementului cuprinde:

- asigurarea unei creșteri mai susținute și a unui flux pozitiv de lichidități;
- implementarea de acțiuni pe termen scurt și mediu și monitorizarea rezultatelor;
- menținerea sub control al pragului de profitabilitate;
- urmărirea realizării tuturor activităților și proiectelor și cuantificarea permanentă a rezultatelor.
- valorificarea părților sociale deținute de societate

- MĂSURI FINANCIAR-CONTABILE

Măsurile financiar-contabile prevăzute sunt următoarele:

- păstrarea disciplinei financiare instituită odată cu semnalarea primelor semne ale stării de insolvență;
- controlul strict asupra cheltuielilor efectuate și al recuperării creanțelor.

În perioada realizării programului de reorganizare vor fi luate și toate acele măsuri ce se impun la un moment dat având în vedere condițiile concrete pentru menținerea permanentă a funcționării societății în condiții de eficiență și a îndeplinirii tuturor obligațiilor de plată curente și a celor din tabelul definitiv.

MĂSURILE DE REORGANIZARE ȘI PERSPECTIVELE DE REDRESARE ÎN RAPORT CU POSIBILITĂȚILE ȘI SPECIFICUL ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII DEBITOARE PECARIA SAVA SRL, CU MIJLOACELE FINANCIARE DISPONIBILE ȘI CU CEREREA FAȚĂ DE OFERTA SA

Măsurile de reorganizare judiciară prezentate în cuprinsul prezentei secțiuni au drept finalitate restructurarea financiară a afacerii derulată de către Societate, astfel încât aceasta să permită generarea de beneficii pentru părțile implicate în procedura insolvenței aplicată Debitoarei.

Reorganizarea activității se va realiza și prin aplicarea următoarelor **măsuri economico-financiare, manageriale, tehnico-operative și manageriale**, după cum urmează:

- continuarea activității economice conform obiectului principal de activitate - Cod CAEN 1071 - „Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie”;
- valorificarea integrală a bunurilor existente în averea debitoare;
- urmărirea permanentă evoluției economice și a schimbărilor din mediul economic pentru a anticipa nevoile clienților și pentru a adapta activitatea societății acestor necesități;
- păstrarea disciplinei financiare instituită odată cu semnalarea primelor semne ale stării de insolvență

- asigurarea unei creșteri mai susținute și a unui flux pozitiv de lichidități.

SURSE FINANCIARE PENTRU SUSTINEREA PLANULUI DE REORGANIZARE

Principalele activități vizate în perioada de reorganizare, care să asigure încasarea de venituri atât pentru plata creanțelor curente născute după data deschiderii insolvenței, în perioada de reorganizare judiciară cât și pentru plata creanțelor născute anterior deschiderii procedurii și cuprinse în tabelul definitiv de creanțe, plata care va fi asigurată în conformitate cu PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREANTELOR.

Sursele financiare pentru susținerea planului de reorganizare sunt:

- Venituri din activitatea de exploatare - Cod CAEN 1071 - „Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie”;
- Sume obținute din valorificarea integrală a bunurilor existente în averea debitoarei:
Ulterior confirmării și implementării planului de reorganizare a activității societății Pecaria Sava SRL, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață în vederea valorificării integrale a bunurilor din averea debitorului: proprietatea imobiliară de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, respectiv bunul mobil autoutilitară marca Ford Transit, capacitate cilindrică: 1998,00 mijloc de transport cu tracțiune mecanică, serie motor : 2B51714 Serie sasiu WF0VXXGBFV2B51714, stare tehnico-funcțională: defectă.

Conform Raportului de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., valoarea de piață a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, este de 63.400 EURO, echivalent a 311.400 lei.

Se estimează că valorificarea proprietății imobiliare din averea debitorului Pecaria Sava SRL se va realiza la sfârșitul anului 3 al planului de reorganizare, având în vedere posibilitatea continuării activității economice.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

Administratorul judiciar propune ca părțile sociale să fie valorificate după cum urmează:

Tipul de vânzare

În vederea derulării cât mai rapide și mai eficiente a operațiunilor de valorificare opinăm că, proprietatea imobiliară din averea debitoarei Pecaria Sava SRL trebuie valorificată printr-o combinație a celor două metode prevăzute de disp. art. 154 din Legea 85/2014:

- vânzare prin licitație publică cu strigare pornindu-se de la valoarea de piață conform Raportului de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., după la dosarul cauzei nr. 4897/30/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă, în etapele și cu demersurile prezentate (în cadrul Regulamentului de vânzare prin licitație publică – parte integrantă a prezentului Plan de reorganizare – Anexa 5):

- **Prima serie de licitații** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații, săptămânale, începând de la **100% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare**. Prima licitație urmând a fi stabilită la un termen de 7 de zile dar nu mai mult de 14 de zile de la afișarea publicației de vânzare într-un ziar de largă circulație și la biroul

- administratorului judiciar, iar următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data publicării anunțului de licitație într-un ziar de largă circulație.
- **A doua serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 90% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A treia serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 80% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A patra serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 70% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A cincea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 60% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A șasea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 50% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A șaptea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 40% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A opta serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 30% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
 - **A noua serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 20% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație și
 - **A zecea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 10% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație

și,

- **vânzare prin negociere directă**, conf. disp. art. **154** alin. (2) și **156** alin. 3) din Legea **85/2014** în baza ofertelor primite, conform Regulamentului de vânzare prin negociere directă – parte integrantă a prezentului Plan de reorganizare – **Anexa 6**.

De asemenea, conform Notei de opinie nr. 04/04.04.2023, întocmită de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. Paul-Octavian, depusă la dosarul cauzei, valoarea obținabilă din valorificarea bunului mobil - autoutilitară marca Ford Transit, capacitate cilindrică: 1998,00 mijloc de transport cu tracțiune mecanică, serie motor : 2B51714 Serie sasiu WF0VXXGBFV2B51714, stare tehnico-funcțională: defectă, este de 1.659 lei.

Expertul evaluator recomandă vânzarea bunului mobil pe piața materialelor recuperabile urmată de casarea bunului, entitatea economică urmând să aplice tratamentul contabil adecvat.

Astfel, după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la vânzarea bunului mobil pe piața materialelor recuperabilă, respectiv la casarea bunului mobil.

- Finanțarea prin aportul de capital al asociatului unic sau acordarea de către acesta de împrumuturi, după caz:
În cazul aportului de capital, se are în vedere modificarea structurii capitalului social și se realizează prin emiterea de titluri de valoare, respectiv părți sociale, deodată cu majorarea capitalului societății în reorganizare, corespunzător părților sociale emise.
Astfel prin emiterea de noi părți sociale de către debitoare, prin administratorul judiciar, cu acordul comitetului creditorilor, se poate asigura îndeplinirea parțială/totală a creanțelor înscrise la masa credală.

De asemenea, această măsură de finanțare poate fi folosită și în combinație, cu/după aplicarea celorlaltor măsuri de finanțare propuse prin prezentul Plan de reorganizare.

Construcția Bugetului de venituri și cheltuieli, Prognoza fluxului de numerar și Programul de plăți au fost realizate pornind de la activitatea societății raportat la constrângerile generate de piață și ținându-se cont și de situația utilajelor de care dispune societatea, utilaje care au durată de viață depășită și care necesită lucrări de reparații capitale semnificative pentru a putea fi utilizate în continuare în vederea susținerii Planului de reorganizare propus.

În întocmirea acestor situații s-a ținut cont de structura costurilor directe și a celor indirecte, creditele societății, precum și de datoriile din perioada de reorganizare judiciară. Ca și modalitate de întocmire s-au parcurs pașii specifici acestei activități, fiind analizate:

- Veniturile Societății;
- Cheltuielile directe și indirecte;
- Datoriile comerciale ale Societății;
- Creanțele rezultând din continuarea activității pe toată durata de implementare a planului de reorganizare;
- Bugetul de venituri și cheltuieli;
- Prognoza fluxului de numerar cu evidențierea modului de distribuire a sumelor înscrise în Programul de plată a creanțelor.

Elementul de pornire este capacitatea pieței de a absorbi serviciile prestate de Societate pentru generarea de venituri. Proiecția corectă a Fluxului de numerar are o importanță deosebită în activitatea de reorganizare a Societății, cu rolul de a asigura în mod concomitent:

- Finanțarea activității curente;
- Distribuiri către creditorii Societății;
- Achitarea datoriilor din timpul procedurii.

Fluxul de numerar este bazat pe activitatea prevăzută în Bugetele de venituri și cheltuieli din perioada de reorganizare, fiind în această primă etapă sursa principală de achitare a datoriilor Societății. Principiul de întocmire a acestei proiecții a Fluxului de numerar pornește de la atingerea capacității de autofinanțare și stingerea datoriilor către creditori, sursa de finanțare a activității curente fiind generată de continuarea activității Societății pentru producerea resurselor necesare implementării măsurilor propuse în plan.

Fluxul de numerar prezintă încasările totale preconizate în perioada de trei ani, generate de activitatea curentă a Societății. Plățile aferente datoriilor din activitatea curentă și distribuirea sumelor către creditori din surplusul realizat din activitatea curentă.

Tabloul proiecției Fluxului de numerar pe cei trei ani aferenți perioadei de reorganizare este prevăzut în mod detaliat în Anexa prezentului plan pe situații trimestriale, evidențiind sumele ce vor fi încasate din activitatea curentă în fiecare perioadă, acoperirea cheltuielilor aferente activității curente și achitarea datoriilor către creditori din excedentul de lichidități rezultat.

Plățile se referă, în general, la achitarea datoriilor ce vor fi generate pe parcursul celor trei ani de reorganizare, cuprinzând: plăți către furnizori, salarii și obligații către bugetul local și bugetul de stat, taxe, precum și plata eșalonată a datoriilor către creditorii înscrși la masa credală.

Resursele financiare pentru plata atât a obligațiilor restante cât și a celor curente se vor obține din activitatea curentă a Debitoarei. Având în vedere depășirea sincopelor în desfășurarea activității, se va continua derularea contractelor existente, care asigură atât acoperirea datoriilor curente, cât și ratele aferente planului de reorganizare.

Bugetul de venituri și cheltuieli este un document care fundamentează activitatea financiară și direcționează executarea acesteia pe o perioadă de gestiune determinată. În același timp, Bugetul de Venituri și Cheltuieli reprezintă instrumentul de realizare a autonomiei financiare și reflectă toate resursele unei societăți și destinația lor, cuprinzând informații previzionale în legătură cu evoluția financiară a societății.

Putem spune că Bugetul de Venituri și Cheltuieli este un tablou care oglindește veniturile pe surse, cheltuielile și consumul după destinație, precum și alte aspecte privind activitatea generală a unei societăți.

PROGNOZA ACTIVITĂȚII PE PERIOADA IMPLEMENTĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

Comparând rezultatele analizei diagnostic, precum și potențialul de dezvoltare de care dispune societatea și nu în ultimul rând situația economiei la nivel național și internațional, în vederea estimării bugetului de venituri și cheltuieli și a cash-flow-ului pe perioada reorganizării s-au luat în considerare o serie de ipoteze. În cazul schimbării majore a acestora, prognoza realizată nu mai este concludentă.

Ipoteze folosite în estimarea încasărilor:

Sursele financiare pentru susținerea planului de reorganizare sunt:

- Încasările din activitatea de exploatare - Cod CAEN 1071 - „Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie”:

Administratorul judiciar a estimat înregistrarea unor încasări din fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie, inclusiv TVA cota 9%, în sumă de aprox. 6.540 lei/lună.

** Menționăm faptul că, încasările estimate a fi obținute din continuarea activității economice, vor fi influențate de cererea clienților pentru produsele fabricate de către societatea debitoare.*

- Sume încasate din valorificarea integrală a bunurilor existente în averea debitoarei:

Ulterior confirmării și implementării planului de reorganizare a activității societății Pecaria Sava SRL, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață în vederea valorificării integrală a bunurilor din averea debitorului: proprietatea imobiliară de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, respectiv bunul mobil autoutilitară marca Ford Transit, capacitate cilindrică: 1998,00 mijloc de transport cu tracțiune mecanică, serie motor : 2B51714 Serie sasiu WF0VXXGBFV2B51714, stare tehnico-funcțională: defectă.

Conform Raportului de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., valoarea de piață a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, este de 63.400 EURO, echivalent a 311.400 lei.

Se estimează că valorificarea proprietății imobiliare din averea debitorului Pecaria Sava SRL se va realiza la sfârșitul anului 3 al planului de reorganizare, având în vedere posibilitatea continuării activității economice.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

De asemenea, după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la vânzarea bunului mobil - autoutilitară marca Ford Transit, capacitate cilindrică: 1998,00 mijloc de transport cu tracțiune mecanică, serie motor : 2B51714 Serie sasiu WF0VXXGBFV2B51714, stare tehnico-funcțională: defectă, pe piața materialelor recuperabilă, respectiv la casarea bunului mobil.

- Încasări din împrumuturi (creditări de societate) acordate de către asociații debitoarei, după caz:
Această sursă de încasări-măsură de finanțare este subsidiară celorlalte măsuri prevăzute în cadrul prezentului plan de reorganizare, fiind o variantă alternativă, care se combină și se completează cu celelalte modalități de finanțare a planului de reorganizare. Această măsură poate fi aplicată și înainte de vânzarea părților sociale sau a bunurilor mobile din averea debitoarei.

În același timp, aplicarea acestei măsuri de finanțare alternativă poate fi inițiată dacă interesele debitoarei în reorganizare o cer, respectiv, se dorește scurtarea perioadei de reorganizare pentru ieșirea din insolvență în scopuri investiționale, respectiv, de dezvoltare a societății prin alte mijloace ce nu pot fi angajate în starea de insolvență în care se regăsește debitoarea, pe perioada planului de reorganizare.

Competența de aprobare a schimbării priorității, respectiv de obținere de împrumuturi de la asociații debitoarei, va fi a administratorului judiciar, însoțită de avizarea prealabilă a adunării creditorilor.

În estimarea plăților s-a avut în vedere următoarele:

- Estimarea cheltuielilor cu salariul angajatului care va asigura continuarea desfășurării activității economice;
- Au fost estimate cheltuieli cu serviciile de evaluare în sumă totală de 1800 lei;
- Estimarea nivelului plăților a obligațiilor fiscale, respectiv taxa pe valoare adăugată și impozitul pe veniturile microîntreprinderilor a fost realizată prin raportare la nivelul veniturilor obținute, anterior menționate;
- Pentru estimarea cheltuielilor cu serviciile de contabilitate, s-a avut în vedere necesitatea existenței unei discipline contabile, respectiv încheierea unui contract de prestări servicii de contabilitate, în vederea asigurării înregistrării corecte în evidențele contabile ale debitoarei a tuturor tranzacțiilor, încasărilor, plăților propuse a fi efectuate în conformitate cu acest plan de reorganizare, de către administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar.
- Estimarea plății impozitului pe veniturile microîntreprinderilor s-a realizat prin aplicarea cotei de impozitare de 1% asupra veniturilor obținute, cotă care va putea fi aplicată în condițiile angajării unui salariat, cu normă de lucru de 8 ore/zi.
- Estimarea cheltuielilor cu virarea celor 2% la fondurile de lichidare UNPIR a fost efectuată conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare, respectiv:

„(2) În cazul perioadei de observație și **a reorganizării procentul de 2% se aplică:**

a) la sumele încasate în cazul activelor valorificate în perioada de observație/vânzările de active ce au fost prevăzute în planul de reorganizare, exclusiv TVA;

b) la sumele recuperate din creanțele anterioare deschiderii procedurii;

c) în situația în care un creditor garantat sau negarantat dorește să preia bunul supus garanției în contul creanței sale, prin compensare totală sau parțială, acesta din urmă va achita toate cheltuielile de procedură, însă cota de 2% se va aplica numai asupra părții din preț care se achită în numerar (fondurile obținute), exclusiv TVA.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), în cazul perioadei de observație **și a reorganizării, procentul de 2% nu se aplică:**

a) încasărilor realizate din continuarea activității curente a societății debitoare;

[...] e) în ipoteza plăților efectuate benevol de către administratorul special din surse proprii a obligațiilor către creditori sau în situația achitării datoriilor debitoarei de către terțe persoane;

[...] h) transferul de afacere reglementat de Codul fiscal. [...]"

În estimarea veniturilor și cheltuielilor s-a utilizat nivelul cursului de schimb €/lei valabil la data întocmirii prezentului plan și nu s-a estimat aprecieri sau deprecieri ale monedei naționale în raport cu cele două monede.

** În contextul instabilității întregului mecanism macroeconomic și microeconomic cu consecințele unei potențiale crize economice mondiale, respectiv naționale, menționăm că încasările estimate a fi obținute, respectiv plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată anterior prezentat vor putea varia independent de demersurile ce vor fi efectuate de către administratorul judiciar în perioada de reorganizare judiciară.*

CAPITOLUL V. DISTRIBUIRI

5.1 Distribuiri

5.1.1. Tratatamentul creanțelor

Așa cum se prevede în Secțiunea a VI-a din Legea nr. **85/2014** - Reorganizarea - în cadrul planului de reorganizare se vor menționa categoriile de creanțe care sunt și care nu sunt defavorizate prin plan.

În cazul societății Pecaria Sava SRL avem doar categorii de creanțe care nu sunt defavorizate prin planul de reorganizare.

Categoriile de creanțe ce vor participa la votarea planului, în conformitate cu art. **138** alin. (3) din Legea nr. **85/2014** sunt următoarele:

- Creanțele care beneficiază de drepturi de preferință (art. 138 pct. (3) lit. a) din Legea nr. 85/2014);
- Creanțele bugetare (art. 138 pct. (3) lit. c) din Legea nr. 85/2014);
- Creanțele creditorilor indispensabili (art. 138 pct. (3) lit. d) din Legea nr. 85/2014).
- Creanțe chirografare (art. 138 pct. (3) lit. e) din Legea nr. 85/2014).

a) CATEGORIILE DE CREANTE CARE NU SUNT DEFAVORIZATE PRIN PLAN

În această categorie se includ:

1. Creanțele garantate prevăzute de art. 159 alin. (1) pct. (3) din Legea nr. 85/2014

În această categorie se includ creanțele creditorilor garantați astfel cum acestea sunt înscrise în tabelul definitiv de creanțe în categoria prevăzută de art. **159** alin. (1) pct. (3) din Legea nr. **85/2014**:

1. Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara prin Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș, ce deține o creanță în cuantum de 190.831,00 lei, creanța beneficiară a unei cauze de preferință, creanța propusă a fi achitată este de 190.831,00 lei (100,00%);
2. Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara, ce deține o creanță în cuantum de 31.459,00 lei, creanța beneficiară a unei cauze de preferință, creanța propusă a fi achitată este de 31.459,00 lei (100,00%).

2. Creanțele bugetare prevăzute de art. 161 pct. (5) din Legea nr. 85/2014

În această categorie se includ creanțele creditorilor bugetari astfel cum acestea sunt înscrise în tabelul definitiv de creanțe în categoria prevăzută de art. **161** pct. (5) din Legea nr. **85/2014**:

1. Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara, ce deține o creanță în cuantum de 12.026,00 lei, creanța bugetară, creanța propusă a fi achitată este de 12.026,00 lei (100,00%).

3. Creanțele creditorilor indispensabili prevăzute de art. 5 pct. 23 din Legea nr. 85/2014

În această categorie se includ creanțele creditorilor indispensabili astfel cum acestea sunt înscrise în tabelul definitiv de creanțe în categoria prevăzută de art. **5** pct. **23** din Legea nr. **85/2014**:

1. Aquatim SA, ce deține o creanță în cuantum de 1.630,79 lei, creanța propusă a fi achitată este de 1.630,79 lei (100%). Prin programul de plată a creanțelor, s-a propus achitarea integrală a acestei creanțe în termen de 30 de zile de la confirmarea planului.

