

CONVOCARE COMITETUL CREDITORILOR

Nr. 776

Data emiterii : 25.09.2018

1 DATE PRIVIND DOSARUL:

- Numar dosar 75017/3/2011
- Tribunalul Bucuresti - Sectia a VII-a Civila

2 ARHIVA/REGISTRATURA INSTANTEI:

- Adresa: Splaiul Independenței, nr. 319L, cladirea B - Sema Parc, sector 6
- Numar de telefon : 021 - 408.36.00; 408.37.00; 313.28.02
- Programul arhivei/registraturii instantei
 - Registratura - et.1, camera 022. Program cu publicul: Zilnic – orele 09³⁰ - 14⁰⁰
 - Arhiva - parter, camera 06. Program cu publicul: Zilnic – orele 09³⁰ - 14⁰⁰

3 MEMBRII COMITETULUI CREDITORII.OR:

- AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELORE STATULUI – Bucuresti, Str. Cpt. Alex. Serbănescu, nr. 50, sector 1
- INET AG – Elvetia, 3286 Muntelier, Hauptstrasse 145, inregistrata la Registrul Comertului Cantonului Fribourg sub nr. CH – 400.3.008.992-2,
- CONSILIUL LOCAL RESITA – Serviciul Public „Directia Impozite si Taxe” – Caras-Severin, Piata 1 Decembrie 1918, nr. 9, Resita

4 DEBITOR: SOCIETATEA UCM RESITA S.A.

- Cod de identificare fiscala : 1056654
- Numar de ordine in registrul comertului : J40/13628/2011
- Sediul social : Piata Montreal nr. 10, Cladirea World Trade Center, intrarea F, etaj 1, biroul nr. 1, sect. 1, Bucuresti si Sediu Administrativ in str. Golului, nr. 1, Resita.
- **Administratori Speciali** - Nicoleta Liliana IONETE si Cosmin URSONIU

5 ADMINISTRATOR JUDICIAR: CONSORTIUL FORMAT DIN V.F. INSOLVENȚĂ SPRL SI EURO INSOL SPRL

5.1 Date de identificare V.F. INSOLVENȚĂ SPRL

- Cod de identificare fiscala : RO28190517
- Sediul social : Str. General Ernest Brosteanu, nr. 31, et. 2, Bucuresti, sector 1
- Numar de inscriere in tabloul practicienilor in insolventa: RFO II – 0534
- Tel/Fax : 021.314.02.00; 021.314.02.90
- E-mail : insolvency@vf.ro

5.2 Date de identificare EURO INSOL SPRL

- Cod de identificare fiscala: RO21119285
- Sediul social : București, Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, Opera Center Building, sector 5
- Numar de inscriere in tabloul practicienilor in insolventa : RFO II – 0069
- Tel/Fax : 021.335.45.09; 021.335.04.16
- E-mail : office@euroinsol.eu

se convoaca **Comitetul Creditorilor** la sediul din str. General Ernest Brosteanu, nr. 31, et. 2, Bucuresti, sector 1 in data de **05.10.2018 ora 15.00** cu urmatoarea ordine de zi:

1. **Prezentarea Raportului de evaluare al activelor UCMR SA**, actualizat ca urmare a Deciziei Comitetului Creditorilor din 06.03.2017 si depus la dosarul cauzei la data de 11.10.2017;
2. **Prezentarea ofertei de cumparare in bloc a activelor localizate pe Platforma Mociur;**
3. **Prezentarea incheierii pronunțate în data de 05.12.2017** de Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 75017/3/2011 privind ridicarea suspendării prevăzută de art. 36 din Legea nr.85/2006 cu privire la creanța creditorului garantat și valorificarea imediată, în cadrul procedurii, a imobilelor situate în Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita), active aflate in garantia creditorului SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD;
4. **Aprobarea cererii nr. 491/DF 0000/18.09.2018** formulata de administratorii speciali ai UCM RESITA in temeiul art. 49 alin. 2 si 3 din Legea nr. 85/2006, privind (i) **Valorificarea activelor** proprietatea UCMR RESITA SA, aflate in garantia AAAS (descrise in Anexa 1) si a activelor libere de sarcini (descrise in Anexa 2) situate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, **la pretul de evaluare**, potrivit metodei si regulamentului de valorificare stabilite de Adunarea Creditorilor; (ii) **Oportunitatea vânzării în bloc** a tuturor bunurilor mobile și imobile, proprietatea UCM Reșița SA, aflate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, potrivit metodei si regulamentului de valorificare stabilit de Adunarea Creditorilor.
5. **Aprobarea metodei de vanzare a activelor identificate la punctele 3 si 4** - propunerea administratorului judiciar este in sensul de a se **valorifica in bloc** toate activele de pe Platforma Mociur, prin licitatie publica cu strigare ascendenta, plecand de la oferta depusa, respectiv suma de 2.844.000 Euro, cu plata unei garantii de 10% din pretul de evaluare, si stabilirea unui pas de licitatie

