

5. Administrator judiciar: Cabinet Individual de Insolvență Jurj Liliana-Mariana, Cod de identificare fiscală 26091240, sediul social loc. Alba Iulia, str. Gheorghe Șincai, nr.2A, jud. Alba, nr. de ordine în tabloul practicienilor în insolvență RFO I 4194, tel/fax 0258/833823, e-mail jurjliliana_CII@yahoo.com; reprezentant administrator judiciar practician în insolvență Jurj Liliana Mariana.

6. Subscrisa: Cabinet Individual de Insolvență Jurj Liliana Mariana, în calitate de administrator judiciar al debitoarei SC Parc Residence Alpha SRL, conform încheierii nr.76/F/CC din data de 01.11.2023 pronunțată de Tribunalul Alba, Secția a-II-a Civilă de Contencios Administrativ, Fiscal și de Insolvență, în dosarul 4578/107/2023 în conformitate cu dispozițiile art.48 alin.6 din Lega nr.85/2014 depunem , prezentul

**Proces- verbal al adunării creditorilor încheiat la data de 12.01.2024 privind pe debitoarea
SC Parc Residence Alpha SRL**

Subscrisul, Cabinet Individual de Insolvență Jurj Liliana-Mariana cu sediul în loc. Alba –Iulia, str. Gheorghe Șincai nr.2A, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R din România sub nr. RFO I-4194, Cod de Identificare Fiscală 26091240 desemnat în calitate de administrator judiciar provizoriu al SC Parc Residence Alpha SRL, cu sediul în loc. Alba-Iulia, str. Trandafirilor nr.15B, jud. Alba, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J01/713/2019, având CUI RO 40606013, în conformitate cu Încheierea nr.76/F/CC/ din data de 01.11.2023 pronunțată de Tribunalul Alba, secția a-II-a Civilă, de Contencios Administrativ, Fiscal și de Insolvență, în dosarul cu nr. 4578/107/2023, în conformitate cu prevederile art. 47 alin. 1 din Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, am convocat pentru astăzi, 12.01.2024, orele 17:00, Adunarea creditorilor debitoarei SC Parc Residence Alpha SRL. Potrivit dispozițiilor art. 48 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 convocatorul adunării creditorilor a fost transmis spre publicare în data de 03.01.2024 și publicat în BPI nr. 90 din data de 04.01.2024. Ordinea de zi a adunării creditorilor debitoarei SC Parc Residence Alpha SRL: Prezentarea situației debitorului; declararea intenției debitorului de reorganizare a activității în baza unui Plan de Reorganizare și acordarea mandatului administratorului special de elaborare a planului societății debitoare sau altor persoane care au vocația de a depune un plan, după afișarea tabelului definitiv al creanțelor sau în cazul în care reprezentanții societății debitoare nu doresc reorganizarea, declararea intenției de intrarea în faliment; desemnarea Comitetului creditorilor dacă sunt îndeplinite condițiile pentru înființarea unui astfel de comitet; confirmarea administratorului judiciar provizoriu/desemnarea unui administrator judiciar în locul administratorului judiciar provizoriu precum și a remunerației acestuia; Alte mențiuni. Desfășurarea ședinței adunării creditorilor. Înainte de a se proceda la deschiderea ședinței, administratorul judiciar provizoriu a constatat că pentru creditorul LexxEstate Transilvania SRL sunt prezentate două procuri de reprezentare, una din data de 03.11.2023 pentru domnul Grigorie Florin și una din data de 12.01.2024 pentru doamna Tomșit Dana-Veronica. Prin urmare, am procedat la luarea în considerare a procurii doamnei Tomșit Dana-Veronica care deține procura cu data cea mai recentă, sens în care am solicitat domnului Grigorie Florin să precizeze dacă mai deține și vreo altă procură pentru un alt creditor. Acesta ne-a învederat că nu deține nicio altă procură pentru ca după un timp scurt să prezinte o altă procură, pentru creditorul Leahu Alexandru Sorin cu data de 12.01.2024, acceptându-se prezența în sală a domnului Grigorie Florin. La ședința Adunării creditorilor debitoarei SC Parc Residence Alpha SRL, convocată și prezidată de către administratorul judiciar provizoriu la data de 12.01.2024, orele 17:00, au transmis voturi, prin corespondență, cu privire la ordinea de zi din convocator următorii creditori: Administrația Județeană a Finanțelor Publice Alba prin adresa cu nr. ABG_DEX 7837/11.01.2024, creditor din categoria creanțelor bugetare care deține 0,91% din totalul creanțelor acceptate; SC Apa CTTA SA Alba-Iulia, prin adresa cu nr. 235/11.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,13% din totalul creanțelor acceptate; SC Cuptorul de sub Curte SRL, prin adresa din data de 11.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate care deține 0,27% din totalul creanțelor acceptate; Drăgan Ioan-Nicolae, prin adresa din data de 11.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și chirografare care deține 0,44% din totalul creanțelor acceptate; Hațegan Daniel-Cristian și Hațegan Anișoara-Voica, prin adresa din data de 11.01.2024, creditori din categoria creanțelor chirografare care dețin 0,23% din totalul creanțelor acceptate; Ferrante Diana, prin adresa din data de 11.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate care deține 0,93% din totalul creanțelor acceptate; Jidveian Olga, prin adresa din data de 11.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 2,07% din totalul creanțelor acceptate; Manea Horia-Ovidiu și Hulea Raluca Ioana, prin adresa din data de 11.01.2024, creditori din categoria creanțelor garantate care dețin 0,46% din totalul creanțelor acceptate; Baci Dragoș-George, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate care deține 0,38% din totalul creanțelor acceptate, M Constantenec Florin, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,29% din totalul creanțelor acceptate, SC Arhitect Magda SRL, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,09% din totalul creanțelor acceptate, Oaida Raul Ionică, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,33% din totalul creanțelor acceptate, Leister Cristina-Liana prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,47% din totalul creanțelor acceptate, Luca Stela, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,13% din totalul creanțelor acceptate, Luca Anamaria, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 1,45% din totalul creanțelor acceptate, SC Anastasia Apartment SRL, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,52% din totalul creanțelor acceptate, Chițulea Dragoș, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,06% din totalul creanțelor acceptate, Ilie Raul, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,35% din