Pe cale de consecință, nefiind prevăzute reduceri ale acestor creanțe, și nefiind întrunite prevederile art. 5 pct. 16 din Legea nr. 85/2014, aceste categorii vor fi considerate nedefavorizate.

b) CATEGORIILE DE CREANTE CARE DEFAVORIZATE PRIN PLAN

1. Creanțele creditorilor chirografari prevăzute de art. 161 pct. (8) din Legea nr.85/2014

În această categorie se includ creanțele creditorilor chirografari astfel cum acestea sunt înscrise în tabelul definitiv

de creanțe în categoria prevăzută de art. **161** pct. **(8)** din Legea nr. **85/2014**:

1. Contaplus SRL, ce deține o creanță în cuantum de 4.960,22 lei. Prin programul de plată a creanțelor, s-a propus reducerea integrală a acestei creanțe. Menționăm faptul că, în cazul intrării în faliment, gradul de îndeplinire a acestei creanțe este de 0,00%;
2. E.ON Energie Romania SA, ce deține o creanță în cuantum de 62.993,89 lei. Prin programul de plată a creanțelor, s-a propus reducerea integrală a acestei creanțe. Menționăm faptul că, în cazul intrării în faliment, gradul de îndeplinire a acestei creanțe este de 0,00%;
3. Enel Energie SA, ce deține o creanță în cuantum de 9.533,43 lei. Prin programul de plată a creanțelor, s-a propus reducerea integrală a acestei creanțe. Menționăm faptul că, în cazul intrării în faliment, gradul de îndeplinire a acestei creanțe este de 0,00%;
4. Retim Ecologic Service SA, ce deține o creanță în cuantum de 2.988,07 lei. Prin programul de plată a creanțelor, s-a propus reducerea integrală a acestei creanțe. Menționăm faptul că, în cazul intrării în faliment, gradul de îndeplinire a acestei creanțe este de 0,00%;
5. Țăran N., ce deține o creanță în cuantum de 173.033,00 lei. Prin programul de plată a creanțelor, s-a propus reducerea integrală a acestei creanțe. Menționăm faptul că, în cazul intrării în faliment, gradul de îndeplinire a acestei creanțe este de 0,00%.

Întreaga activitate economică și financiară a Debitoarei va fi desfășurată de către administratorul special sub supravegherea administratorului judiciar, în concordanță cu prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței.

5.1.2 Tratamentul corect și echitabil al creanțelor

În conformitate cu prevederile art. **139** alin. **(2)** din Legea nr. **85/2014**, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
- b) nicio categorie sau nicio creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nicio categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. **138** alin. **(3)** din Legea nr. **85/2014**, nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului;

Tratamentul corect și echitabil aplicat creanțelor prin Planul de reorganizare se apreciază în funcție de următoarele criterii de referință:

1. Tabelul definitiv de creanțe întocmit împotriva societății debitoare Pecaria Sava SRL;
2. Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare.

DISTRIBUIRI

Plata se va efectua trimestrial până la data de 30/31 a ultimei luni din trimestru, astfel cum rezultă din PROGRAMUL DE PLATĂ AL CREAŢELOR, parte componentă a prezentului Plan de reorganizare.

De asemenea, menționăm că vom depune toate eforturile în vederea obținerii de fluxuri de numerar suplimentare în vederea plății tuturor creanțelor curente.

Programul de plată al creanțelor înscrise în tabelul definitiv

În conformitate cu prevederile art. **133** alin. **(2)** din Legea nr. **85/2014**, planul de reorganizare al societății trebuie să cuprindă în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor.

De menționat că plățile aferente Programului de plăți sunt în deplină concordanță cu prevederile art. **140** alin. **(3)** din Legea nr. **85/2014** – „[...] Sumele provenite din activitatea curentă a debitorului sau din valorificarea activelor negrevate

de cauze de preferință vor fi prevăzute a se distribui pro rata pentru fiecare creanță prevăzută a se achita în timpul reorganizării, după deducerea sumelor prevăzute ca fiind necesare plății creanțelor curente exigibile și a celor necesare asigurării capitalului de lucru, dacă este cazul. Programul de plată a creanțelor va prevedea plata acestor sume în trimestrul consecutiv celui la care aceste sume devin disponibile”.

În conformitate cu prevederile art. 5 pct. 53 din Legea nr. 85/2014 programul de plată a creanțelor este graficul de achitare a acestora menționat în planul de reorganizare care include:

- a) cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, dar nu mai mult decât sumele datorate conform tabelului definitiv de creanțe; în cazul creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință sumele vor putea include și dobânzile;
- b) termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume.

Termenele de efectuare a plății creanțelor prevăzute a fi achitate prin prezentul program de plată a creanțelor au fost stabilite trimestrial, urmând ca plata efectivă să fie efectuată de către societate conform graficului de plăți, cu mențiunea că se poate depăși acest termen, dacă există acordul prealabil al creditorului/creditorilor afectați.

Situația detaliată a creanțelor pe care societatea și le asumă a le achita fiecărui creditor și situația detaliată pe trimestre a distribuirilor ce vor fi efectuate sunt prezentate în Programul de plăți, Anexă la prezentul plan de reorganizare cu mențiunea că Plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată prezentat vor putea varia (în sensul că vor putea fi achitate anticipat sau vor putea fi decalate față de graficul de plăți) în funcție de momentul valorificării proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

În contextul instabilității întregului mecanism macroeconomic și microeconomic cu consecințele unei potențiale crize economice mondiale, respectiv naționale, menționăm că plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată anterior prezentat vor putea varia independent de demersurile ce vor fi efectuate de către administratorul judiciar în perioada de reorganizare judiciară.

CAPITOLUL VI. ANALIZA COMPARATIVĂ REORGANIZARE / FALIMENT

Prin derularea Planului de reorganizare, creditorii societății Pecaria Sava SRL urmează să încaseze creanțe într-un cuantum superior față de valoarea sumelor distribuite în ipoteza falimentului.

Procesul de reorganizare comportă și alte avantaje, subsidiare, respectiv:

- Continuând activitatea, crește considerabil gradul de vandabilitate al bunurilor unei societăți “active”, față de situația valorificării patrimoniului unei societăți „moarte”, nefuncționale (patrimoniu care, nefolosit, este supus degradării inevitabile până la momentul înstrăinării);
- De asemenea, continuarea activității mărește considerabil șansele ca activul societății să fie vândut ca un ansamblu în stare de funcționare (ca afacere), chiar în eventualitatea nedorită a deschiderii procedurii de faliment.

Falimentul unei societăți:

Situează Debitoarea și creditorii pe poziții antagonice, creditorii urmărind recuperarea integrală a creanței împotriva averii Debitoarei, iar Debitoarea - menținerea întreprinderii în viața comercială. Dacă în cazul falimentului interesele creditorilor exclud posibilitatea salvării intereselor Debitoarei, a cărei avere este vândută (lichidată) în întregime, în cazul reorganizării cele două deziderate se cumulează, Debitoarea continuându-și activitatea, cu consecința creșterii sale economice, iar creditorii profită de pe urma maximizării valorii averii și a lichidităților suplimentare obținute în perioada executării planului de reorganizare, realizându-și, în acest fel, creanțele într-o proporție superioară celei ce s-ar realiza în ipoteza falimentului.

Făcând o comparație între gradul de satisfacere a creanțelor în cadrul celor două proceduri, arătăm că în cazul falimentului, întregul patrimoniu nu poate acoperi valoarea totală a creanțelor, astfel că singura șansă de recuperare a creanțelor este continuarea activității Debitoarei în baza Planului de reorganizare.

Totodată, menționăm faptul că totalul distribuirilor ce urmează a se efectua prin Programul de plăți propus prin prezentul plan, este în quantum superior valorilor ce s-ar obține în ipoteza falimentului, cuprinzând plăți către diversele categorii de creanțe, așa cum sunt prezentate prin graficul propus.

Având în vedere faptul că în economia românească există un volum suficient de capacități de producție în domeniul instalațiilor și mijloacelor de ridicat de mare productivitate, estimăm că interesul pentru activele Societății va fi relativ redus și în consecință prețurile obținute printr-o lichidare rapidă ar fi egale sau ar fi semnificativ sub valorile de lichidare.

În accepțiunea generală, valoarea de piață este „suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată la data evaluării între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv după o activitate de marketing corespunzătoare în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Valorificarea activelor Societății debitoare într-o procedură de faliment se realizează în condiții speciale care nu permit obținerea în schimbul activelor Societății a valorii de piață a acestora.

Evaluarea corectă a valorii ce urmează a se obține în procedura de lichidare a activelor societății debitoare, numită valoare de lichidare este definită astfel: „suma care ar putea fi primită în mod rezonabil din vânzarea unei proprietăți într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară specificată în definiția valorii de piață”.

Analiză compartivă REORGANIZARE/FALIMENT

Nr. crt.	CATEGORIE CREDITORI	VALOARE CREANȚĂ CONFORM TABEL CREDITORI	Procent achitare creanță	VALOARE MAXIMĂ ACHITATĂ PRIN REORGANIZARE
1	CREANȚE GARANTATE	222,290.00 lei	100.00%	222,290.00 lei
2	CREANȚE BUGETARE	12,026.00 lei	100.00%	12,026.00 lei
3	CREANȚELE CREDITORILOR INDISPENSABILI	1,630.79 lei	100.00%	1,630.79 lei
4	CREANȚE CHIROGRAFARE	253,508.61 lei	0.00%	- lei
	TOTAL	489,455.40 lei	48.206%	235,946.79 lei

Grad acoperire masa credală REORGANIZARE	48.206%
---	----------------

Conform prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 1 din Legea nr. 85/2014: „(1) Fondurile obținute din vânzarea bunurilor și drepturilor din averea debitorului, grevate, în favoarea creditorului, de cauze de preferință, vor fi distribuite în următoarea ordine:

1. taxe, timbre și orice alte cheltuieli aferente vânzării bunurilor respective, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea acestor bunuri, precum și cheltuielile avansate de creditor în cadrul procedurii de executare silită, creanțele furnizorilor de utilități născute ulterior deschiderii procedurii, în condițiile art. 77, remunerațiile datorate la data distribuirii persoanelor angajate în interesul comun al tuturor creditorilor, în condițiile art. 57 alin. (2), art. 61 și 63, care se vor suporta pro rata, în raport cu valoarea tuturor bunurilor din averea debitorului; [...].”

Mențiuni cu privire la cheltuielile estimate în cazul falimentului debitoarei:

Nr. crt.	Cheltuieli estimate - procedura de faliment	Suma (lei)
1	Cheltuieli poștale	400.00 lei

2	Cheltuieli publicare anunțuri de licitații publice în ziar	2,500.00 lei
3	Cheltuieli UNPIR 2% - art. 39 alin. (7) lit. b) din Legea nr. 85/2014	4,358.00 lei
4	Cheltuieli - comisioane bancare	500.00 lei
5	Cheltuieli retribuție fixă lichidator judiciar (2500 lei/lună + TVA)	107,100.00 lei
6	Cheltuieli retribuție variabilă lichidator judiciar (5% din sumele încasate, inclusiv TVA)	12,965.05 lei
7	Impozitul pe profit (16%)	14,412.31 lei
Total cheltuieli de procedură estimate a fi efectuate în procedura de faliment		142,235.36 lei

Sumele estimate a fi obținute din valorificarea părților sociale în cadrul procedurii de faliment a debitoarei, mai puțin cheltuielile de procedură, care vor fi distribuite creditorilor în caz de faliment sunt de aproximativ **75.664,64 lei**.

Nr. crt.	CATEGORIE CREDITORI	VALOARE CREANȚĂ CONFORM TABEL CREDITORI	Procent achitare creanță	VALOARE MAXIMĂ ACHITATĂ PRIN FALIMENT
1	CREANȚE GARANTATE	222,290.00 lei	34.04%	75,664.64 lei
2	CREANȚE BUGETARE	12,026.00 lei	0.00%	- lei
3	CREANȚELE CREDITORILOR INDISPENSABILI	1,630.79 lei	0.00%	- lei
4	CREANȚE CHIROGRAFARE	253,508.61 lei	0.00%	- lei
	TOTAL	489,455.40 lei	15.46%	75,664.64 lei

Grad acoperire masa credală FALIMENT	15,459%
---	----------------

Raportându-ne, în estimarea valorii de lichidare a proprietății imobiliare din averea debitorului Pecaria Sava SRL, se poate desprinde concluzia că **implementarea cu succes a planului de reorganizare** a societății debitoare va asigura **acoperirea creanțelor** creditorilor în **proporție de 48,206%**.

CAPITOLUL VII. EFECTELE CONFIRMĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

- Implementarea Planului de reorganizare după procedura de admitere, aprobare și confirmarea acestuia va avea următoarele efecte:

- **Efecte economico-sociale**
 - Circuitul economic constituit din întreprinderea Pecaria Sava SRL – clienți va fi păstrat.
- **Efecte zonale**
 - Rămâne activ/funcțional unul dintre contribuabilii din Mun. Timișoara.
- **Efecte asupra bugetului consolidat al statului**
 - Creditorii bugetari nu vor pierde unul din contribuabili importanți din Mun. Timișoara.
- **Efecte asupra gradului de acoperire a creanțelor**
 - Creditorii garantați sunt acoperiți în procent de 100,00% din valoarea creanțelor acestora;
 - Creditorii bugetari sunt acoperiți în procent de 100,00% din valoarea creanțelor acestora;
 - Creditorii chirografari indispensabili sunt acoperiți în procent de 100,00% din valoare creanțelor acestora.

- Când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, creanțele și drepturile creditorilor, precum și ale celorlalte părți interesate sunt modificate conform planului;
- Societatea va fi obligată să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură prevăzute în plan;
- Potrivit prevederilor Legii nr. **85/2014**, la data confirmării unui plan de reorganizare, Debitoarea este descărcată de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan;
- În cazul intrării în faliment ca urmare a eșuării planului sau a unei executări silite, planul confirmat va fi socotit ca o hotărâre definitivă și irevocabilă împotriva Debitoarei. Pentru executarea acestor creanțe, sentința de confirmare a planului va constitui titlu executoriu.

CAPITOLUL VIII. CONTROLUL APLICĂRII PLANULUI DE REORGANIZARE

În condițiile Secțiunii a 6 - a din Legea nr. **85/2014**, aplicarea planului de către Societatea debitoare este supravegheată de 3 autorități independente, care colaborează pentru punerea în practică a prevederilor din cuprinsul acestuia.

Judecatorul-sindic reprezintă *“forul suprem”*, sub conducerea căruia se derulează întreaga procedură.

Creditorii sunt *“ochiul critic”* al activității desfășurate în perioada de reorganizare. Interesul evident al acestora pentru îndeplinirea obiectivelor propuse prin plan (acoperirea pasivului) reprezintă un suport practic pentru activitatea administratorului judiciar, întrucât din coroborarea opiniilor divergente ale creditorilor se pot contura cu o mai mare claritate modalitățile de intervenție, în vederea corectării sau optimizării din mers a modului de lucru și de aplicare a planului.

În ceea ce privește **administratorul judiciar**, acesta este entitatea care are legătură directă cu latura palpabilă a activității Debitoarei, exercitând un control riguros asupra derulării întregii proceduri, având posibilitatea și obligația legală de a interveni acolo unde constată că, din varii motive, s-a deviat de la punerea în practică a planului votat de creditori.

De asemenea, administratorul judiciar, prin departamentele sale specializate, asigură Debitoarei sprijinul logistic și faptic pentru aplicarea strategiilor economice, juridice și de marketing optime.

Așa cum am mai arătat, controlul aplicării planului se face de către administratorul judiciar prin:

- Informări și rapoarte periodice din partea debitoarei, prin administratorul judiciar, către creditori;
- Rapoartele financiare trimestriale, prezentate de către administratorul judiciar în conformitate cu **art. 144** din Legea nr. **85/2014**;

După cum se poate observa, cele trei „autorități independente” menționate mai sus au prerogative și obligații interdependente care asigură o legătură între aceștia, activitatea lor având un vector comun și anume realizarea aplicării prevederilor Planului de reorganizare.

CAPITOLUL IX. DESCĂRCAREA DE OBLIGAȚII ȘI DE RĂSPUNDERE A DEBITORULUI

Potrivit prevederilor art. **181** alin. (2) din Legea nr. **85/2014**, *„la data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan [...]”* *“În cazul trecerii la faliment, dispozițiile art. 140 alin. (1) devin aplicabile.”*

Creanțele plătite parțial pe perioada de derulare a planului de reorganizare dar pentru care planul prevede recuperare integrală a acestora pe o perioadă ce excede perioadei de reorganizare, nu intră sub incidența prevederilor art. **181** alin. (2) din Legea **85/2014**.

Creanțele ce urmează a se naște pe parcursul implementării planului de reorganizare urmează a fi achitate în conformitate cu actele juridice din care acestea rezultă, nefiind necesară înscrierea la masa credală, potrivit prevederilor art. **101** alin. (6) din Legea nr. **85/2014**.

Concluzii

Apreciem faptul că scopul instituit de prevederile Legii privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și anume, acoperirea pasivului Societății nu poate fi atins într-o mai mare măsură decât prin implementarea prezentului Plan de reorganizare.

Așa cum am prezentat și în cuprinsul Planului, falimentul Societății nu reprezintă o alternativă viabilă în vederea acoperirii pasivului debitoare, cea mai mare parte a creditorilor acesteia urmând a beneficia de distribuiri de sume cu mult diminuate față de cele propuse a fi rambursate prin derularea Planului de reorganizare.

Planul de reorganizare pe care îl supunem atenției judecatorului-sindic și creditorilor Societății cuprinde perspectivele de redresare ale debitoare în raport cu posibilitățile și specificul activității acesteia, indicând mijloacele financiare disponibile societății debitoare.

Pe parcursul perioadei de aplicare a Planului de Reorganizare a Societății, acesteia i se va pastra dreptul de administrare.

Finanțarea Planului de Reorganizare se va realiza pe baza veniturilor generate din continuarea activității economice, respectiv din valorificarea proprietății imobiliare din averea debitorului Pecaria Sava SRL.

Având în vedere aceste considerente, Planul de reorganizare nu prevede alte despăgubiri ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe. De menționat că niciuna dintre categorii nu va primi în reorganizare mai puțin decât ar fi primit în caz de faliment.

În concluzie, controlul strict al aplicării Planului de reorganizare și monitorizarea permanentă a derulării acestuia de către factorii menționați în cuprinsul planului, constituie o garanție solidă a realizării obiectivelor pe care și le propune, respectiv plata pasivului asumat prin plan și menținerea afacerii Pecaria Sava SRL în viața comercială, motiv pentru care supunem votului Dvs. prezentul Plan de reorganizare.

Notă

Pe toată perioada de aplicare a planului de reorganizare, acesta poate fi modificat potrivit art. 139 alin. (5) din Legea nr. 85/2014, dacă condițiile în care a fost propus nu mai corespund ipotezelor de calcul și previziune sau au fost identificate alte modalități de stingere a creanțelor, surse de finanțare, modificările propuse urmând a fi prezentate creditorilor cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de Lege.

Anexe:

Anexa 1 – Programul de plată a creanțelor;

Anexa 2 – Bugetul de venituri și cheltuieli aferent celor trei ani ulteriori confirmării planului;

Anexa 3 – Fluxul de încasări și plăți;

Anexa 4 – Documente contabile justificative (Situatiile financiare anuale încheiate la data de 31.12.2021, balanța de verificare aferentă lunii decembrie 2021, balanța de verificare aferentă lunii octombrie 2022);

Anexa 5 – Regulament de valorificare a proprietății imobiliare din averea societății debitoare Pecaria Sava SRL prin licitație publică, deschisă, cu strigare;

Anexa 6 – Regulament de valorificare a proprietății imobiliare din averea societății debitoare Pecaria Sava SRL prin negociere directă.