de 100.000 Euro; informațiile suplimentare din convocator fac parte integrantă din ordinea de zi și vor fi avute în vedere de creditorii la vot.

INFORMAȚII SUPPLEMENTARE

Societatea debitoare a primit o ofertă de achiziționare în bloc a activelor mobile și imobile localizate pe Platforma Mociur - Reșița, proprietatea societății UCM RESITA SA.

Pe această platformă în suprafața totală de 215.277 m.p. sunt localizate atât active grevate de sarcini, fiind constituite garanții în favoarea AAAS, prin preluare de la ANAF în temeiul OUG 97/2013 și în favoarea Serraghis Loan Management prin cesionare de la BCR, cât și active libere de sarcini.

Conform Raportului de evaluare întocmit în procedura, valoarea tuturor activelor de pe platforma Mociur-Resita este de 5.135.111 euro, din care:

- ✓ 3.568.902 euro, active asupra cărora Serraghis Loan Management are înscris un drept de ipotecă;
- ✓ 725.356 euro, active aflate în garanție la AAAS, cu drept de ipoteca înscris legal (descrise în Anexa 1);
- ✓ 840.853 euro, active libere de sarcini (descrise în Anexa 2).

Administratorii speciali arată că există cheltuieli aferente acestei platforme (servicii pază, impozite etc) în jur de 1,4 mil. lei /an, iar veniturile obținute din spațiile închiriate sunt de cca 1,1 mil. lei/an, venituri care se diminuează cu cheltuielile de reparații solicitate de locatari conform prevederilor contractelor de închiriere. Se mai menționează că, în permanență, există riscul de furt al unor bunuri din metale feroase și neferoase ce pot fi valorificate la centrele de colectare deșeurilor, mai ales că în ultima perioadă s-au înmulțit tentativele de pătrundere prin efracție, așa cum reiese din informările firmei de pază.

Administratorii speciali arată că activele care fac obiectul prezentei adunări nu fac parte din core-business-ul activității societății debitoare și că în planul de reorganizare pe care intenționează să îl propună în termenul legal, activele de pe platforma Mociur sunt propuse spre lichidare/vanzare. Valorificarea platformei mai sus menționate nu afectează întocmirea și derularea planului de reorganizare, iar în prezent această platformă nu este utilizată în procesul de producție al societății.

Prin Informarea transmisă de Primăria Municipiului Reșița către AAAS, înregistrată la UCM Reșița sub nr. 565/DF0000/18.12.2017, se pune în discuție declanșarea procedurii de expropriere a căilor de acces aflate în proprietatea UCM Reșița pe această platformă, pentru realizarea obiectivelor de investiții din zona Mociur și scenariul în care pretul obținut cu titlu de despăgubire să fie cel stabilit în evaluării dispuse de autoritatea bugetară locală.

Deoarece pe platforma Mociur s-au desfășurat vreme de peste 60 ani activități industriale (turnătorie de feroase și neferoase, forjă, depozite uleiuri etc) administratorii speciali apreciază că vor exista costuri de mediu și ecologizare a zonei greu de cuantificat, o bugetare a acestora fiind, practic, imposibil de estimat la acest moment.

Judecătorul Sindic, prin încheierea pronunțată în data de 05.12.2017, a admis cererea formulată de creditorul garantat SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD privind ridicarea suspendării prevăzută de art. 36 din Legea nr.85/2006 cu privire la creanța sa și valorificarea imediată, în cadrul

procedurii, a imobilelor situate în Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita).

Dupa cum s-a aratat și în informările făcute către creditorii garantați AAAS și Serraghis Loan Management, prin adresele 534/DF0000/21.11.2017, respectiv 531/DF0000/21.11.2017, UCM Reșița consideră necesară și oportună înstrăinarea în bloc a tuturor bunurilor aflate pe platforma Mociur, din considerentele expuse pe larg în adresele mai sus menționate.

În conformitate cu prevederile art. 49 alin (2) și (3) din Legea 85/2006 administratorii speciali au solicitat administratorilor judiciari convocarea Comitetul Creditorilor cu următoarea ordine de zi:

1. Valorificarea activelor proprietatea UCMR RESITA SA, aflate în garanția AAAS (descrise în Anexa 1) și a activelor libere de sarcini (descrise în Anexa 2) situate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, la prețul de evaluare, potrivit metodei și regulamentului de valorificare stabilite de Adunarea Creditorilor

2. Oportunitatea vânzării în bloc a tuturor bunurilor mobile și imobile, proprietatea UCM Reșița SA, aflate pe platforma Mociur, - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, potrivit metodei și regulamentului de valorificare stabilit de Adunarea Creditorilor.

Prin adresa nr. 2085/19.03.2018, creditorul garantat SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, comunica administratorilor judiciari ca este de acord cu vânzarea în bloc a activelor existente pe platforma Mociur, condiționat de încasarea efectivă din prețul total obținut a minim 1.200.000 Euro, adică 33,7% din prețul de evaluare al garanțiilor sale, suma sumă ce îi revine pentru garanțiile sale fiind de 1.277.791 euro (din care se vor deduce cheltuielile de procedură aferente pro-quota).

Astfel, din calculele preliminare ar rezulta că, dacă prețul de pornire al licitației este 2.844.000 Euro, iar suma minimă revendicată a fi încasată efectiv de creditorul garantat Serraghis este de minim 1.200.000 Euro, creditorului AAAS, urmează să se distribuie integral suma de 725.356 euro (din care vor fi deduse cheltuielile de procedură aferente pro-quota), iar prețul activelor libere de sarcini de 840.853 euro va fi încasat, de asemenea, integral în contul de insolvență urmând a se face distribuția către creditori conform dispozițiilor legale, de asemenea, după deducerea pro-quota a cheltuielilor de procedură aferente. Subliniem disponibilitatea creditorului garantat Serraghis de a încasa doar 33,7% din prețul de evaluare al activelor sale, pentru derularea cu succes a procedurii, în condițiile în care pentru celelalte categorii de active se încasează prețul integral (100%), astfel cum am aratat mai sus.

Mentionăm că distribuția către creditori a sumelor obținute din valorificarea de mai sus se va efectua în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 85/2006, fie în procedura de reorganizare conform programului de plăți aferent planului de reorganizare confirmat, fie în procedura de faliment prin plan de distribuție, în situația neconfirmării planului de reorganizare de către judecătorul sindic. Până la distribuție sumele către creditori se vor constitui depozite bancare, garanțiile creditorilor fiind astfel novate în sensul prevăzut de art. 39 alin. 2 lit. c) din Legea nr. 85/2006. În ceea ce privește distribuția către creditorul Serraghis, având în vedere ridicarea suspendării prevăzute de art. 36 de către judecătorul sindic pentru activele aflate în garanția sa, distribuția se va putea face conform art. 39 raportat la art. 121 din Legea nr. 85/2006.

Inscrierile menționate în convocator se depun la dosarul cauzei, putând fi consultate la arhiva tribunalului, dar pot fi furnizate creditorilor și via e-mail, prin transmiterea unei cereri la adresa - insolvency@vf.ro până la data și ora tinerii ședinței.

Pentru alte informatii suplimentare, va puteti adresa administratorului judiciar.

Consortiul format din V.F. INSOLVENTA SPRL si EURO INSOL SPRL

Administrator judiciar la societatii UCM RESITA SA – “*in insolventa, in insolvency, en procedure collective*”