Administrator judiciar
consorțiul format din practicienii în insolvență
Consultant Insolvență SPRL
reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George

Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”

Anexa 1 - Programul de plată a creanțelor

Grupa 1, art. 159 alin. (1) pct. (3) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe garantate

Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	AN 1				AN 2				AN 3				TOTAL
						Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12	AN I+AN II+AN III
1	Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara prin Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș	190,831.00 lei	85.848%	38.988%	81.442%	- lei	779.75 lei	776.14 lei	776.14 lei	776.14 lei	715.87 lei	776.14 lei	715.87 lei	776.14 lei	715.87 lei	776.14 lei	183,246.79 lei	190,831.00 lei
2	Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara	31,459.00 lei	14.152%	6.427%	13.426%	- lei	128.54 lei	127.95 lei	127.95 lei	127.95 lei	118.01 lei	127.95 lei	118.01 lei	127.95 lei	118.01 lei	127.95 lei	30,208.72 lei	31,459.00 lei
	Total Grupa 1 - Creanțe garantate	222,290.00 lei	100.000%	45.415%	94.868%	- lei	908.30 lei	904.09 lei	904.09 lei	904.09 lei	833.89 lei	904.09 lei	833.89 lei	904.09 lei	833.89 lei	904.09 lei	213,455.51 lei	222,290.00 lei

Grupa 2, art. 161 pct. (5) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe bugetare

Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	AN 1				AN 2				AN 3				TOTAL
						Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12	AN I+AN II+AN III
1	Direcția Fiscală a Municipiului Timișoara	12,026.00 lei	100.000%	2.457%	5.132%	- lei	49.14 lei	48.91 lei	48.91 lei	48.91 lei	45.11 lei	48.91 lei	45.11 lei	48.91 lei	45.11 lei	48.91 lei	11,548.05 lei	12,026.00 lei
	Total Grupa 2 - Creanțe bugetare	12,026.00 lei	100.000%	2.457%	5.132%	- lei	49.14 lei	48.91 lei	48.91 lei	48.91 lei	45.11 lei	48.91 lei	45.11 lei	48.91 lei	45.11 lei	48.91 lei	11,548.05 lei	12,026.00 lei

Grupa 3, art. 5 pct. 23 din Legea nr. 85/2014 - Creanțele creditorilor indispensabili

Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	AN 1				AN 2				AN 3				TOTAL
						Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12	AN I+AN II+AN III
1	Aquatim SA	1,630.79 lei	100.000%	0.3332%	100.00%	1,630.79 lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	1,630.79 lei
	Total Grupa 3 - Creanțele creditorilor indispensabili	1,630.79 lei	100.000%	0.3332%	0.000%	1,630.79 lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	1,630.79 lei

Grupa 4, art. 161 pct. (8) din Legea nr. 85/2014 - Creanțe chirografare

Nr. crt.	Creditor	Creanță înscrisă în tabelul definitiv	% din grupă	% din total	% pro rata	AN 1				AN 2				AN 3				TOTAL
						Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4	Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8	Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12	AN I+AN II+AN III
1	Contaplus SRL	4,960.22 lei	1.957%	1.013%	0,00%	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei
2	E.ON Energie Romania SA	62,993.89 lei	24.849%	12.870%	0,00%	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei
3	Enel Energie SA	9,533.43 lei	3.761%	1.948%	0,00%	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei
4	Retim Ecologic Service SA	2,988.07 lei	1.179%	0.610%	0.610%	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei
5	Țăran N.	173,033.00 lei	68.255%	35.352%	35.352%	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei
	Total Grupa 4 - Creanțe chirografare	253,508.61 lei	100.000%	51.794%	51.794%	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei	- lei

Total General	489,455.40 lei	100.000%	1,630.79 lei	957.44 lei	953.00 lei	953.00 lei	953.00 lei	879.00 lei	953.00 lei	879.00 lei	953.00 lei	879.00 lei	953.00 lei	879.00 lei	953.00 lei	225,003.56 lei	235,946.79 lei
---------------	----------------	----------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------------	----------------

* Plățile trimestriale ale creanțelor conform programului de plată anterior prezentat vor putea varia (în sensul că vor putea fi achitate anticipat sau vor putea fi decalate față de graficul de plăți) în funcție de momentul valorificării proprietății imobiliare din averea societății debitoare, variația valorii impozitelor datorate la bugetul local, cursul valutar la care va fi vândută proprietatea imobiliară, ș.a.m.d.

Imediat după aprobarea prezentului plan de reorganizare de către Adunarea Generală a Creditorilor și confirmarea acestuia de către judecătorul-sindic, administratorul judiciar va proceda la expunerea pe piață și organizarea de licitații publice în vederea valorificării proprietății imobiliare.

** Scopul prezentului plan este de a asigura achitarea integrală a creanțelor și de acoperire a pasivului cu acordarea unei șanse de redresare a activității.

Anexa 2 - Bugetul de venituri și cheltuieli aferent celor trei ani ulterioari confirmării planului

Nr. crt.	Specificație	Anul I				Total Anul I	Anul II				Total Anul II	Anul III				Total Anul III	Total
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		AN I+AN II+AN III
		[Lei]					[Lei]					[Lei]					
I.	Venituri																
I.1	Venituri din exploatare - total, din care:	15,500	14,500	18,000	18,000	66,000	18,000	14,500	18,000	14,500	65,000	18,000	14,500	18,000	-	50,500	181,500
	venituri din fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie	15,500	14,500	18,000	18,000	66,000	18,000	14,500	18,000	14,500	65,000	18,000	14,500	18,000	-	50,500	181,500
I.2	Alte venituri	1,659	-	-	-	1,659	-	-	-	-	-	-	-	-	311,400	311,400	313,059
	venituri din vânzarea proprietății imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	311,400	311,400	311,400
	venituri din vânzarea bunului mobil	1,659	-	-	-	1,659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,659
I.3	Venituri financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total Venituri	17,159	14,500	18,000	18,000	67,659	18,000	14,500	18,000	14,500	65,000	18,000	14,500	18,000	311,400	361,900	494,559
II.	Cheltuieli																
II.1	Cheltuieli de exploatare - total, din care:	15,081	12,900	16,530	16,530	61,041	16,530	12,900	16,530	12,900	58,860	16,530	12,900	16,530	55,885	101,845	221,745
	Cheltuieli cu salariul angajatului	3,000	3,000	3,000	3,000	12,000	3,000	3,000	3,000	3,000	12,000	3,000	3,000	3,000	3,000	12,000	36,000
	Cheltuieli servicii de contabilitate	600	600	600	600	2,400	600	600	600	600	2,400	600	600	600	600	2,400	7,200
	Cheltuieli cu servicii de evaluare	1,800	-	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800
	Cheltuieli cu utilitățile (energie electrică, gaz, servicii salubritare, apă)	1,450	1,300	1,700	1,700	6,150	1,700	1,300	1,700	1,300	6,000	1,700	1,300	1,700	1,000	5,700	17,850

	Cheltuieli cu publicații anunțuri de licitații publice, deplasări, etc.	500	500	500	500	2,000	500	500	500	500	2,000	500	500	500	500	2,000	6,000
	Cheltuieli cu impozitele datorate la bugetul local	-	-	3,230	3,230	6,460	3,230	-	3,230	-	6,460	3,230	-	3,230	-	6,460	19,380
	Cheltuieli privind retribuiția administratorului judiciar, din care:	7,697	7,500	7,500	7,500	30,197	7,500	7,500	7,500	7,500	30,000	7,500	7,500	7,500	44,557	67,057	127,254
-	retribuiția fixă lunară	7,500	7,500	7,500	7,500	30,000	7,500	7,500	7,500	7,500	30,000	7,500	7,500	7,500	7,500	30,000	90,000
-	retribuiția variabilă	197	-	-	-	197	-	-	-	-	-	-	-	-	37,057	37,057	37,254
	Alte cheltuieli de exploatare (cheltuieli UNPIR 2% conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare)	33	-	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	6,228	6,228	6,261
II.2	Cheltuieli financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total cheltuieli	15,081	12,900	16,530	16,530	61,041	16,530	12,900	16,530	12,900	58,860	16,530	12,900	16,530	55,885	101,845	221,745
III	Rezultat brut al exercițiului	2,078	1,600	1,470	1,470	6,618	1,470	1,600	1,470	1,600	6,140	1,470	1,600	1,470	255,515	260,055	272,814
IV	Impozit pe venitul microîntreprinderilor (1%)	172	145	180	180	677	180	145	180	145	650	180	145	180	3,114	3,619	4,946
V	Rezultat net al exercițiului	1,907	1,455	1,290	1,290	5,942	1,290	1,455	1,290	1,455	5,490	1,290	1,455	1,290	252,401	256,436	267,868

Anexa 3 - Fluxul de încasări și plăți

Nr. crt.	Specificație	Anul I				Total Anul I	Anul II				Total Anul II	Anul III				Total Anul III	TOTAL
		Trim. 1	Trim. 2	Trim. 3	Trim. 4		Trim. 5	Trim. 6	Trim. 7	Trim. 8		Trim. 9	Trim. 10	Trim. 11	Trim. 12		
		[Lei]															AN I+ AN II+ AN III
	Disponibil la începutul perioadei	-	39	-	-		-	-	-	-		-	-	-	-		
I. Încasări																	
I.1	Încasări din exploatare - total, din care:	16,895	15,805	19,620	19,620	71,940	19,620	15,805	19,620	15,805	70,850	19,620	15,805	19,620	-	55,045	197,835
	Încasări din fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie, inclusiv TVA cota 9%	16,895	15,805	19,620	19,620	71,940	19,620	15,805	19,620	15,805	70,850	19,620	15,805	19,620	-	55,045	197,835
I.2	Încasări din alte activități	1,974	-	-	-	1,974	-	-	-	-	-	-	-	-	370,566	370,566	372,540
	Încasări din vânzarea proprietății imobiliare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	370,566	370,566	370,566
	Încasări din vânzarea bunului mobil, inclusiv TVA cota 19%	1,974	-	-	-	1,974	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,974
I.3	Încasări din operațiuni financiare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total încasări	18,869	15,805	19,620	19,620	73,914	19,620	15,805	19,620	15,805	70,850	19,620	15,805	19,620	370,566	425,611	715,139
II. Plăți																	
II.1	Plăți pentru exploatare - total, din care:	17,028	14,781	18,487	18,487	68,783	18,487	14,781	18,487	14,781	66,536	18,487	14,781	18,487	64,749	116,504	251,823
	Plăți cu salariul angajatului	3,000	3,000	3,000	3,000	12,000	3,000	3,000	3,000	3,000	12,000	3,000	3,000	3,000	3,000	12,000	36,000
	Plăți cu servicii de contabilitate	714	714	714	714	2,856	714	714	714	714	2,856	714	714	714	714	2,856	8,568
	Plăți cu servicii de evaluare	1,800	-	-	-	1,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800
	Plăți cu utilitățile (energie electrică, gaz, servicii salubritate, apă)	1,726	1,547	2,023	2,023	7,319	2,023	1,547	2,023	1,547	7,140	2,023	1,547	2,023	1,190	6,783	21,242
	Plăți cu impozitele datorate la bugetul local	-	-	3,230	3,230	6,460	3,230	-	3,230	-	6,460	3,230	-	3,230	-	6,460	19,380
	Plăți cu publicații anunțuri de licitații publice, deplasări, etc.	595	595	595	595	2,380	595	595	595	595	2,380	595	595	595	595	2,380	7,140
	Plăți privind retribuirea	9,160	8,925	8,925	8,925	35,935	8,925	8,925	8,925	8,925	35,700	8,925	8,925	8,925	53,022	79,797	151,432

	administratorului judiciar, din care:																
-	retribuția fixă lunară	8,925	8,925	8,925	8,925	35,700	8,925	8,925	8,925	8,925	35,700	8,925	8,925	8,925	8,925	35,700	107,100
-	retribuția variabilă	235	-	-	-	235	-	-	-	-	-	-	-	-	44,097	44,097	44,332
	Plăți reprezentând 2% conform disp. art. 119 alin. (2) și (3) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practician în insolvență din 29.09.2007, republicat cu modificările ulterioare)	33	-	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	6,228	6,228	6,261
II.2	TVA de plată	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46,498	46,498	46,498
II.3	Impozit pe venitul microîntreprinderilor (1%)	172	145	180	180	677	180	145	180	145	650	180	145	180	3,114	3,619	4,946
II.4	Plăți financiare	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-	0	0	0	0	-	-
	Total plăți	17,199	14,926	18,667	18,667	69,459	18,667	14,926	18,667	14,926	67,186	18,667	14,926	18,667	114,362	166,622	303,267
	Sold	1,670	957	953	953	4,533	953	879	953	879	3,664	953	879	953	256,204	258,989	267,187
	Plăți creditori garanți	-	908.30	904.09	904.09	2,716	904.09	833.89	904.09	833.89	3,476	904.09	833.89	904.09	213,455.51	216,098	222,290
	Plăți creditori bugetari	-	49.14	48.91	48.91	147	48.91	45.11	48.91	45.11	188	48.91	45.11	48.91	11,548.05	11,691	12,026
	Plăți creditori indispensabili	1,630.79	-	-	-	1,631	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,631
	Plăți creditori chirografari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total plăți către creditori	1,630.79	957.44	953.00	953.00	4,494	953.00	879.00	953.00	879.00	3,664	953.00	879.00	953.00	225,003.56	227,789	235,947

F10 - pag. 1

Cod 10

la data de 31.12.2021

BILANT PRESCURTAT

- lei -

Denumirea elementului	Nr. rd.	Sold la:	
		01.01.2021	31.12.2021
(formule de calcul se refera la Nr.rd. din col.b)			
A	B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094 +208-280-290 - 4904)	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224 +227+231+235+4093-281-291-2931-2935- 4903)	02	249.815	130.635
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	1.114	1.114
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	250.929	131.749
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/308+323+326+327+328+331+332 +341+345+346+347+/348+351+354+356+357+358+361+/368+371+/378 +381+/388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	1.884	1.288
II. CREANȚE 1. (ct.267* -296* +4092+411+413+418+425+428+431**+436**+437**+4382 +441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453** +456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06 06a (301)	5.609	6.529
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07 06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	5.609	6.529
III. INVESTIȚII PETERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ 508*+5113+5114-591-595-596-598)	09		
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct.508* + 5112+512+531+532+541+542)	10	4.780	37.839
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	12.273	45.656
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446**+, 447***+4481+451***+453** +455+456***+457 +4581+462+4661+473***+509+5186+519)	15	366.875	259.687
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	-354.602	-214.031
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 04 +12+14)	17	-103.673	-82.282
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419 +421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423 +4428***+444***+446**+, 447***+4481+451***+453** +455+456***+4581 +462+4661+473***+509+5186+519)	18		
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19		
I. VENITURI ÎN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20		
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24		

		F10 - pag. 2	
		25	23
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)			
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)		26	24
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)		27	25
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)		28	26
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)		29	27
Fondul comercial negativ (ct.2075)		30	28
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)		31	29
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)		32	30
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)		33	31
3. Patrimoniul regiilor (ct. 1015)		34	32
4. Patrimoniul înstituitelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)		35	33
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)		36	34
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)		37	35
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)		38	36
IV. REZERVE (ct.106)		39	37
Acțiuni proprii (ct. 109)		40	38
Căștișuri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)		41	39
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)		42	40
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă)		43	41
SOLD C (ct. 117)		44	42
SOLD D (ct. 117)			
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
SOLD C (ct. 121)		45	43
SOLD D (ct. 121)		46	44
Repartizarea profitului (ct. 129)		47	45
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)		48	46
Patrimoniul public (ct. 1016)		49	47
Patrimoniul privat (ct. 1017) ¹⁾		50	48
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)		51	49

¹⁾ Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
^{1b)} Sa se completeze de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor mobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierei, cu modificările și completările ulterioare.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

TARAN NADA

INTOCMIT,

Numele si prenumele

TARAN NADA

Semnătura

13-ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Formular
VALIDAT

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

la data de 31.12.2021

Cod 20

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.d. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2020	2021
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)	01	01	262.991	181.573
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	262.991	181.573
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 721 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	03	02	194.521	129.643
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	04	03	115.089	61.124
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	05	04	156.592	67.396
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	06	05	14.160	10.620
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668)	07	06	236.141	148.870
- din care, cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	08	06a (302)		
7. Impozite (ct.691 + 695 + 698)	09	07	2.630	1.816
8. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07)	10	08	0	21.390
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02)	11	09	67.100	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf OMF nr.85/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 03 (cf OMF nr.85/ 2022) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele
TARAN NADA

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele si prenumele
TARAN NADA

Calitatea
13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura _____

Formular
VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

DATE INFORMATIVE

la data de 31.12.2021

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)

- lei -

I. Date privind rezultatul inregistrat	Nr.rd. OMF nr.85/ 2022	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume
A		B	1	2
Unitați care au inregistrat profit	01	01	1	21.390
Unitați care au inregistrat pierdere	02	02		
Unitați care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	03	03		

II Date privind platile restante	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A	B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04		
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05		
- peste 30 de zile	06	06		
- peste 90 de zile	07	07		
- peste 1 an	08	08		
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09		
- contributi pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10		
- contributi pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11		
- contributia pentru pensia suplimentară	12	12		
- contributi pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13		
- alte datorii sociale	14	14		
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15		
Obligatii restante fata de alti creditori	16	16		
Impozite, contributi si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17		
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)		
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18		

III. Numar mediu de salariatii	Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021
A	B	1	2
Numar mediu de salariatii	20		2
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21		3

IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr. rd.	Sume (lei)
A	B	1
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23

F30 - pag. 2				
Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătită în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente , din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante , care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34		
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36		
V. Tichete acordate salariaților	Nr. rd.	Sume (lei)		
A	B	1		
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37		
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021	
A	B	1	2	
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021	
A	B	1	2	
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021	
A	B	1	2	
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		

F30 - pag. 3				
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	1.114	1.114
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50		
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52		
- dețineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	1.114	1.114
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	1.114	1.114
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57		
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59		
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61	5.797	6.018
- creanțe în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creante fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63	5.797	6.018
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creante in legatura cu bugetul statului(ct.4482)	73	66		
Creantele entitatii in relatile cu entitatile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	-50	512
- decontari privind interesele de participare, decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul, decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	77	70		
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	-50	512

F30 - pag. 4				
- sumele preluate din contul 542 Avansuri de trezorerie ¹ reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecodate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73		
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ^{***}	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76		
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	2.960	36.086
- în lei (ct. 5311)	92	83	2.960	36.086
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	1.820	1.810
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	1.820	1.810
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	366.766	368.246
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd. 95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		
- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104		
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		

F30 - pag.5				
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	55.138	51.352
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	4.663	12.843
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	94.432	131.018
-datorii în legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	67.827	90.907
-datorii fiscale in legatura cu bugetul statului (ct.436+441+4423+4428+444+446)	121	111	26.605	40.111
-fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legatura cu bugetul statului (ct.4481)	123	113		
Datoriile entitatii în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	125	115	212.533	173.033
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	126	116	212.533	173.033
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 4661 + 462 + 472 + 473 + 478 + 509) , din care:	128	118		
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, decontari din operati in participatie (ct.453+456+457+4581)	129	119		
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 2)	130	120		
(din ct.462+4661 +din ct.472+ din ct.473)	131	121		
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	132	122		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	133	123		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	134	124		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	135	124a (306)		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	136	125		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ^{***}	137	126	200	200
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	138	127		
- acțiuni cotate 3)	139	128		
- acțiuni necotate 4)	140	129	200	200
- părți sociale	141	130		
- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct. 1012)	142	131		
Brevete și licențe (din ct.205)				
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021	

F30 - pag.6

A		B	1	2			
Cheltuieli cu laboratorii (ct. 621)		143					
X. informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021			
A		B	1	2			
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare		144					
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune		145					
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate		146					
XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021			
A		B	1	2			
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)		147					
XII. Capital social vărsat		Nr. rd.	31.12.2020	31.12.2021			
A		B	Col.1	Col.2	Suma (lei)	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)		148	137	200	X	200	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)		149	138				
- deținut de instituții publice de subord. centrală		150	139				
- deținut de instituții publice de subord. locală		151	140				
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:		152	141				
- cu capital integral de stat		153	142				
- cu capital majoritar de stat		154	143				
- cu capital minoritar de stat		155	144				
- deținut de regii autonome		156	145				
- deținut de societăți cu capital privat		157	146				
- deținut de persoane fizice		158	147	200	100,00	200	100,00
- deținut de alte entități		159	148				
		Nr. rd.	Sume (lei)				
A		B	2020	2021			
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:		160					
- către instituții publice centrale;		161					
- către instituții publice locale;		162					
- către alți acționari la care statul/unitățile administrative teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.		163					
		Nr. rd.	Sume (lei)				

F30 - pag. 7									
A		B	2020		2021				
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:		164							
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:		165							
- către instituții publice centrale;		166							
- către instituții publice locale;		167							
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrative teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participății indiferent de ponderea acestora.		168							
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:		169							
- către instituții publice centrale;		170							
- către instituții publice locale;		171							
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrative teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participății indiferent de ponderea acestora.		172							
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul reportat		Nr. rd.	Sume (lei)		Sume (lei)				
A		B	2020		2021				
Dividende distribuite acționarilor/ asociaților în perioada de raportare din profitul reportat		161a (304)							
XVI. Repartizări interinare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018		Nr. rd.	Sume (lei)		Sume (lei)				
A		B	2020		2021				
- dividendele interimare repartizate 7)		161b (307)							
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		Sume (lei)				
A		B	31.12.2020		31.12.2021				
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:		175							
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		176							
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:		177							
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate		178							
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)		Nr. rd.	Sume (lei)		Sume (lei)				
A		B	31.12.2020		31.12.2021				
Venituri obținute din activități agricole		179							
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor		Nr. rd.	Sume (lei)		Sume (lei)				
A		B	31.12.2020		31.12.2021				
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)		180							
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate		181 (325)							
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)		182							
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)		183							

Reduceri comerciale acordate (ct. 709)		184	170	F30 - pag. 8	
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8)			474		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)		185	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)					
Solid C		186	173	175,924	129,633
Solid D		187	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+722)		188	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)		189	176		
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)		190	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)		191	178	18,486	
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:		192	179	110	10
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)		193	180		
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)		194	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173+174+175+176+177+178+179)		195	182	457,511	311,216
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)		196	183	115,090	61,124
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)		197	184	5,628	6,650
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605), din care:		198	185	16,233	3,236
- Cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)		199	185a (326)		
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)		200	186	184,848	132,978
Reduceri comerciale primite (ct. 609)		201	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)		202	188	156,592	67,396
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)		203	189	153,553	65,917
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)		204	190	3,039	1,479
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 192-193)		205	191	14,160	10,620
a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)		206	192	14,160	10,620
a.2) Venituri (ct.7813+din ct.7818)		207	193		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)		208	194		
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)		209	195		
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)		210	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203)		211	197	29,430	6,006
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621 +622+623+624+625+626+627+628)		212	198	22,639	5,866
11.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)		213	199	6,600	53
11.3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)		214	200		
11.4 Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)		215	201		
11.5. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:		216	202		
- inundații		217	202a (322)		

- secretă		218	202b (323)		
- alunecări de teren		219	202c (324)		
				F30 - pag. 9	
11.6. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)		220	203	191	87
Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666-8)			204		
Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)		221	205		
- Cheltuieli (ct.6812)		222	206		
- Venituri (ct.7812)		223	207		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)		224	208	521,981	288,010
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:					
- Profit (rd. 182-208)		225	209	0	23,206
- Pierdere (rd. 208-182)		226	210	64,470	0
12. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)		227	211		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate		228	212		
13. Venituri din dobânzi (ct.766)		229	213		
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate		230	214		
14. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)		231	215		
15. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)		232	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)		233	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)		234	218		
16. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)		235	219		
- Cheltuieli (ct.686)		236	220		
- Venituri (ct.786)		237	221		
17. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)		238	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate		239	223		
18.Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)		240	224		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)		241	225		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):					
- Profit (rd. 218 - 225)		242	226	0	0
- Pierdere (rd. 225 - 218)		243	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)		244	228	457,511	311,216
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)		245	229	521,981	288,010
19. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):					
- Profit (rd. 228-229)		246	230	0	23,206
- Pierdere (rd. 229-228)		247	231	64,470	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)		248	232		
21. Impozitul specific unor activități (ct. 695)		249	233		
22. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)		250	234	2,630	1,816
23. PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:					

- Profit (rd. 230-231-232-233-234)	251	235	0	21.390
- Pierdere (rd. 231+232+233+234-230)	252	236	67.100	0

F30 - pag.10

ADMINISTRATOR,

Numele si prenumele

TARAN NADA

INTOCMIT,

Numele si prenumele

TARAN NADA

Semnatura

Calitatea

13--ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnatura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

Formular
VALIDAT

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea senerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri înțelegători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 374/2003, cu modificările și completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Consiliului din 30 iulie 2020 de stabilire a specificilor tehnice și a modificărilor în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprinderi și de abrogare a 10 actelor juridice în domeniul statisticilor de întreprinderi, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2017 al Consiliului din 26 octombrie 2017 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea produselor agricole în domeniul științei și tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supraveginate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriei populare.

*****) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a cesionării, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de persoane juridice afiliate se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Consiliului din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la Regulamentul menționat, (1) – veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (UE) 1307/2013). În cadrul exploatareii sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADER), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolului 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatareii sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), veniturile înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente.... :

- 1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fanete etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietăților private sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea lucrului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (piscină etc.).
- 2) În categoria "Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datorile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)" nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 3) Titlul de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționabile, potrivit legii.
- 4) Titlul de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționabile.
- 5) Titlul de valoare care conferă drepturi economice cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 688/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și stabilirea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventariului, cu modificările și completările ulterioare.
- 6) La acțiunea "XII Capital social vărsat" la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat. Înscris la rd. 148.
- 7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperativei.
- 8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 "Cheltuieli cu colaboratorii", analitic. Colaboratori persoane fizice.

F40 - pag. 1

SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2021

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizări	Nr. rd.	Valori brute			
		Sold initial	Creșteri	Total	Din care: dezmembrări și casari
A	B	1	2	3	4
5					
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	01				X
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02				X
Alte imobilizari	03				X
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	04				X
TOTAL (rd. 01 la 04)	05				X
II.Imobilizari corporale					
Terenuri și amenajări de terenuri	06				X
Construcții	07	345.400		108.560	
Instalații tehnice și mașini	08	141.138		141.138	
Alte instalații, utilaje și mobilier	09	5.298		5.298	
Investiții imobiliare	10				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	11				
Active biologice productive	12				
Imobilizari corporale in curs de executie	13	2.355			2.355
Investiții imobiliare in curs de executie	14				
Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	15				
TOTAL (rd. 06 la 15)	16	494.191		254.996	
III.Imobilizari financiare	17	1.114			X
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.05+16+17)	18	495.305		254.996	

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -				
Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului	Amortizare aferenta imobilizarilor scoase din evidenta
A	B	6	7	8
I.Imobilizari necorporale				9
Cheltuieli de constituire si cheltuieli de dezvoltare	19			
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	20			
Alte imobilizari	21			
TOTAL (rd.19+20+21)	22			
II.Imobilizari corporale				
Amenajari de terenuri	23			
Constructii	24	97.940	10.620	
Instalatii tehnice si masini	25	141.138		141.138
Alte instalatii, utilaje si mobilier	26	5.298		5.298
Investitii imobiliare	27			
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	28			
Active biologice productive	29			
TOTAL (rd.23 la 29)	30	244.376	10.620	146.436
AMORTIZARI - TOTAL (rd.22 +30)	31	244.376	10.620	146.436

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -					
Elemente de imobilizari (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.B)	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col.13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
Cheltuieli de dezvoltare	32				
Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	33 (301)				
Alte imobilizari	34				
Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	35				
TOTAL (rd.32+ 32a+ 33+34)	36				
II.Imobilizari corporale					
Terenuri si amenajari de terenuri	37				
Constructii	38				
Instalatii tehnice si masini	39				
Alte instalatii, utilaje si mobilier	40				
Investitii imobiliare	41				
Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	42				
Active biologice productive	43				
Imobilizari corporale in curs de executie	44				
Investitii imobiliare in curs de executie	45				
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	46 (302)				
TOTAL (rd. 36 la 44 + 44a)	47				
III.Imobilizari financiare	48				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.35+45+46)	49				

ADMINISTRATOR,

Numele și prenumele

TARAN NADA

Semnătura _____

INTOCMIT,

Numele și prenumele

TARAN NADA

Calitatea

13—ALTA PERSOANA IMPUTERNICITA, POTRIVIT LEGII

Semnătura _____

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

Formular
VALIDAT

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.11 alin.4 din Anexa nr. 1 la OMF nr.85/2022, "În vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercițiului financiar 2021 în format hârtie și în format electronic sau numai în format electronic, semnate cu certificat digital calificat, fisierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnata și scanată cu semnătură calificată".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmire raportări anuale

1. Situații financiare anuale, potrivit art. 28 alin. (1) din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar;

2. Raportări contabile anuale, potrivit art. 37 din legea contabilității:

- termen de depunere – 150 de zile de la încheierea exercițiului financiar, respectiv a anului calendaristic;
- entități care depun raportări contabile anuale:
 - entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMP nr. 2844/2016, cu modificările și completările ulterioare;
 - entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic;
 - subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European;
 - persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic.

Depun situații financiare anuale și raportări contabile anuale:

- entitățile care aplică Reglementările contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aprobate prin OMP nr. 2844/2016, cu modificările și completările ulterioare; și
- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic.

3. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare:

- termen de depunere – 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar

B. Corectarea de eroi cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale – se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectării acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

C. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic: ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din ordinul menționat în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar ¹⁾ încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent ²⁾, respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2022, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2021 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2022 – situații financiare anuale.

D. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/asociați – se efectuează în contul 455 ³⁾ „Suma datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2022 se referă la data de 1 ianuarie 2022, respectiv 31 decembrie 2022, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2022), respectiv exercițiului financiar precedent celui de raportare (2021).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/asociați - dobânzi la conturi curente”).

Solduri / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai întâi tipul entității (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

Conturi microentitati

1011 SC(+)F10S.R31OK

(ultimul rand sau nr.cr. rand necompletat)

1	Cont	Suma
Nr.cr.		
1		

-

+

Salt

MINISTERUL FINANTELOR
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Signature Not Verified

Digitally signed by Ministerul
Finantelor Publice
Date: 2022.05.27 11:44:53 EEST
Reason: Document MFP

Index încărcare: 384279104 din 27.05.2022

Ați depus un formular tip S1005 cu numărul de înregistrare **INTERNT-384279104-2022** din data de **27.05.2022** pentru perioada de raportare 12 2021 pentru CIF: **2490650**.

Nu există erori de validare.

Balanta de verificare

01.10.2022 -- 31.10.2022

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	200.00	0.00	200.00	0.00	0.00	0.00	200.00	0.00	200.00
1051	REZERVE DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR, CTII	0.00	181 194.22	0.00	181 194.22	0.00	0.00	0.00	181 194.22	0.00	181 194.22
1061	REZERVE LEGALE	0.00	40.00	0.00	40.00	0.00	0.00	0.00	40.00	0.00	40.00
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./PIREDERE NEACOP.	285 106.49	0.00	285 106.49	21 389.87	0.00	0.00	285 106.49	21 389.87	263 716.62	0.00
121	PROFIT SI PIERDERE	0.00	21 389.87	167 668.07	128 308.44	4 948.41	7 561.36	172 616.48	135 869.80	36 746.68	0.00
Total sume clasa 1		285 106.49	202 824.09	452 774.56	331 132.53	4 948.41	7 561.36	457 722.97	338 693.89	300 463.30	181 434.22
212	CONSTRUCTII	345 400.00	0.00	345 400.00	0.00	0.00	0.00	345 400.00	0.00	345 400.00	0.00
231	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS DE EXECUTIE	2 354.65	0.00	2 354.65	0.00	0.00	0.00	2 354.65	0.00	2 354.65	0.00
2678	ALTE CREANTE IMOBILIZATE	1 113.65	0.00	1 113.65	0.00	0.00	0.00	1 113.65	0.00	1 113.65	0.00
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	108 560.00	0.00	108 560.00	0.00	0.00	0.00	108 560.00	0.00	108 560.00
Total sume clasa 2		348 868.30	108 560.00	348 868.30	108 560.00	0.00	0.00	348 868.30	108 560.00	348 868.30	108 560.00
345	PRODUSE FINITE	0.00	0.00	48 547.28	48 547.28	3 014.90	3 014.90	51 562.18	51 562.18	0.00	0.00
371	MARFURI	1 685.12	0.00	58 741.90	52 688.75	3 014.90	3 090.70	61 756.80	55 779.45	5 977.35	0.00
378	DIFERENTE DE PRET LA MARFURI	0.00	258.26	3 686.31	4 399.45	176.66	0.00	3 862.97	4 399.45	0.00	536.48
Total sume clasa 3		1 685.12	258.26	110 975.49	105 635.48	6 206.46	6 105.60	117 181.95	111 741.08	5 977.35	536.48
401	FURNIZORI	0.00	51 352.25	63 301.46	106 257.23	2 217.61	588.13	65 519.07	106 845.36	0.00	41 326.29
4111	CLIENTI	0.00	0.00	11 141.01	11 141.01	1 864.95	1 864.95	13 005.96	13 005.96	0.00	0.00
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	0.00	12 580.00	29 971.00	29 971.00	1 275.00	1 275.00	31 246.00	31 246.00	0.00	0.00
427	RETINERIDIN SALARII DATORATE TERTILOR	0.00	263.00	0.00	263.00	0.00	0.00	0.00	263.00	0.00	263.00
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	0.00	64 939.00	61 057.00	69 928.00	0.00	638.00	61 057.00	70 566.00	0.00	9 509.00
4316	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE	0.00	25 968.00	24 414.00	27 964.00	0.00	255.00	24 414.00	28 219.00	0.00	3 805.00
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	5 853.00	5 505.00	6 245.00	0.00	29.00	5 505.00	6 274.00	0.00	769.00
4418	IMPOZITUL PE VENIT	0.00	5 897.00	11 004.00	7 309.00	0.00	0.00	11 004.00	7 309.00	0.00	-3 695.00
4423	TVA DE PLATA	0.00	16 137.30	15 555.04	16 564.89	0.00	0.00	15 555.04	16 564.89	0.00	1 009.85
4424	TVA DE RECUPERAT	0.00	0.00	1 350.04	1 350.04	0.00	0.00	1 350.04	1 350.04	0.00	0.00
4426	TVA DEDUCTIBILA	0.00	0.00	6 179.22	6 179.22	211.50	0.00	6 390.72	6 179.22	211.50	0.00
4427	TVA COLECTATA	0.00	0.00	5 258.43	5 258.43	0.00	409.19	5 258.43	5 667.62	0.00	409.19
4428	TVA NEEXIGIBILA	5 878.62	0.00	16 346.65	8 778.00	457.75	365.49	16 804.40	9 143.49	7 660.91	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	0.00	11 501.00	10 847.00	12 135.00	0.00	32.00	10 847.00	12 167.00	0.00	1 320.00

Balanta de verificare

01.10.2022 -- 31.10.2022

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	723.00	0.00	723.00	0.00	0.00	0.00	723.00	0.00	723.00
4481	ALTE DATORII FATA DE BUGETUL STATULUI	0.00	0.00	2 449.00	161 555.00	0.00	0.00	2 449.00	161 555.00	0.00	159 106.00
4551	ACTIONARI/ASOCIATI - CONTURI CURENTE	0.00	173 033.22	0.00	173 033.22	0.00	0.00	0.00	173 033.22	0.00	173 033.22
461	DEBITORI DIVERSI	-50.00	0.00	-50.00	0.00	0.00	0.00	-50.00	0.00	-50.00	0.00
473	DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE	561.61	0.00	1 058.18	0.00	0.00	9.00	1 058.18	9.00	1 049.18	0.00
Total sume clasa 4		6 390.23	368 246.77	265 387.03	644 655.04	6 026.81	5 465.76	271 413.84	650 120.80	8 871.59	387 578.55
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	1 809.82	0.00	1 809.82	0.00	540.00	0.00	2 349.82	0.00	2 349.82	0.00
5124	CONTURI LA BANCA IN VALUTA	0.00	56.98	0.00	56.98	0.00	0.00	0.00	56.98	0.00	56.98
5311	CASA IN LEI	36 086.14	0.00	99 715.86	89 491.03	4 415.65	3 004.61	104 131.51	92 495.64	11 635.87	0.00
Total sume clasa 5		37 895.96	56.98	101 525.68	89 548.01	4 955.65	3 004.61	106 481.33	92 552.62	13 985.69	56.98
601	CHELT. CU MATERIIILE PRIME	0.00	0.00	36 622.38	36 622.38	539.57	539.57	37 161.95	37 161.95	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	0.00	0.00	10 159.82	10 159.82	0.00	0.00	10 159.82	10 159.82	0.00	0.00
607	CHELT. PRIVIND MARFURILE	0.00	0.00	44 652.00	44 652.00	2 658.84	2 658.84	47 310.84	47 310.84	0.00	0.00
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0.00	0.00	234.00	234.00	0.00	0.00	234.00	234.00	0.00	0.00
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	0.00	0.00	17 391.00	17 391.00	1 275.00	1 275.00	18 666.00	18 666.00	0.00	0.00
6458	ALTE CHELT. PRIVIND ASIGURARILE SI PROTECTIA SOCIALA	0.00	0.00	892.00	892.00	446.00	446.00	1 338.00	1 338.00	0.00	0.00
646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	0.00	186.00	186.00	0.00	0.00	186.00	186.00	0.00	0.00
6461	CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR	0.00	0.00	206.00	206.00	29.00	29.00	235.00	235.00	0.00	0.00
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0.00	0.00	34 523.00	34 523.00	0.00	0.00	34 523.00	34 523.00	0.00	0.00
698	CHELT. CU IMPOZITUL PE VENIT SI CU ALTE IMPOZITE	0.00	0.00	1 412.00	1 412.00	0.00	0.00	1 412.00	1 412.00	0.00	0.00
Total sume clasa 6		0.00	0.00	146 278.20	146 278.20	4 948.41	4 948.41	151 226.61	151 226.61	0.00	0.00
7015	VEN. DIN VANZAREA PROD. FINITE	0.00	0.00	9 982.56	9 982.56	1 215.55	1 215.55	11 198.11	11 198.11	0.00	0.00
704	VEN. DIN SERVICII PRESTATE	0.00	0.00	50.42	50.42	0.00	0.00	50.42	50.42	0.00	0.00
707	VEN. DIN VANZARI DE MARFURI	0.00	0.00	48 338.31	48 338.31	3 330.91	3 330.91	51 669.22	51 669.22	0.00	0.00
711	VARIATIA STOCURILOR	0.00	0.00	48 547.28	48 547.28	3 014.90	3 014.90	51 562.18	51 562.18	0.00	0.00
Total sume clasa 7		0.00	0.00	106 918.57	106 918.57	7 561.36	7 561.36	114 479.93	114 479.93	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.10.2022 -- 31.10.2022

Cont	Denumirea contului		Solduri initiale an		Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
			Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
			679 946.10	679 946.10	1 532 727.83	1 532 727.83	34 647.10	34 647.10	1 567 374.93	1 567 374.93	678 166.23	678 166.23
		Totaluri:										

Întocmit, Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

Balanta de verificare

01.12.2021 -- 31.12.2021

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	0.00	200.00	0.00	200.00	0.00	0.00	0.00	200.00	0.00	200.00
1051	REZERVE DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR, CTII	0.00	181 194.22	0.00	181 194.22	0.00	0.00	0.00	181 194.22	0.00	181 194.22
1061	REZERVE LEGALE	0.00	40.00	0.00	40.00	0.00	0.00	0.00	40.00	0.00	40.00
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./PIREDERE NEACOP.	218 006.77	0.00	285 106.49	0.00	0.00	0.00	285 106.49	0.00	285 106.49	0.00
121	PROFIT SI PIERDERE	67 099.72	0.00	340 387.23	355 274.79	16 538.50	23 040.81	356 925.73	378 315.60	0.00	21 389.87
Total sume clasa 1		285 106.49	181 434.22	625 493.72	536 709.01	16 538.50	23 040.81	642 032.22	559 749.82	285 106.49	202 824.09
212	CONSTRUCTII	345 400.00	0.00	345 400.00	0.00	0.00	0.00	345 400.00	0.00	345 400.00	0.00
2131	ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)	93 007.60	0.00	93 007.60	93 007.60	0.00	0.00	93 007.60	93 007.60	0.00	0.00
2132	APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE	5 561.94	0.00	5 561.94	5 561.94	0.00	0.00	5 561.94	5 561.94	0.00	0.00
2133	MULOACE DE TRANSPORT	42 568.08	0.00	42 568.08	42 568.08	0.00	0.00	42 568.08	42 568.08	0.00	0.00
214	MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE	5 299.33	0.00	5 299.33	5 299.33	0.00	0.00	5 299.33	5 299.33	0.00	0.00
231	IMOBILIZARI CORPORALE IN CURS DE EXECUTIE	2 354.65	0.00	2 354.65	0.00	0.00	0.00	2 354.65	0.00	2 354.65	0.00
2678	ALTE CREANTE IMOBILIZATE	1 113.65	0.00	1 113.65	0.00	0.00	0.00	1 113.65	0.00	1 113.65	0.00
2812	AMORT. CONSTRUCTIILOR	0.00	97 940.00	0.00	108 560.00	0.00	0.00	0.00	108 560.00	0.00	108 560.00
2813	AMORT. INSTALATIILOR, MIJ. DE TRANSPORT	0.00	141 137.62	141 137.62	141 137.62	0.00	0.00	141 137.62	141 137.62	0.00	0.00
2814	AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE	0.00	5 299.33	5 299.33	5 299.33	0.00	0.00	5 299.33	5 299.33	0.00	0.00
Total sume clasa 2		495 305.25	244 376.95	641 742.20	401 433.90	0.00	0.00	641 742.20	401 433.90	348 868.30	108 560.00
345	PRODUSE FINITE	0.00	0.00	121 355.07	121 355.07	8 278.37	8 278.37	129 633.44	129 633.44	0.00	0.00
371	MARFURI	2 278.45	0.00	165 722.82	164 638.84	10 762.00	10 160.86	176 484.82	174 799.70	1 685.12	0.00
378	DIFERENTE DE PRET LA MARFURI	0.00	394.37	25 882.46	26 051.60	1 505.90	1 595.02	27 388.36	27 646.62	0.00	258.26
Total sume clasa 3		2 278.45	394.37	312 960.35	312 045.51	20 546.27	20 034.25	333 506.62	332 079.76	1 685.12	258.26
401	FURNIZORI	0.00	55 138.18	86 868.84	140 331.14	5 458.14	3 348.09	92 326.98	143 679.23	0.00	51 352.25
4111	CLIENTI	0.00	0.00	17 987.29	17 987.29	5 930.20	5 930.20	23 917.49	23 917.49	0.00	0.00
421	PERSONAL - SALARII DATORATE	0.00	4 400.00	55 707.00	65 142.00	2 030.00	5 175.00	57 737.00	70 317.00	0.00	12 580.00
427	RETINERII DIN SALARII DATORATE TERTILOR	0.00	263.00	0.00	263.00	0.00	0.00	0.00	263.00	0.00	263.00
4315	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE	0.00	48 457.00	0.00	63 645.00	0.00	1 294.00	0.00	64 939.00	0.00	64 939.00
4316	CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE	0.00	19 370.00	0.00	25 450.00	0.00	518.00	0.00	25 968.00	0.00	25 968.00

Balanta de verificare

01.12.2021 -- 31.12.2021

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
436	CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	4 374.00	0.00	5 737.00	0.00	1 16.00	0.00	5 853.00	0.00	5 853.00
4418	IMPOZITUL PE VENIT	0.00	4 081.00	0.00	5 487.00	0.00	410.00	0.00	5 897.00	0.00	5 897.00
4423	TVA DE PLATA	0.00	8 696.96	0.00	14 205.45	0.00	1 931.85	0.00	16 137.30	0.00	16 137.30
4426	TVA DEDUCTIBILA	0.00	0.00	8 382.99	7 197.20	567.94	1 753.73	8 950.93	8 950.93	0.00	0.00
4427	TVA COLECTATA	0.00	0.00	12 652.83	15 011.69	3 687.50	1 328.64	16 340.33	16 340.33	0.00	0.00
4428	TVA NEEXIGIBILA	5 608.99	0.00	29 336.24	23 164.70	1 559.18	1 852.10	30 895.42	25 016.80	5 878.62	0.00
444	IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR	0.00	8 730.00	0.00	11 283.00	0.00	218.00	0.00	11 501.00	0.00	11 501.00
446	ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	723.00	0.00	723.00	0.00	0.00	0.00	723.00	0.00	723.00
4551	ACTIONARI/ASOCIATI - CONTURI CURENTE	0.00	212 533.22	40 000.00	213 033.22	0.00	0.00	40 000.00	213 033.22	0.00	173 033.22
461	DEBITORI DIVERSI	-50.00	0.00	140.00	190.00	0.00	0.00	140.00	190.00	-50.00	0.00
473	DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE	0.00	0.00	141 297.79	141 005.12	268.94	0.00	141 566.73	141 005.12	561.61	0.00
Total sume clasa 4		5 558.99	366 766.36	392 372.98	749 855.81	19 501.90	23 875.61	411 874.88	773 731.42	6 390.23	368 246.77
5121	CONTURI LA BANCA IN LEI	1 819.77	0.00	1 819.82	10.00	0.00	0.00	1 819.82	10.00	1 809.82	0.00
5124	CONTURI LA BANCA IN VALUTA	0.00	56.98	0.00	56.98	0.00	0.00	0.00	56.98	0.00	56.98
5311	CASA IN LEI	2 959.93	0.00	185 282.07	159 559.93	16 091.08	5 727.08	201 373.15	165 287.01	36 086.14	0.00
Total sume clasa 5		4 779.70	56.98	187 101.89	159 626.91	16 091.08	5 727.08	203 192.97	165 353.99	37 895.96	56.98
601	CHELT. CU MATERILE PRIME	0.00	0.00	50 643.40	50 643.40	2 475.19	2 475.19	53 118.59	53 118.59	0.00	0.00
6022	CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL	0.00	0.00	1 353.95	1 353.95	0.00	0.00	1 353.95	1 353.95	0.00	0.00
6023	CHELT. PRIVIND AMBALAJUL	0.00	0.00	6 353.00	6 353.00	0.00	0.00	6 353.00	6 353.00	0.00	0.00
6024	CHELT. CU PIESELE DE SCHIMB	0.00	0.00	298.08	298.08	0.00	0.00	298.08	298.08	0.00	0.00
604	CHELT. CU MAT.NESTOCATE	0.00	0.00	6 103.73	6 103.73	546.32	546.32	6 650.05	6 650.05	0.00	0.00
605	CHELT. CU ENERGIA SI APA	0.00	0.00	3 236.11	3 236.11	0.00	0.00	3 236.11	3 236.11	0.00	0.00
607	CHELT. PRIVIND MARFURILE	0.00	0.00	125 162.35	125 162.35	7 815.99	7 815.99	132 978.34	132 978.34	0.00	0.00
627	CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE	0.00	0.00	10.00	10.00	0.00	0.00	10.00	10.00	0.00	0.00
628	ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI	0.00	0.00	5 855.86	5 855.86	0.00	0.00	5 855.86	5 855.86	0.00	0.00
635	CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0.00	0.00	52.86	52.86	0.00	0.00	52.86	52.86	0.00	0.00
641	CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI	0.00	0.00	60 742.00	60 742.00	5 175.00	5 175.00	65 917.00	65 917.00	0.00	0.00
646	CHELT. CU CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA	0.00	0.00	1 363.00	1 363.00	116.00	116.00	1 479.00	1 479.00	0.00	0.00

Balanta de verificare

01.12.2021 -- 31.12.2021

Cont	Denumirea contului	Solduri initiale an		Sume precedente		Rulaje perioada		Sume totale		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
6581	DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI	0.00	0.00	87.17	87.17	0.00	0.00	87.17	87.17	0.00	0.00
6811	CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR	0.00	0.00	10 620.00	10 620.00	0.00	0.00	10 620.00	10 620.00	0.00	0.00
698	CHELT. CU IMPOZITUL PE VENIT SI CU ALTE IMPOZITE	0.00	0.00	1 406.00	1 406.00	410.00	410.00	1 816.00	1 816.00	0.00	0.00
Total sume clasa 6		0.00	0.00	273 287.51	273 287.51	16 538.50	16 538.50	289 826.01	289 826.01	0.00	0.00
7015	VEN. DIN VANZAREA PROD. FINITE	0.00	0.00	15 765.64	15 765.64	5 440.55	5 440.55	21 206.19	21 206.19	0.00	0.00
707	VEN. DIN VANZARI DE MARFURI	0.00	0.00	151 044.81	151 044.81	9 321.89	9 321.89	160 366.70	160 366.70	0.00	0.00
711	VARIATIA STOCURILOR	0.00	0.00	121 355.07	121 355.07	8 278.37	8 278.37	129 633.44	129 633.44	0.00	0.00
7588	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0.00	0.00	9.50	9.50	0.00	0.00	9.50	9.50	0.00	0.00
766	VEN. DIN DOBINZI	0.00	0.00	0.05	0.05	0.00	0.00	0.05	0.05	0.00	0.00
Total sume clasa 7		0.00	0.00	288 175.07	288 175.07	23 040.81	23 040.81	311 215.88	311 215.88	0.00	0.00
Totaluri:		793 028.88	793 028.88	2 721 133.72	2 721 133.72	112 257.06	112 257.06	2 833 390.78	2 833 390.78	679 946.10	679 946.10

Întocmit,

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

ANEXA 5 aferentă Planului de reorganizare a activității debitorului Pecaria Sava SRL

Dosar nr. **4897/30/2022**

**REGULAMENT DE ORGANIZARE
ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE
PENTRU VALORIFICAREA
PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP INDUSTRIAL (UNITATE DE
PRODUCȚIE), SITUATĂ ÎN LOC. TIMIȘOARA, STR. CRIȘAN, NR.
12, AP. 2, JUD. TIMIȘ, ÎNSCRISĂ ÎN CF NR. 436166-C1-U2
TIMIȘOARA, AVÂND NR. CADASTRAL/TOPGRAFIC
22146-22147/II,
DIN AVEREA DEBITORULUI
PECARIA SAVA SRL
– *în insolvență, in insolvency, en procedure collective,*
cu sediul social în Municipiul Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul
Timiș sub nr. J35/393/1991, având CUI 2490650**

I. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Principiile care vor guverna prezentul regulament sunt: maximizarea averii debitoarei, siguranța încasării prețului și principiul celerității.

1.2 **Consortiul** format din practicienii în insolvență:

- **Consultant Insolvență SPRL**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și

- **Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, în calitate de administrator judiciar al debitorului **PECARIA SAVA SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective**, cu sediul social în Municipiul Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. **J35/393/1991**, având CUI **2490650**, numit prin Încheierea civilă nr. **1077** din data de **17.11.2022** pronunțată în dosarul nr. **4897/30/2022** de Tribunalul Timiș, Secția II-a Civilă, este organizatorul licitațiilor publice.

1.3 Administratorul judiciar **Consortiul** format din practicienii în insolvență:

- **Consultant Insolvență SPRL**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și

- **Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, asigură pe toată durata derulării prezentului regulament, precum și cu ocazia defășurării licitațiilor publice, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții, cu respectarea prevederilor Legii nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. **154** alin. (2) din Legea nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, **vânzarea se realizează prin metoda licitației publice, deschise, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.**

1.5 În exercitarea atribuțiilor sale și în vederea informării cât mai rapide a potențialilor cumpărători interesați de proprietatea imobiliară din averea societății debitoare Pecaria Sava SRL - *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*, administratorul judiciar va publica pentru fiecare serie de licitații publice în parte, un anunț de vânzare privind condițiile de participare la licitațiile publice, pe pagina web a Consultant Insolvență SPRL și pe pagini web de specialitate.

1.6 Administratorul judiciar va organiza licitațiile publice de vânzare după trecerea a minim 5 zile calendaristice, calculate de la data publicării efectuată într-un ziar de largă circulație, a anunțului privind condițiile de participare la licitațiile publice. În situația în care administratorul judiciar va înregistra din partea unor persoane oferte de achiziție pentru acest activ, la solicitarea creditorilor acesta îi va informa de îndată în vederea prezentării acestor oferte. În această situație creditorii vor putea hotărî, pe de o parte sistarea desfășurării licitațiilor publice care ar urma să fie derulate conform prezentului regulament și adoptarea altor metode de valorificare specifice procedurii insolvenței.

1.7 Conform art. **853** din **Codul de Procedură Civilă**, la cererea adjudecatarului, administratorul judiciar, cu acordul creditorului, când acesta nu este adjudecatar, precum și al debitorului, pentru partea din preț care depășește valoarea creanței, poate stabili plata prețului în rate cu dobânda legală aferentă, numărul acestora, cuantumul și data scadenței lor, precum și suma care se plătește de îndată drept avans.

1.8 Erorile de calcul și alte greșeli materiale se vor îndrepta de administratorul judiciar din oficiu, sau la cerere, făcându-se mențiune despre aceasta în încheierea prin care se dispune eliberarea sau, după caz, distribuirea sumei.

1.9 Proprietatea imobiliară a fost evaluată în conformitate cu legislația în vigoare și Standardele Internaționale de Evaluare. Prețul de pornire al proprietății imobiliare este cel stabilit prin Raportul de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., depus la dosarul cauzei nr. 4897/30/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă.

1.10 Administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu și debitorul Pecaria Sava SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*, nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea bunului imobil de a fi vândut. Adjudecatarul nu are dreptul la nicio reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defecte de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau terți.

1.11 Ofertanții declară că participă la licitația publică în perfectă cunoștință de cauză și știu că fiecare licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- a) acceptă integral prezentul regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice;
- b) se obligă să cumpere proprietatea imobiliară la prețul pe care l-a oferit.

1.12 Adjudecatarul proprietății imobiliare garantează că va semna la data licitației publice „Procesul-verbal de licitație publică” și că va plăti prețul în termenul stabilit, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului Pecaria Sava SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*.

1.13 La ședința de licitație au acces neîngrădit toți potențialii cumpărători, persoane fizice sau juridice române sau străine, care respectă prevederile prezentului regulament.

2. TEMEI ȘI JUSTIFICARE A MODALITĂȚII DE VALORIFICARE

2.1 Prevederile art. **154** și urm. din Legea nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de valorificare a bunurilor din averea societății debitoare prin licitație publică.

2.2 Administratorul judiciar apreciază că, **cea mai bună modalitate de valorificare a proprietății imobiliare aparținând societății debitoare Pecaria Sava SRL - în insolvență, in insolvency, en procedure collective, este printr-o combinație a celor două metode prevăzute de disp. art. 154 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, prin licitație publică, deschisă, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători și prin negociere directă.**

3. CONDIȚII ALE VÂNZĂRII

3.1 Principiul vânzării proprietății imobiliare este „*văzut-plăcut-cumpărat - așa cum este și unde este*” neoferindu-se garanții asupra proprietății imobiliare vândute, cu excepția asigurării că vânzătorul Pecaria Sava SRL - *în insolvență, in insolvency, en procedure collective* este proprietarul acesteia, iar administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, este reprezentantul legal al vânzătorului și are dreptul de a vinde proprietatea imobiliară.

3.2 În conformitate cu prevederile art. **91** din Legea nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, proprietatea imobiliară care face obiectul vânzării prin licitație publică conform prezentului regulament, se dobândește de cumpărător liberă de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel.

3.4 Cumpărătorul proprietății imobiliare își asumă prin cumpărare întreaga responsabilitate asupra stării proprietății imobiliare, inclusiv preluarea tuturor obligațiilor de refacere a mediului, dacă este cazul, nefiind posibile deduceri din prețul de cumpărare pentru nici unul din motivele sus arătate.

3.5 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordată oricărui potențial cumpărător interesat de a-și efectua propriile inspecții/evaluări tehnice, due dilligence, sau de orice altă natură asupra proprietății imobiliare.

3.6 Potențialii cumpărători vor putea efectua aceste verificări în măsura în care este posibil accesul, în baza unei cereri adresată administratorului judiciar, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-12:00, la locația unde este situată proprietatea imobiliară.

3.7 În vederea efectuării propriilor evaluări, administratorul judiciar va putea permite accesul în vederea inspecției proprietății imobiliare de către potențialii cumpărători care și-au manifestat intenția de participare la licitație sub orice formă, în prezența unui reprezentant al acestuia și la solicitarea scrisă prealabilă din partea potențialilor cumpărători însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții administratorului judiciar vor furniza toate informațiile suplimentare disponibile în măsura în care sunt cunoscute către acești potențiali cumpărători.

3.8 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de înscriere la licitație, organizarea și desfășurarea licitațiilor publice, etc., informațiile se obțin de la administratorul judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, la următoarele coordonate:

Ec. Popescu George

Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș

Mobil: 0752 286 086

E-mail: office@consultant-insolventa.ro

Web: www.consultant-insolventa.ro

3.9 Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație publică sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al proprietății imobiliare.

3.10 Dacă ofertantul refuză semnarea procesului-verbal al licitației publice sau încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de **10%** din valoarea bunului licitat, **nu se restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.**

3.11 Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele solicitate traduse și legalizate în limba română, sub sancțiunea eliminării acestora de la ședința de licitație publică.

3.12 Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor Caietului de sarcini se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze administratorului judiciar sau debitorului vreo obligație față de participanții respectivi.

4. OBIECTUL VALORIFICĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

4.1 Obiectivul licitației îl constituie **VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare**, în condițiile Legii nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Legea insolvenței”) **a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL, la prețul de 63.400 EURO + TVA 19%** (la cursul valutar BNR din data plății).

Valorificarea proprietății imobiliare se va efectua cu aplicarea TVA (cota de 19%) conform disp. art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată și art. 55 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, actualizate prin Hotărârea Guvernului nr. 181/2023.

4.2 Participanții au posibilitatea de a se informa cu privire la starea de fapt și de drept a proprietății imobiliare supuse valorificării, inclusiv din Raportul de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., depus la dosarul cauzei nr. 4897/30/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă.

5. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE ȘI PARTICIPARE LA LICITAȚIE

5.1 Cu excepția persoanelor prevăzute la pct. 5.8, la licitația publică pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii în termen, la sediul administratorului judiciar a documentelor menționate la pct. 5.1.1, pct. 5.1.2 și 5.1.3, după cum urmează:

5.1.1 Dovada constituirii garanției de participare

a) Persoanele interesate de achiziționarea proprietății imobiliare participă la licitație publică fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.

Pentru a participa la ședința de licitație publică, ofertanții sunt obligați să depună la sediul administratorului judiciar, cel mai târziu cu 2 (două) ore înainte de data ședinței, următoarele înscrisuri:

- **ofertă de cumpărare și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al proprietății imobiliare (la cursul valutar BNR din data plății), în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 2490650) – cod IBAN RO52BTRLRONCRT0665083101, deschis la Banca Transilvania SA;**
 - **dovada consemnării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 500 lei + TVA în contul unic de insolvență al debitorului în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 2490650) – cod IBAN RO52BTRLRONCRT0665083101, deschis la Banca Transilvania SA;**
 - **documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică (prezentate în original și însoțite de copii conformate cu originalul).**
- b) În situația în care garanția de participare se va constitui în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR la data constituirii acesteia.
- c) Constitutorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia.
- d) Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă până maxim cu 2 ore înainte de ora stabilită pentru începerea licitației publice, ordinul de plată vizat de bancă, în original, este depus la sediul administratorului judiciar **și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective, până la ora ședinței de licitație publică.** Anunțul de vânzare publicat de administratorul judiciar privind condițiile de licitație va conține inclusiv data calendaristică și ora limită a acestui termen.
Caietul de sarcini se consideră a fi achitat dacă contravaloarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective, până la ora ședinței de licitație publică.
- e) În cazul adjudecării, garanția depusă de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constitutorul nemaivând dreptul de a solicita restituirea acesteia.
- f) Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.

5.1.2 Declarații pe propria răspundere sub semnătură privată, după cum urmează :

- a) declarația participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru vânzarea proprietății imobiliare aparținând debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective;
- b) declarație cu privire la adresa de corespondență, email, nr. de telefon și nr. de fax, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Declarațiile antemenționate la lit. a) și b) pot face obiectul unui singur înscris.

5.1.3 Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:

5.1.3.1 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:

- a) actul de identitate (copie).

5.1.3.2 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate/pașaport(copie) a persoanei reprezentate;
- b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente.

5.1.3.3 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Pașaport (copie) și/sau legitimație de ședere (copie) și/sau carte de identitate pentru cetățeni ai EU/SEE (copie).

5.1.3.4 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Pașaport sau carte de identitate, pentru cetățeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
- b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)
- c) Procura în formă autentică care stipulează ca reprezentantul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

5.1.3.5 Persoane juridice rezidente care participa la licitație în nume propriu:

- a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
- c) Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică semnează declarațiile și participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifică conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice;
- e) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică și participă la licitație în numele și pe seama acesteia.

5.1.3.6 Persoane juridice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nici o autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- e) în cazul în care reprezentarea la licitație se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectiva să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)
- f) Carte/buletin de identitate al persoanei care participă la licitație/licitează în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: pașaport, carte de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (copie)

5.1.3.7 Persoane juridice nerezidente care participa la licitație printr-o persoană juridică rezidentă

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau similar) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Certificat de înregistrare al reprezentantului persoana juridica rezidenta emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- e) Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice).
- f) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- g) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- h) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;
- i) Procura în formă autentică semnată de reprezentantul/reprezentanții legal(i) al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridica rezidenta să participe la licitație/liciteze si care stipulează ca persoana juridică rezidentă este autorizata să acționeze în numele și pe seama persoanei juridice nerezidente (original). In acest caz persoana juridica rezidenta va depune/prezenta mandatul in forma autentica a persoanei fizice care o reprezintă în prezenta procedura (original).

5.2 Participanții la licitație/adjudecatarul își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau statutare/contractuale proprii) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitației sau a procesului-verbal de adjudecare pe motivele metionate anterior, conduce la pierderea garanției de participare și a oricăror sume achitate, participantii/adjudecatarul nemaiaavand dreptul sa solicite restituirea acestor sume.

5.3 Toate procurile/mandatele prin care se împuternicește un reprezentant al persoanei juridice rezidente/nerezidente ori a persoanei fizice, trebuie sa acorde mandatarului capacitatea de a participa la licitație și de a licita în numele și pe seama mandantului.

5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevăzute a fi depuse în copie, se certifică de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul și se semnează de către acesta.

5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în altă limbă decât

limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.

5.6 Dovada constituirii garanției de participare împreună cu toate documentele necesare înscrierii la licitația publică, se depun la sediul administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu.

5.7 În situația în care creditorul deținând garanții reale asupra proprietății imobiliare supuse procedurii de valorificare își exprimă în scris și în termenul prevăzut la pct.5.7, intenția de a achiziționa activul imobiliar în contul creanței sale asupra debitoarei Pecaria Sava SRL, acesta va putea participa în nume propriu la licitațiile organizate de administratorul judiciar fără să constituie garanția de participare la licitație și fără să depună documentația de înscriere/participare. Înscrisul prin care creditorul își exprimă intenția de a achiziționa proprietatea imobiliară în contul creanței sale, va trebui să conțină și mandatul persoanei care îl reprezintă în cadrul licitației. Creditorul garantat poate adjudeca proprietatea imobiliară asupra căruia poartă garanția, supusă procedurii de valorificare, în contul creanței sale, la un preț care se încadrează în strategia de valorificare aprobată de adunarea creditorilor. Ulterior adjudecării în contul creanței sale, dar nu mai târziu de termenul prevăzut la pct.9.1, lit.b), creditorul garantat are obligația să vireze în contul unic de insolvență al debitoarei taxa pe valoarea adăugată aferentă operațiunii și cheltuielile de procedură prevăzute la art. 159 din Legea nr. 85/2014. Cheltuielile aferente valorificării sunt în sarcina cumpărătorului.

5.8. Forma anunțului publicitar

- Anunțul cu privire la valorificarea proprietății imobiliare prin licitație publică va fi publicat în ziar de răspândire națională, și va fi afișat pe site-urile: www.licitatii-insolventa.ro; www.publi24.ro și pe site-ul administratorului judiciar, www.consultant-insolventa.ro

Anunțul de licitație publică trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul administratorului judiciar;
- denumirea și sediul debitorului;
- numărul dosarului aflat pe rolul instanței de judecată;
- data, ora și locul licitației publice;
- prețul de pornire precum și proprietatea imobiliară scoasă la licitație publică;
- identificarea proprietății imobiliare;
- mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună cel mai târziu cu două ore înainte de începerea licitației, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației;
- somația pentru toți cei care pretind vreun drept asupra proprietății imobiliare să îl anunțe pe administratorul judiciar înainte de data stabilită pentru ședința de licitație publică.

6. VALIDAREA PARTICIPANȚILOR LA LICITAȚIE

6.1 La data și ora stabilite pentru începerea licitației publice, administratorul judiciar va efectua verificarea și analizarea documentelor de înscriere depuse de participanți.

6.2 Participanții pentru care se constată că au depus documente aferente incomplete sau care nu conțin datele prevăzute de acest regulament, vor fi declarați descalificați și nu vor putea participa la licitația publică.

6.3 Înainte de începerea licitației administratorul judiciar verifică documentele care certifică identitatea și calitatea tuturor participanților. **În sala de licitație au acces numai în baza actelor de identitate prezentate în original: participanții validați, administratorul**

judiciar și consultanții angajați de administratorul judiciar.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1 Locația desfășurării licitației

7.1.1 Licitarea are loc la sediul practicianului în insolvență Consultant Insolventa SPRL din Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, la data și ora menționate în anunțul de licitație publică, publicat de către administratorul judiciar.

7.1.2 Licitarea se desfășoară în limba română.

7.2 Tipul licitației și prețul de pornire în licitație.

7.2.1 Licitarea este publică, deschisă, cu strigare, fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive în pași urcători.

7.2.2 Prețul de pornire în licitație este cel menționat în anunțurile de vânzare - licitație publicată de către administratorul judiciar, conf. pct. 1.5 și 1.6 din prezentul regulament.

7.2.2 În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

7.3. Pasul de licitație

7.3.1 Licitarea publică, deschisă, cu strigare, se derulează după regula licitației competitive, pentru vânzarea proprietății imobiliare, în pași urcători stabiliți valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație, între **1% - 10%** din prețul de pornire al proprietății imobiliare, până la adjudecare.

7.4. În vederea valorificării proprietății imobiliare se vor organiza serii de licitații, astfel:

- **Prima serie de licitații** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații, săptămânale, începând de la 100% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare. Prima licitație urmând a fi stabilită la un termen de 7 de zile dar nu mai mult de 14 de zile de la afișarea publicației de vânzare într-un ziar de largă circulație și la biroul administratorului judiciar, iar următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data publicării anunțului de licitație într-un ziar de largă circulație.
- **A doua serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 90% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A treia serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 80% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A patra serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 70% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A cincea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 60% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A șasea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 50% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;

- **A șaptea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 40% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A opta serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 30% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație;
- **A noua serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 20% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație și
- **A zecea serie de licitații publice** va cuprinde 5 (cinci) ședințe de licitații publice, săptămânale, începând de la 10% din prețul de pornire stabilit în raportul de evaluare, la un termen de cel puțin 5 zile de la data publicării/afișării anunțului într-un ziar de largă circulație.

În cazul în care proprietatea imobiliară nu se va valorifica în cadrul licitațiilor publice organizate, se va reconvoca Adunarea Generală a Creditorilor, în vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare.

Conform disp. art. **762** alin. (1) din **Codul de Procedură Civilă**, termenul stabilit pentru vânzare nu va fi mai scurt de 5 de zile de la afișarea publicației de vânzare la locul unde va avea loc licitația.

7.5 Deschiderea licitației

7.5.1 La deschiderea licitației se anunță:

- a) Denumirea societății debitoare ale cărei active sunt scoase la licitație;
- b) Obiectul licitației, cu specificația de identificare a acestuia;
- c) Precizarea ca în conformitate cu dispozițiile art. **91** din Legea nr. **85/2014**, proprietatea imobiliară se dobândește de adjudecator liberă de orice sarcini;
- d) Participanții descalificați sau respinși și motivul respingerii/descalificării;
- e) Denumirea și numărul de ordine al participanților calificați;
- f) Condițiile de participare și principiile de vânzare prin licitație prevăzute de regulament;
- g) Modul de desfășurare a licitației și ordinea de licitare; Ordinea de licitare se va stabili prin tragere la sorți
- h) Prețul de pornire în licitație;
- i) Pasul de licitare stabilit valoric între 1% - 10% din prețul de pornire în licitație stabilit valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație

7.5.2 Președintele Comisiei solicita confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației publice. Această confirmare se va consemna în Procesul-verbal de adjudecare.

7.5.3 Ordinea de participare la licitație se va stabili ca urmare a tragerii la sorți, dintre ofertanții care pot participa la ședința de licitație publică din ziua respectivă, conform prezentului regulament.

7.5.4 Administratorul judiciar va întreba participanții la licitație/licitanții în ordinea de participare la licitație sau în ordinea stabilită prin tragere la sorți de către participanți, dacă oferă prețul de pornire în licitație. Dacă prețul de pornire în licitație este oferit de către mai mulți participanți, se va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Activele valorificate prin licitație se adjudecă aceluia care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsa de alți concurenți, acesta a fost singurul participant la licitație.

7.5.5 Administratorul judiciar, la cererea unui participant la licitație/licitant, poate întrerupe ședința de licitație dacă sunt necesare consultări (telefonice, email) între reprezentanții și persoanele în numele cărora aceștia licitează, întreruperea ședinței nu poate dura mai mult de 10 de minute.

7.5.6 În ședința de licitație nu este permisă situația în care doi sau mai mulți licitanți oferă același preț, fiind obligatorie licitarea cu cel puțin un pas urcător stabilit conform pct. 7.3.1 față de ultimul preț oferit.

7.5.7 În cazul în care s-a înscris un singur participant la licitație publică și oferă prețul de pornire în licitație, administratorul judiciar îl declară adjudecator pe acesta.

8. ADJUDECAREA

8.1 Administratorul judiciar anunță adjudecatorul, în persoana licitantului care, fiind admis la licitație, a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.

8.2 După anunțarea adjudecării, se declară închisă ședința de licitație și se procedează la întocmirea procesului-verbal de adjudecare.

8.3 Procesul-verbal de adjudecare se semnează de către administratorul judiciar, de adjudecator și de ceilalți licitanți. Acesta va cuprinde:

- a) denumirea și datele de identificare ale vânzătorului *Pecaria Sava SRL - în insolvență, in insolvency, en procedure collective* și ale administratorului judiciar,
- b) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitanților,
- c) numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatorului,
- d) mențiunea cu privire proprietatea imobiliară adjudecată,
- e) prețul de adjudecare, și TVA-ul aferent. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecator, cu și fără TVA, după scăderea din prețul de adjudecare a garanției de participare la licitație.
- f) modalitatea și termenele de plată precum și etapele de urmat (P-V predare primire și contract de vânzare cumpărare autentic) și termenele maxime de realizare,
- g) confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației,
- h) condițiile vânzării prevăzute de prezentul regulament.
- i) termenul de contestare a procesului verbal și modalitatea în care se poate realiza,
- j) anexe - la procesul-verbal de adjudecare se constituie anexa prezentul regulament.
- k) orice alte aspecte considerate relevante de către Comisia de licitație.

8.4 Revocarea ofertei de către adjudecator ori refuzul acestuia de a semna procesul-verbal de licitație/adjudecare conduce la pierderea garanției de participare, acesta nemaivăd dreptul de a solicita restituirea acestor sume. Refuzul de a semna din partea adjudecatorului și/sau oricărui alt participant se consemnează în procesul-verbal de licitație.

9. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

9.1 Modalitatea de plată este următoarea:

- a) Garanția de participare la licitație în cuantum de **10%** din prețul de pornire în licitație, depusă de adjudecator, se constituie ca avans, respectiv plata parțială a prețului de adjudecare (inclusiv TVA).

- b) **Restul de preț, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare la care se adaugă TVA și garanția depusă de adjudecatar, se va achita în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice/adjudecării. În interiorul termenului de 30 zile se pot accepta și plăți parțiale.**

Conform disp. art. **851** alin. (1) și (2) **Cod procedură civilă**:

„(1) Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

(2) Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului”.

9.2 Restul de preț, se va achita în RON, la cursul BNR din data plății, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile regimului valutar, prin virament bancar, contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective* (CUI **2490650**) – cod IBAN **RO52BTRLRONCRT0665083101**, deschis la Banca Transilvania SA. Condiția este îndeplinită de către adjudecatar dacă până la ora **17:00** din ultima zi a termenului de plată prevăzut, prețul este integral virat în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*. În situația în care adjudecatarul va efectua plata în RON, **operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR pentru data plății**. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieirii sau deteriorării bunului adjudecat se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitație prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării integrale a prețului, adjudecatarul nu va putea efectua niciun act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare, etc.) și nu va putea exercita atributele de posesie și folosință asupra bunului adjudecat.

9.4 Adjudecatarul va putea efectua operațiuni de conservare a acestui bun cu o prealabilă informare și cu acordul administratorului judiciar. Totodată, acesta va suporta de la data adjudecării toate cheltuielile cu paza și conservarea bunului, precum și impozitele locale care vor fi refacturate pe numele adjudecatarului.

9.5 În cazul în care adjudecatarul nu respectă condițiile și termenele de plată și/sau dispozițiile și termenele de încheiere a procesului-verbal de predare-primire și a actului de adjudecare, așa cum sunt acestea prevăzute de prezentul regulament, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către licitant/adjudecatar, de a anula licitația, inclusiv procesul-verbal aferent, fără alte formalități prealabile. În acest caz adjudecatarul își pierde această calitate precum și garanția de participare împreună cu orice tranșe de preț achitate, iar activele se vor scoate din nou spre vânzare, la termenele și în condițiile aprobate de adunarea creditorilor.

9.6 În acest din urmă caz, prevăzut la pct. 9.5, adjudecatarul:

- va pierde garanția de participare, precum și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței, acesta nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acestor sume,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unor noi ședințe de licitație, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități;
- va suporta diferența negativă dintre prețul oferit la o noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități.

În cazul în care adjudecatarul nu va achita diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile

de la data vânzării, în conformitate cu disp. art. 850 alin. (1) din CPC, vor fi aplicate disp. art. 851 alin. (1) și (2) **Cod procedură civilă**:

„(1) Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

(2) Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului”.

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/debitorului Pecaria Sava SRL – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective* prin neplata la scadență a prețului.

9.8 Predarea-primirea bunului imobil adjudecat, se face pe bază de act de adjudecare și proces-verbal de predare - primire, după achitarea integrală a prețului de adjudecare în condițiile pct. 9.1 și 9.2. **Termenul pentru efectuarea procedurii de predare - primire, este de 30 zile de la achitarea integrală a prețului de adjudecare.** În situația adjudecării bunului de către creditorul deținând garanții reale termenul de predare - primire curge de la data achitării integrale a TVA-ului aferent și a eventualelor cheltuieli conform pct. 5.8. Începând cu data și ora semnării procesului verbal de predare - primire, adjudecatarul dobândește atât în fapt cât și în drept posesia și folosința proprietății imobiliare adjudecate.

9.9 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosința și dispoziția), asupra proprietății imobiliare adjudecate, se va realiza numai după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedit cu documentele de plată și extrasul de cont bancar, semnarea actului de adjudecare și a procesului verbal de predare primire. Cheltuielile ocazionate de încheierea acestor acte vor fi suportate de către adjudecatar.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1 Toate procedurile de comunicare prevăzute de prezentul regulament se consideră a fi îndeplinite în situația în care notificările/comunicările sunt transmise către toate părțile implicate prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe email-urile comunicate de părți.

10.2 În situația notificărilor via e-mail, data îndeplinirii procedurii de comunicare este considerată data transmiterii e-mail-ului către expeditor.

10.3 Toate actele vor fi redactate în limba română.

10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, **administratorul judiciar, rudele sau afinii până la gradul IV-lea inclusiv, angajații debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective desemnați să participe la licitație publică, ori soții/soțiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitație în calitate de cumpărători și/sau reprezentanți ai acestora.**

10.5 Comisia de licitație răspunde de respectarea procedurii de desfășurare a licitației în conformitate cu prezentul regulament.

10.6 În momentul înscrierii la licitație publică, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecțiuni referitoare la situația faptică și juridică a activelor, așa cum reiese din prezentul regulament și anexele sale, licitanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfășurarea procedurilor prevăzute de prezentul regulament.

11. CONTESTAȚII

- 11.1 Oricare dintre participanți/licitanți poate depune contestație împotriva procesului-verbal de licitație/adjudecare, în termen de 3 zile de la data licitației. Contestația se transmite prin mijloace rapide de comunicare (email și fax) administratorului judiciar la următoarele coordonate: Fax/Tel: 0256/22.08.27, Tel. mobil **0752/286086**. E-mail: office@consultant-insolventa.ro.
- 11.2 Contestațiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.
- 11.3 Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de licitație în termen de 3 zile de la primirea contestației. Contestatorului i se va comunica soluția pronunțată de Comisia de licitație prin mijloace rapide de comunicare (e-mail și fax).
- 11.4 Prezentul regulament de valorificare se va completa cu ANEXA nr. 1.
- 11.5 În caz de neconcordanță între prezentul regulament și orice alte documente, care indică perioade/termene ori dispun sau conțin măsuri care fac referire în orice mod, la vânzarea/valorificarea activelor debitorului Pecaria Sava SRL - *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificând implicit respectivele documente.
- 11.6 Prezentul regulament a fost redactat în limba română. Prezentul regulament de valorificare va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice litigiu ce decurge din, cu privire la, sau în legătură cu prezentul regulament de valorificare se soluționează de către instanța română competentă.

Administrator judiciar
consorțiul format din practicienii în insolvență
Consultant Insolvență SPRL
reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George
și
Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”

ACORD DE ACCEPTARE A CAIETULUI DE SARCINI ȘI A REGULAMENTULUI DE LICITAȚIE

Am luat la cunoștință de dispozițiile privind condițiile și termenele stipulate în Caietul de sarcini privind vânzarea la licitație publică a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL și în Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitațiilor publice de vânzare a proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL.

Suntem de acord să participăm la procesul de vânzare la licitație publică a proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL, menționat în caietul de sarcini amintit și suntem de acord cu termenii și condițiile stabilite în cadrul acestuia și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru proprietatea imobiliară din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL.

Am avut posibilitatea să verificăm informațiile prezentate în caietul de sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de și declarăm că nu avem obiecțiuni față de starea activului scos la licitație publică.

Semnat și ștampilat de

Azi, data de

ANEXA 6 aferentă Planului de reorganizare a activității debitorului Pecaria Sava SRL

Dosar nr. **4897/30/2022**

**REGULAMENT DE VÂNZARE
PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ
A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP INDUSTRIAL (UNITATE
DE PRODUCȚIE), SITUATĂ ÎN LOC. TIMIȘOARA, STR. CRIȘAN,
NR. 12, AP. 2, JUD. TIMIȘ, ÎNSCRISĂ ÎN CF NR. 436166-C1-U2
TIMIȘOARA, AVÂND NR. CADASTRAL/TOPGRAFIC
22146-22147/II,
DIN AVEREA DEBITORULUI
PECARIA SAVA SRL
– *în insolvență, in insolvency, en procedure collective,*
cu sediul social în Municipiul Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul
Timiș sub nr. J35/393/1991, având CUI 2490650**

I. PREAMBUL

Pentru maximizarea valorii averii debitorului, administratorul judiciar va face toate demersurile de expunere pe piață, într-o formă adecvată, a acestora.

În cazul vânzării prin negociere directă, administratorul judiciar va propune (comitetului creditorilor / AGC), în baza ofertelor primite, începerea negocierii cu unul sau mai mulți cumpărători identificați, cu precizarea condițiilor de plată și a prețului minim de pornire a negocierii, care nu poate fi inferior prețului de evaluare.

Notă: ORICE PERSOANĂ CARE DOREȘTE SĂ ACHIZIȚIONEZE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ BUNURILE DIN AVEREA SOCIETĂȚII DEBITOARE, ARE POSIBILITATEA DE A PREZENTA ADMINISTRATORULUI JUDICIAR OFERTA DE CUMPĂRARE, ÎN CARE SE VOR SPECIFICA OBLIGATORIU: DATELE DE IDENTIFICARE ȘI DE CONTACT ALE PERSOANEI, PREȚUL OFERIT (care nu conține T.V.A.), TERMENUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ PROPUSE, ORICE ALTE INFORMAȚII ȘI ACTE PRIVIND BONITATEA PERSOANEI, EVENTUALE GARANȚII OFERITE, ETC.

După efectuarea publicității, administratorul judiciar va colecta expresiile de interes și va desfășura negocierile cu părțile interesate, în paralel. Această procedură poate fi efectuată în două etape:

- a) vânzare prin negociere directă către unul sau mai mulți cumpărători deja identificați, cu precizarea condițiilor de plată și a prețului minim de pornire a negocierii, care nu poate fi inferior prețului identificat în raportul de evaluare (prețul și modalitatea de plată);
- b) vânzare prin negociere directă, fără cumpărător identificat, cu precizarea prețului minim propus, respectiv cu un prag minim al prețului de negociere. În acest caz, administratorul judiciar poate negocia prețul concret al vânzării bunurilor, iar dacă prețul minim nu se poate obține, Adunarea Generală a Creditorilor se va întruni din nou pentru a decide dacă prețul minim inițial scade.

Etapele procedurii de vânzare directă sunt următoarele:

1. Expunerea la vânzare a bunurilor pe piața de profil;
2. Primirea de oferte din parte posibililor cumpărători;
3. Negocierea directă cu fiecare posibil cumpărător, consemnarea într-un proces-verbal a concluziilor negocierii;
4. Se selectează cea mai bună ofertă și se încheie o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, promitentul-cumpărător va depune un avans cu titlu de garanție (10%) din valoarea activului, pe care o va pierde dacă nu respectă regulile impuse.
5. În termen de 30 zile de la publicarea în ziarul de largă circulație a ofertei aprobate, se pot depune supraoferte care pot fi egalate de promitentul-cumpărător, fără a depune o garanție din prețul supraofertei.
6. Se încheie contractul de vânzare-cumpărare fie cu promitentul-cumpărător, fie cu supraofertantul.
7. După plata integrală a prețului se transferă proprietatea asupra cumpărătorului.

Etapele procesului de negociere:

1. **PRENEGOCIEREA**, ca primă etapă presupune:

- 1.1. Activități de pregătire și organizare a negocierilor:**

- desemnarea echipei de negociere și stabilirea conducătorului echipei de negociere;

- **stabilirea reprezentanților creditorilor** cu impact asupra procedurii care vor fi informați și consultați privind procedura de negociere;
- **culegerea informațiilor** despre potențialii cumpărători interesați;
- **pregătirea variantelor de expunere** a ceea ce se dorește a fi obținut în cadrul negocierii;
- **pregătirea dosarului de negociere** (planul de negociere, calendarul negocierilor, proiectul de promisiune bilaterală de vânzare cumpărare, evaluarea celei mai bune conjuncturi în care să se lanseze oferta sau cererea de ofertă, etc.

Toate aceste etape vor fi expuse într-un **regulament de negociere** discutat cu comitetul creditorilor), simularea negocierilor.

1.2. PLANUL DE NEGOCIERE presupune STRATEGIE, TEHNICĂ ȘI TACTICĂ:

- **STRATEGIA NEGOCIERII** trebuie să răspundă la următoarele întrebări: „*ce trebuie făcut ?*”;
- **TEHNICILE NEGOCIERII** vor răspunde la întrebarea : „*cum trebuie făcut ?*”;
- **TACTICILE NEGOCIERII** vor răspunde la întrebarea: „*cum trebuie făcut într-un moment anume ?*” ținând cont de împrejurările imediate.

Planul de negociere va trebui să identifice limitele acceptabile pentru fiecare obiectiv propus.

2. NEGOCIEREA PROPRIU-ZISĂ:

- 2.1 Prezentarea ofertelor și contraofertelor;
- 2.2 Prezentarea argumentelor pentru susținerea valorii de vânzare enunțate a activului, utilizarea unor tactici și strategii de contracarare a demersurilor de scădere a valorii enunțate a activului (cunoașterea în detaliu a modului de estimare a valorii activului și a premiselor care au determinat stabilirea valorii activului);
- 2.3 Cunoașterea partenerilor de negociere, a informațiilor privind situația financiară a potențialilor parteneri precum și solvabilitatea și reputația lor.

Aceste etape par laborioase și în multe situații, având în vedere principiul enunțat de lege privind celeritatea procedurii și nerăbdarea creditorilor în vederea recuperării creanțelor, varianta licitației este mai la îndemână.

În practică s-a demonstrat însă că în unele situații valorificarea activelor a fost **maximizată prin metoda negocierii**, în special în cazul activelor cu o piață restrânsă, foarte specializată sau lipsite de atractivitate la momentul valorificării. Au existat chiar situații în care practicienii în insolvență au colaborat - în baza unui contract de consultant - cu alți practicieni în insolvență experimentați în aplicarea unor metode de negociere directă, pentru valorificarea unor active specializate.

II. PRENEGOCIEREA

ACTIVITĂȚI DE PREGĂTIRE ȘI ORGANIZARE A NEGOCIERILOR

I. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Principiile care vor guverna prezentul regulament sunt: maximizarea averii debitoarei, siguranța încasării prețului și principiul celerității.

1.2 **DESEMNAREA ECHIPEI DE NEGOCIERE** - consorțiul format din practicienii în insolvență: **Consultant Insolvență SPRL**, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, **și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”**, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu, în calitate de administrator judiciar al societății debitoare **PECARIA SAVA SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective**, cu sediul social în Municipiul Timișoara, str. Crișan, nr. 12, jud. Timiș, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. **J35/393/1991**, având CUI **2490650**, numit prin Încheierea civilă nr. **1077** din data de **17.11.2022** pronunțată în dosarul nr. **4897/30/2022** de Tribunalul Timiș, Secția II-a Civilă, este organizatorul negocierilor.

1.3 Administratorul judiciar asigură pe toată durata derulării prezentului regulament, precum și cu ocazia defășurării negocierilor și supraofertărilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții, cu respectarea prevederilor Legii nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

1.4 În temeiul art. **154** alin. (2) din Legea nr. **85/2014**, vânzarea se realizează și prin metoda negocierii directe.

1.5 În exercitarea atribuțiilor sale și în vederea informării cât mai rapide a potențialilor cumpărători interesați de proprietatea imobiliară de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL, administratorul judiciar va publica pentru fiecare licitație în parte, un anunț de vânzare privind condițiile de participare, pe pagina web a Consultant Insolvență SPRL – www.consultant-insolventa.ro, precum și pe pagini web de specialitate.

1.6 Administratorul judiciar va organiza licitațiile de vânzare după trecerea a minim 7 zile calendaristice, calculate de la data publicării efectuată într-un ziar de largă circulație, a anunțului privind condițiile de licitație. În situația în care administratorul judiciar va înregistra din partea unor persoane oferte de achiziție pentru acest activ, îi va informa de îndată pe creditorii în vederea prezentării acestor oferte.

1.7 Comisia de negociere va fi formată din 2 (doi) membri, desemnați de administratorul judiciar. Președenția comisiei revine de drept administratorului judiciar.

1.8 Conform art. **853** din **Codul de Procedură Civilă**, la cererea adjudecatarului, administratorul judiciar, cu acordul creditorului, când acesta nu este adjudecatar, precum și al debitorului, pentru partea din preț care depășește valoarea creanței, poate stabili plata prețului în rate cu dobânda legală aferentă, numărul acestora, cuantumul și data scadenței lor, precum și suma care se plătește de îndată drept avans.

1.9 Conform art. **878** din **Codul de Procedură Civilă**, erorile de calcul și alte greșeli materiale se vor îndrepta de administratorul judiciar din oficiu, sau la cerere, făcându-se mențiune despre aceasta în încheierea prin care se dispune eliberarea sau, după caz, distribuirea sumei.

1.10 Proprietatea imobiliară a fost evaluată în conformitate cu legislația în vigoare și Standardele Internaționale de Evaluare. Prețul de pornire al proprietății imobiliare este cel stabilit prin Raportul de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., depus la dosarul cauzei nr. 4897/30/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă.

1.11 Adjudecatarul nu are dreptul la nicio reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau terți.

1.12 Ofertanții declară că participă la licitație în perfectă cunoștință de cauză și știu că fiecare licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- a) acceptă integral prezentul regulament al licitației;
- b) se obligă să cumpere bunul la prețul pe care l-a oferit.

1.13 Adjudecatarul proprietății imobiliare garantează că va semna la data licitației „Procesul-verbal de negociere” și că va plăti prețul în termenul stabilit, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului.

1.14 La ședința de licitație au acces neîngrădit toți potențialii cumpărători, persoane fizice sau juridice române sau străine, care respectă prevederile prezentului regulament.

1.15 Stabilirea reprezentanților creditorilor cu impact asupra procedurii care vor fi informați și consultați privind procedura de negociere - Adunarea Generală a Creditorilor urmează a fi organul consultativ privind procedura de negociere inițiată de administratorul judiciar.

1.16 Vânzarea prin negociere directă poate avea loc pe parcursul procedurii de valorificare prin licitație publică sau după finalizarea ei, dacă proprietatea imobiliară nu a fost vândută și o persoană oferă cel puțin prețul de evaluare.

După efectuarea publicității, administratorul judiciar va colecta ofertele de interes și va desfășura negocierile cu părțile interesate, în paralel. Acestea vor achita în contul averii debitoarei o garanție reprezentând 10% din prețul de evaluare, în condițiile specificate în Regulamentul de vânzare la licitație.

2. TEMEI ȘI JUSTIFICARE A MODALITĂȚII DE VALORIFICARE

2.1 Prevederile art. **154 - 156** din Legea nr. **85/2014**, referitoare la procedura de valorificare a bunurilor din averea debitoarei prin negociere directă.

2.2 Administratorul judiciar apreciază că cea mai bună modalitate de valorificare a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL - *insolvență, in insolvency, en procedure collective*, **este printr-o combinație a celor două metode prevăzute de disp. art. 154 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, prin licitație publică, deschisă, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători și prin negociere directă.**

2.3. În cazul în care proprietatea imobiliară nu se va putea valorifica prin licitație publică, se va

proceda la negocierea directă cu pas de supraofertă din prețul de vânzare, în condițiile art. 154 alin. (2) și art. 156 alin. (3) din Legea nr. 85/2014.

3. CONDIȚII ALE VÂNZĂRII

3.1 În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea nr. 85/2014, proprietatea imobiliară care face obiectul vânzării prin negociere directă conform prezentului regulament, se dobândește de cumpărător liberă de orice sechestre, drepturi de retenție, etc..

3.2 Cu excepția altor modalități de comunicare stabilite prin prezentul Regulament și pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de înscriere la licitație, organizarea și desfășurarea licitației, etc, informațiile și comunicarea între administratorul judiciar și ofertant ori supraofertanți se va face în scris, prin fax sau e-mail, la următoarele coordonate după cum urmează:

- Pentru administratorul judiciar:
 - o str. Daliei, nr. 8, mansardă, Timișoara, jud. Timiș
 - o Fax: 0256 22 08 27
 - o Mobil: 0745.267.676
 - o Persoană de contact: Ec. Popescu George
 - o E-mail: office@consultant-insolventa.ro
 - o Web: www.consultant-insolventa.ro
- Pentru Ofertantul identificat:
 - o La numărul de fax sau adresa de e-mail indicate în oferta angajantă, în atenția persoanei de contact menționate în oferta angajantă.
- Pentru Supraofertanți:
 - o La numărul de fax sau adresa de e-mail indicate în supraofertă, în atenția persoanei de contact menționate în supraofertă.

3.3. Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de negociere sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunului.

3.4. Dacă ofertantul refuză semnarea procesului-verbal al negocierii directe și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de 10% din valoarea bunului licitat, **nu se restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.**

3.5. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele solicitate traduse și legalizate în limba română, sub sancțiunea eliminării acestora de la ședința de licitație publică.

3.6. Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor Caietului de sarcini se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicianului în insolvență Consultant Insolvență SPRL sau debitorului vreo obligație față de participanții respectivi.

4. OBIECTIVUL PROCEDURII DE VALORIFICARE

4.1 Obiectivul licitației îl constituie **VÂNZAREA PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ, cu pas de supraofertare**, în condițiile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Legea insolvenței”) **a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topgrafic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL, la**

prețul de 63.400 EURO + TVA 19% (la cursul valutar BNR din data plății).

Valorificarea proprietății imobiliare se va efectua cu aplicarea TVA (cota de 19%) conform disp. art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată și art. 55 alin. (1) lit. b) din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016, actualizate prin Hotărârea Guvernului nr. 181/2023.

5. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE ȘI PARTICIPARE LA NEGOCIERE

5.1 Cu excepția persoanelor prevăzute la pct. 5.8, la licitație pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii în termen, la sediul administratorului judiciar a documentelor menționate la pct.5.1.1, pct.5.1.2 și 5.1.3, după cum urmează:

5.1.1 Dovada constituirii garanției de participare

a) Persoanele interesate de achiziționarea bunurilor participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.

Pentru a participa la ședința de negociere, ofertanții sunt obligați să depună la sediul administratorului judiciar, cel mai târziu până la ora ședinței de negociere directă cu pas de supraofertare, următoarele înscrisuri:

- **scrisoarea de intenție privind participarea la negociere, care să includă prețul oferit și modalitățile de plată și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10 % din prețul de pornire al proprietății imobiliare (la cursul valutar BNR din data plății), în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 2490650) – cod IBAN RO52BTRLRONCRT0665083101, deschis la Banca Transilvania SA;**
- **dovada consemnării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 500 lei + TVA în contul unic de insolvență al debitorului în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective (CUI 2490650) – cod IBAN RO52BTRLRONCRT0665083101, deschis la Banca Transilvania SA;**
- **documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică (prezentate în original și însoțite de copii conformate cu originalul).**

b) În situația în care garanția de participare se va constitui în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR la data constituirii acesteia.

c) Constitutorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia.

d) Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă până maxim cu 2 ore înainte de ora stabilită pentru începerea licitației publice, ordinul de plată vizat de bancă, în original, este depus la sediul administratorului judiciar **și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective, până la ora ședinței de licitație publică.** Anunțul de vânzare publicat de administratorul judiciar privind condițiile de licitație va conține inclusiv data calendaristică și ora limită a acestui termen.

Caietul de sarcini se consideră a fi achitat dacă contravaloarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective, până la ora ședinței de licitație publică.

e) În cazul adjudecării, garanția depusă de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constructorul nemaivând dreptul de a solicita restituirea acesteia.

f) Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.

Declarații pe propria răspundere sub semnătură privată, după cum urmează :

- a) declarația participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru vânzarea proprietății imobiliare aparținând debitorului Pecaria Sava SRL – în insolvență, in insolvency, en procedure collective;
- b) declarație cu privire la adresa de corespondență, email, nr. de telefon și nr. de fax, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Declarațiile antementionate la lit. a) și b) pot face obiectul unui singur înscris.

5.1.2. Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:

5.1.2.1 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:

- a) actul de identitate (copie).

5.1.2.2 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate/pașaport(copie) a persoanei reprezentate;
- b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente.

5.1.2.3 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Pașaport (copie) și/sau legitimație de ședere (copie) și/sau carte de identitate pentru cetățeni ai EU/SEE (copie).

5.1.2.4 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Pașaport sau carte de identitate, pentru cetățeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
- b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)
- c) Procura în formă autentică care stipulează ca reprezentantul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

5.1.2.5 Persoane juridice rezidente care participa la licitație în nume propriu:

- a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
- c) Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică care semnează declarațiile și participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifică conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice;
- e) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică și participă la licitație în numele și pe seama acesteia.

5.1.2.6 Persoane juridice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nici o autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- e) în cazul în care reprezentarea la licitație se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectiva să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)
- f) Carte/buletin de identitate al persoanei care participă la licitație/licitează în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: pașaport, carte de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (copie)

5.1.2.7 Persoane juridice nerezidente care participa la licitație printr-o persoană juridică rezidentă

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau similar) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Certificat de înregistrare al reprezentantului persoana juridica rezidenta emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- e) Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice).
- f) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- g) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de

- concoordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- h) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;
 - i) Procura în formă autentică semnată de reprezentantul/reprezentanții legal(i) al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridică rezidentă să participe la licitație/liciteze și care stipulează că persoana juridică rezidentă este autorizată să acționeze în numele și pe seama persoanei juridice nerezidente (original). În acest caz persoana juridică rezidentă va depune/prezenta mandatul în forma autentică a persoanei fizice care o reprezintă în prezenta procedură (original).
- 5.2 Participanții la licitație/adjudecatarul își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau statutare/contractuale proprii) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitației sau a procesului-verbal de adjudecare pe motivele menționate anterior, conduce la pierderea garanției de participare și a oricăror sume achitate, participanții/adjudecatarul nemaiaavând dreptul să solicite restituirea acestor sume.
- 5.3 Toate procurile/mandatele prin care se împuternicește un reprezentant al persoanei juridice rezidente/nerezidente ori a persoanei fizice, trebuie să acorde mandatarului capacitatea de a participa la licitație și de a licita în numele și pe seama mandantului.
- 5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevăzute a fi depuse în copie, se certifică de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul și se semnează de către acesta.
- 5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în altă limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.
- 5.6 Dovada constituirii garanției de participare împreună cu toate documentele necesare înscrierii la licitația publică, se depun la sediul administratorului judiciar consorțiul format din practicienii în insolvență: Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CUI RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, și Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin Dăogaru Petrișor-Liviu.

5.8. PREGĂTIREA VARIANTELOR DE EXPUNERE

Demersuri de expunere pe piață

- Anunțul cu privire la valorificarea proprietății imobiliare prin negociere directă va fi publicat în ziarul de largă răspândire și va fi afișat pe site-ul www.licitatii-insolventa.ro și pe site-ul www.consultant-insolventa.ro.

5.9 Forma anunțului publicitar

Anunțul de vânzare prin negociere directă cu pas de supraofertare trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul administratorului judiciar;
- numărul dosarului de insolvență;
- data, ora și locul licitației;
- prețul de pornire precum și proprietatea imobiliară scoasă la licitație;

- numele, prenumele și domiciliul sau, după caz, denumirea și sediul debitorului;
- identificarea proprietății imobiliare precum și descrierea sumară a acesteia;
- semnătura și ștampila administratorului judiciar;
- somația pentru toți cei care pretind vreun drept asupra proprietății imobiliare să îl anunțe pe administratorul judiciar înainte de data stabilită pentru ședința de licitație publică.

6. MODALITATEA DE VALORIFICARE

6.1 Modalitatea de valorificare propusă este **vânzarea proprietății imobiliare prin negociere directă, urmată de procedura de supraofertare prin procedura de licitație publică, închisă, ascendentă, cu strigare**, pentru realizarea principiului maximizării averii debitoare, potrivit dispozițiilor art. 154 din Legea insolvenței, cu modificările și completările ulterioare.

6.2 Valorificarea proprietății imobiliare se va desfășura în condițiile prezentului Regulament, care este pus la dispoziția ofertantului cu care se va începe negocierea directă, și a eventualilor supraofertanți.

6.3 **Prima etapă** a procedurii de vânzare va consta într-o negociere directă propriu-zisă cu ofertantul, în urma căreia, dacă vor fi acceptate condițiile din prezentul Regulament se va întocmi Proces-verbal de negociere directă prin care va fi desemnat **ofertantul final**, urmată de **cea de-a doua etapă**, care va consta în identificarea eventualului **supraofertant**.

6.4 **Proprietatea imobiliară va fi vândută ofertantului final sau supraofertantului, după caz, nu mai devreme de expirarea unui termen de 30 zile de la data publicării anunțului privind condițiile de supraofertare.**

6.5 Ședințele aferente derulării procedurii de vânzare vor avea loc la data și ora care vor fi comunicate de către administratorul judiciar ofertantului sau, după caz, la datele indicate în anunțurile de supraofertare. La aceste ședințe va putea participa, în calitate de observator, oricare membru al Comitetului Creditorilor.

6.6 Locul de desfășurare al ședințelor de negociere și de selecție este sediul practicianului în insolvență Consultant Insolvență SPRL - Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, la data și ora menționate în Anunțul de vânzare prin negociere directă cu pas de supraofertare, publicat de către administratorul judiciar.

7. PREȚUL DE PORNIRE

7.1 Prețul este cel stabilit de vânzător, conform Raportului de evaluare nr. 308/10.03.2023 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR Tărășescu I. P. O., depus la dosarul cauzei nr. 4897/30/2022 aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II-a Civilă.

7.2 **Prețul de pornire de la care începe negocierea directă cu un cumpărător neidentificat pentru proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului Regulament este de 63.400 EURO + TVA 19%** (la cursul valutar BNR din data plății).

7.3 Cu privire la TVA, va fi aplicabil regimul juridic prevăzut de Codul Fiscal.

8. VÂNZAREA ACTIVELOR PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ / DEPUNEREA OFERTELOR. NEGOCIEREA DIRECTĂ PROPRIU-ZISĂ

8.1 În termenul prevăzut în anunțul publicat de administratorul judiciar, ofertanții vor depune următoarele documente:

- scrisoare de intenție privind participarea la negociere, care să includă prețul oferit și modalitățile de plată;
- garanția de participare la negociere, dar nu mai puțin de 10% din valoarea ofertei finale. Garanția se achită prin virament bancar;

- identificarea obiectivului ofertat;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul la negociere, dacă este cazul;
- documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului, conform subcapitolului **5.1.2.** Documente care certifică identitatea și calitatea participantului.

8.2 Negocierea directă a ofertei se va desfășura între Comisia de negociere directă desemnată de administratorul judiciar și ofertanți. La ședința de negociere, documentele solicitate în copie vor fi prezentate și în original pentru conformitate, sub sancțiunea decăderii.

8.3 Comisia de negociere va verifica din oficiu documentația și garanția de participare depusă de fiecare ofertant și va solicita ofertanților să comunice dacă oferă un preț mai mare decât cel oferit prin formularul de oferta sau declara ca prețul oferit este cel final.

8.4 După stabilirea prețului final. Comisia de negociere directă va încheia procesul-verbal al ședinței de negociere directă și declară oferta acceptată cea mai avantajoasă, ofertantul fiind denumit în continuare ofertant final.

8.5 Procesul-verbal de negociere va preciza data și ora la care a fost încheiat, va fi semnat de membrii Comisiei de negociere și de ofertanți și va conține, în esență, clauzele, termenii și condițiile din oferta acceptată.

8.6 Principalele elemente ale procesului-verbal de negociere directă, încheiat cu ofertanții sunt următoarele:

- > Desemnarea ofertantului final și a prețului de negociere acceptat;
- > Termenul de achitare a prețului;
- > Condițiile de pierdere a garanției;
- > Mențiunea ca adjudecatorul final va fi stabilit în urma procedurii de supraofertare.

8.7 Proprietatea imobiliară descrisă la pct. 4.1 din Regulament, va putea fi vândută direct de către administratorul judiciar cumpărătorilor identificați sau neidentificați, dacă aceștia oferă cel puțin prețul de evaluare.

8.8 În cazul în care pentru proprietatea imobiliară din averea debitorului Pecaria Sava SRL există mai multe oferte superioare prețului de evaluare, proprietatea imobiliară va fi vândută celui care a făcut cea mai mare ofertă de preț.

9. PROCEDURA DE SUPRAOFERTARE

Procedura de supraofertare este o etapă a negocierii directe prin care se urmărește obținerea unei supraoferte relevante, a unui concurs de oferte, în prezența a cel puțin doi competitori.

Astfel, după înregistrarea ofertelor de cumpărare, se va publica un anunț de supraofertare într-un ziar de largă circulație, iar după expirarea unui termen de **30 de zile** se vor relua negocierile și se va acorda posibilitatea ofertantului(ților) inițial(i) să egaleze cel mai mare preț oferit ulterior în urma supraofertării.

În cazul unei egalități de preturi, se va organiza o licitație, pornindu-se de la cel mai mare preț oferit.

În cazul în care se înregistrează mai multe cereri, bunul se va vinde persoanei care oferă cel mai mare preț.

9.1 Condiții de supraofertare:

În vederea participării la ședința de supraofertare, persoanele interesate vor depune la sediul administratorului judiciar din Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, cu cel puțin 24 ore înainte de data stabilită pentru ședința de supraofertare, următoarele documente ;

- a) intenția de supraofertare va trebui să cuprindă datele complete de identificare a ofertantului,

persoanele care reprezintă legal ofertantul, capitalul social, prețul oferit și termenul în care ofertantul declarat adjudecator va plăti diferența dintre prețul de adjudecare și garanția depusă.

- b) dovada plății garanției de 10% din prețul de supraofertă;
- c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;
- d) documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului, conform subcapitolului **5.1.2.** Documente care certifică identitatea și calitatea participantului.

La ședința de supraofertare, documentele solicitate în copie vor fi prezentate și în original pentru conformitate, sub sancțiunea decăderii.

Garanția și taxa de participare se vor achita în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în *insolvență, in insolvency, en procedure collective* (CUI **2490650**) – cod IBAN **RO52BTRLRONCRT0665083101**, deschis la Banca Transilvania SA.

9.2. Publicitatea condițiilor de supraofertare se va efectua prin publicarea unui anunț într-un ziar de largă circulație națională. Publicația condițiilor de supraofertare va fi comunicată și membrilor comitetului creditorilor.

Invitația sau anunțul privind supraofertarea va cuprinde următoarele elemente:

- a) denumirea și sediul societății debitoare și a administratorului judiciar;
- b) numărul Dosarului de insolvență și Tribunalul pe rolul căruia se află acest dosar;
- c) descrierea proprietății imobiliare care se vinde prin negociere directă;
- d) prețul de pornire a ședinței de supraofertare care este prețul oferit de ofertantul declarat câștigător conform procesului verbal de negociere - denumit în continuare *ofertant final*;
- e) data, ora și locul desfășurării ședinței de supraofertare;
- f) invitația către toți cei interesați în supraofertarea proprietății imobiliare să se prezinte la termenul și la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte intenția de supraofertare;
- g) invitația către ofertantul final de a participa la ședința de supraofertare în condițiile prezentului regulament;
- h) mențiunea că supraofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de supraofertare, o garanție reprezentând 10% din prețul de cumpărare oferit.

Supraofertarea va fi declarată valabilă în cazul în care prețul de cumpărare oferit va fi cu cel puțin 10% mai mare decât prețul convenit cu ofertantul final, iar celelalte elemente ale tranzacției vor fi cel puțin egale cu oferta acceptată prin procesul verbal de negociere directă.

9.3 Desfășurarea ședinței de supraofertare.

La data stabilită pentru tinerea ședinței de supraofertare, Comisia de negociere, în prezenta supraofertanților:

- a. Va analiza supraofertele depuse, verificând dacă ele se încadrează în condițiile solicitate prin invitație;
- b. Va elimina supraofertele care nu se încadrează în termenii invitației la supraofertare;
- c. Dacă 2 sau mai multe supraoferte sunt valabil exprimate se va accepta supraoferta cea mai conformă cu principiile maximizării averii debitoare, siguranței încasării prețului și al celerității;
- d. Ofertantul final cu care s-a încheiat Procesul-verbal de negociere va avea posibilitatea de a se retrage în favoarea supraofertantului selecționat sau va putea să intre cu acesta din urma într-o ședința de licitație.
- e. Dacă nu s-au înregistrat supraoferte sau supraofertele nu s-au încadrat în termenii invitației, va fi declarat câștigător ofertantul final cu care s-a încheiat procesul verbal de negociere directă.
- f. Rezultatele procedurii de supraofertare vor fi consemnate într-un Proces-verbal semnat de

membrii comisiei de supraofertare si de către participanții la ședința de supraofertare și va stabili fie câștigătorul final în condițiile retragerii ofertantului final sau trecerea la etapa licitației în condițiile în care ofertantul final va solicita acest lucru.

Refuzul oricărui supraofertant sau ofertant final de a semna procesul verbal reprezintă o revocare a propriei oferte și se consemnează.

După încheierea procesului verbal de ședință, si în situația retragerii ofertantului final cu supraofertantul declarat câștigător se va încheia contractul de vânzare - cumpărare conform reglementărilor legale.

9.4. Procedura licitației între ofertantul final și supraofertantul selecționat:

- La data stabilită pentru ședința de supraofertare și în continuarea acesteia se va desfășura ședința de licitație, în prezenta aceleiași comisii.
- Prețul de pornire a ședinței de licitație va fi prețul stabilit prin Procesul-Verbal încheiat în conformitate cu prevederile art. 8.3, lit. f) din prezentul Regulament;
- Pasul se stabilește la 10%;
- Adjudecarea se face în favoarea celui care a oferit cel mai mare preț după trei strigări succesive, dar nu mai puțin decât prețul de pornire.
- La închiderea ședinței de supraofertare se va întocmi Procesul-verbal al ședinței de supraofertare care va declara adjudecatarul final cu care se va încheia contractul de vânzare cumpărare în forma autentică;
- Procesul-verbal al ședinței de supraofertare va fi semnat de membrii comisiei de licitație si de participanții la licitație.

10. ADJUDECAREA, PLATA PREȚULUI, TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

10.1 Vânzarea directă se realizează imediat după expirarea termenului de supraofertare, prin încheierea, după caz, a unui contract de vânzare - cumpărare sau a procesului-verbal de adjudecare la licitație.

10.2 Cumpărătorul este obligat la achitarea întregului preț stabilit în EURO, la cursul valutar BNR în lei din data plății, **în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii Procesuli-verbal al ședinței de supraofertare**, în conformitate cu disp. art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

10.3 Vânzătorul va transfera dreptul de proprietate în maxim 30 zile de la data achitării integrale a prețului.

10.4 Părțile pot deroga de la această prevedere printr-un act bilateral.

11. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

11.1 Modalitatea de plată este următoarea :

- a) Garanția de participare la licitație în cuantum de **10%** din prețul de pornire în licitație, depusa de adjudecatar, se constituie ca avans, respectiv plata parțială a prețului de adjudecare (inclusiv TVA).
- b) Restul de preț, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare la care se adaugă TVA și garanția depusă de adjudecatar, se va achita **în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii Procesuli-verbal al ședinței de supraofertare**. În interiorul termenului de **30 zile** se pot accepta și plăți parțiale.

11.2 Restul de preț, se poate achita atât în RON cât și în EURO, cu respectarea reglementărilor

legale aplicabile regimului valutar, prin virament bancar în contul unic de insolvență al debitorului Pecaria Sava SRL – în *insolvență, in insolvency, en procedure collective* (CUI **2490650**) – cod IBAN **RO52BTRLRONCRT0665083101**, deschis la Banca Transilvania SA. Condiția este îndeplinită de către adjudecator dacă până la ora 17:00 din ultima zi a termenului de plata prevăzut, prețul este integral virat în contul unic de insolvență al Pecaria Sava SRL – insolvență, in insolvency, en procedure collective. În situația în care adjudecatorul va efectua plata în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR pentru data plății. Adjudecatorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

11.3 Până la data achitării integrale a prețului, adjudecatorul nu va putea efectua niciun act de dispoziție materială sau juridică asupra proprietății imobiliare adjudecate.

11.4 În cazul în care adjudecatorul nu respectă condițiile și termenele de plata și/sau dispozițiile și termenele de încheiere a procesului verbal de predare primire și a actului de adjudecare, așa cum sunt acestea prevăzute de prezentul regulament, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către licitant/adjudecator, de a anula licitația, inclusiv procesul-verbal aferent, fara alte formalități prealabile. În acest caz adjudecatorul își pierde aceasta calitate precum și garanția de participare împreună cu orice tranșe de preț achitate, iar proprietatea imobiliară se va scoate din nou spre vânzare, la termenele și în condițiile aprobate de adunarea creditorilor.

11.5 În acest din urmă caz, prevăzut la pct.11.5, adjudecatorul:

- va pierde garanția de participare, precum și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței, acesta nemaiaavând dreptul de a solicita restituirea acestor sume,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unor noi ședințe de licitație, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități;
- va suporta diferența negativă dintre prețul oferit la o noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități.
- nerespectarea termenului de plată asumat prin oferta declarată castigatoare în oricare din etapele procedurale conduce la anularea negocierii sau licitației, fără alte formalități legale suplimentare plățile efectuate până la data anularii, inclusiv avansul constituit prin garanția de participare, nemaifiind restituite. De asemenea, nu se vor restitui sumele plătite de către adjudecator ca urmare a adjudecării la licitația închisă, ascendentă, cu strigare, dacă acesta nu-și respectă obligațiile de plată la termenele stabilite.

11.7 Predarea-primirea proprietății imobiliare adjudecate, se face pe bază de act de adjudecare și proces-verbal de predare - primire, după achitarea integrală a prețului de adjudecare în condițiile pct. 9.1 și 9.2. **Termenul pentru efectuarea procedurii de predare - primire, este de 30 zile de la achitarea integrala a prețului de adjudecare.** În situația adjudecării bunului de care creditorul deținând garanții reale termenul de predare - primire curge de la data achitării integrale a TVA-ului aferent și a eventualelor cheltuieli conform pct.5.8 . Începând cu data și ora semnării procesului verbal de predare - primire, adjudecatorul dobândește atât în fapt cât și în drept posesia și folosința bunului adjudecat.

11.8 Transferul deplin al dreptului de proprietate asupra bunurilor adjudecate, se va realiza numai după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedit cu documentele de plata și extrasul de cont bancar, semnarea actului de adjudecare și a procesului verbal de predare primire. Cheltuielile ocazionate de încheierea acestor acte vor fi suportate de către adjudecator.

12. DISPOZIȚII FINALE

12.1 Toate procedurile de comunicare prevăzute de prezentul regulament se considera a fi îndeplinite în situația în care notificările/comunicările sunt transmise către toate părțile implicate

prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe email-urile comunicate de părți.

12.2 În situația notificărilor via email, data îndeplinirii procedurii de comunicare este considerata data transmiterii emailului de către expeditor.

12.3 Toate actele care emana de la Comisia de licitație vor fi redactate în limba Romana.

12.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, administratorul judiciar, membrii comisiei de licitație, rudele sau afinii lor până la gradul IV inclusiv, angajații debitoarei Pecaria Sava SRL desemnați sa participe la licitație, ori soții/sotiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitație în calitate de cumpărători și/sau reprezentanți ai acestora.

12.5 Comisia de licitație răspunde de respectarea procedurii de desfășurare a licitației în conformitate cu prezentul regulament.

12.6 În momentul înscrierii la licitație, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecțiuni referitoare la situația faptică și juridică a activelor, așa cum reiese din prezentul regulament și anexele sale, licitanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfășurarea procedurilor prevăzute de prezentul regulament.

13. CONTESTAȚII

13.1 Oricare dintre participanți/licitanți poate depune contestație împotriva procesului verbal de licitație/adjudicare, în termen de 3 zile de la data licitației. Contestația se transmite prin mijloace rapide de comunicare (email și fax) administratorului judiciar la următoarele coordonate: Fax/Tel: 0256/22.08.27, Tel. mobil **0752/286086**. E-mail: office@consultant-insolventa.ro.

13.2 Contestațiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.

13.3 Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de licitație în termen de 3 zile de la primirea contestației. Contestatorului i se va comunica soluția pronunțată de Comisia de licitație prin mijloace rapide de comunicare (email și fax).

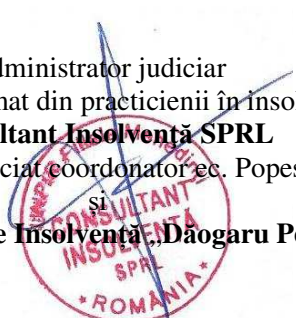
13.4 Dispozițiile prezentului Regulament se completează cu cele ale Regulamentului de vânzare la licitație, în măsura în care nu sunt contradictorii.

13.5 Prezentul regulament de valorificare se va completa cu Anexa 8.1.

13.6 În caz de neconcordanță între prezentul regulament și orice alte documente, care indică perioade/termene ori dispun sau conțin măsuri care fac referire în orice mod, la vânzarea/valorificarea proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificând implicit respectivele documente.

13.7 Prezentul regulament a fost redactat în limba română. Prezentul regulament de valorificare va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice litigiu ce decurge din, cu privire la, sau în legătură cu prezentul regulament de valorificare se soluționează de către instanța română competentă.

Administrator judiciar
consorțiul format din practicienii în insolvență
Consultant Insolvență SPRL
reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George
și
Cabinet Individual De Insolvență „Daogaru Petrișor-Liviu”



Anexa 1

ACORD DE ACCEPTARE A CAIETULUI DE SARCINI ȘI A REGULAMENTULUI DE VÂNZARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

Am luat la cunoștință de dispozițiile privind condițiile și termenele stipulate în CAIETUL DE SARCINI privind vânzarea prin negociere directă a proprietății imobiliare de tip industrial (unitate de producție), situată în loc. Timișoara, str. Crișan, nr. 12, ap. 2, jud. Timiș, înscrisă în Carte Funciară nr. 436166-C1-U2 Timișoara (Nr. CF vechi 129229), având nr. cadastral/topografic 22146-22147/II, reprezentând apartamentul nr. 2 situat în corpul B, în partea dreaptă de la intrare, în curte, compus din 1 birou, 1 cameră livrare, 3 camere frig., 1 pasaj, 1 sală spălat, 1 sală depozitare, 1 sală producție, 1 vestiar cu duș, 1 grup sanitar, cu 39% p.c. și cu 235/608 mp teren în proprietate, din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL și în REGULAMENTUL cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a procedurii de negociere directă în vederea valorificării proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL.

Suntem de acord să participăm la procesul de vânzare prin negociere directă proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL, menționat în caietul de sarcini amintit și suntem de acord cu termenii și condițiile stabilite în cadrul acestuia și a regulamentului de vânzare prin negociere directă proprietății imobiliare din patrimoniul societății debitoare Pecaria Sava SRL.

Am avut posibilitatea să verificăm informațiile prezentate în caietul de sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de și declarăm că nu avem obiecțiuni față de starea activului scos la licitație publică.

Semnat și stampilat de

Azi, data de