totalul creanțelor acceptate, Romcea Marius, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 1,72% din totalul creanțelor acceptate, Jidveian Ovidiu, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor salariale care deține 0,06% din totalul creanțelor acceptate, Bercu Cosmin, prin adresa din data de 12.01.2024, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,27% din totalul creanțelor acceptate, Barna Ioana Alexandru și Barna Virgil Ioan, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,40% din totalul creanțelor acceptate, Manolache Nadia și Todor Florin-Ioan, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,12% din totalul creanțelor acceptate, Bereczky Gabriel și Bereczky Elena-Blaudia, creditorii din categoria creanțelor garantate care deține 0,33% din totalul creanțelor acceptate, sub condiție suspensivă, Pavel Maria, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 1,55% din totalul creanțelor acceptate și a creanțelor chirografare, Căian Elena, creditor din categoria creanțelor garantate și a creanțelor chirografare care deține 0,43% din totalul creanțelor acceptate, Berindei Cornel, creditor din categoria creanțelor chirografare care deține 0,34% din totalul creanțelor acceptate. Leister Cristina-Liana arată următoarele: la punctul 1 a luat act de prezentarea situației debitorului care deocamdată nu este completă, la punctul 2 votează pentru continuarea perioadei de observație întrucât nu se cunoaște în prezent care este valoarea bunurilor societății pentru a se elabora un plan de reorganizare real și nu fictiv, care ar putea genera doar costuri suplimentare privind procedura. De aceea, solicită întocmirea unui raport de evaluare a tuturor bunurilor imobile și mobile de către un expert evaluator tehnic judiciar membru ANEVAR, dar care este și practician în insolvență. Propune în acest sens pe expertul evaluator și practicianul în insolvență Căndea Livia. În cazul în care nu se va aproba prelungirea perioadei de observație, doamna Leister Cristina-Liana votează pentru intrarea debitoarei în faliment-procedura generală. la punctul 3 propune un comitet al creditorilor format din următorii 3 membri: DGRFP Brașov-AJFP Alba, SC Diskont Romtrade SRL, Băncioiu Mihaela Florentina. la punctul 4 solicită ca administratorul judiciar provizoriu, până la confirmarea sa, să efectueze următoarele demersuri, în regim de urgență, cel mai târziu până în data de 18.01.2024: Sesizarea imediată a Parchetului de pe lângă Tribunalul Alba, sau de pe lângă Curtea de Apel Alba lulia, funcție de mărimea valorii fraudei pentru faptele de natură penală săvârșite de asociații debitorului, Jidveian Olga și Jidveian Ovidiu Viorel, care au încasat contravaloarea de la creditorii a unui număr mult mai mare de apartamente decât numărul de apartamente construit, creând tuturor creditorilor prejudicii grave; Instituirea de către procurorul de caz, a unui sechestrul asigurător penal, asupra tuturor bunurilor mobile și imobile ale asociațiilor Jidveian Ovidiu Viorel și Jidveian Olga și ale debitorului Parc Residence Alpha SRL, precum și asupra tuturor părților sociale pe care aceștia le dețin în alte societăți sau instituții financiare în România sau în străinătate; Anularea tuturor actelor de transfer de bani sau bunuri efectuate de către debitoarea Parc Residence Alpha SRL și de către asociații Jidveian Ovidiu Viorel și Jidveian Olga din patrimoniul sau proprietatea lor către alte persoane fizice sau juridice și către orice instituții financiare, bănci sau agenți de altă natură din țară și din străinătate, începând cu anul 2020; Solicitări la Oficiul Național al Registrului Comerțului pentru a comunica firmele, societățile cu sediul în România sau în străinătate la care debitoarea Parc Residence Alpha SRL și asociații Jidveian Ovidiu Viorel și Jidveian Olga sunt acționari sau asociați. Solicitarea emiterii de către organele abilitate a unui ordin de interdicție de a părăsi România, pentru asociații Jidveian Ovidiu Viorel și Jidveian Olga, pe perioada derulării procedurii insolvenței, până la recuperarea tuturor creanțelor de către toți creditorii. Astfel, totalul voturilor prin corespondență este de 14,35% din totalul creanțelor acceptate cu drept de vot. Potrivit art. 49 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 sunt considerați prezenți și creditorii care au votat valabil prin corespondență. Facem precizarea că toți ceilalți creditorii cu drept de vot participanți la prezenta ședință a adunării creditorilor sunt prezentați în Anexa nr. 1 depusă la dosarul cauzei. În raport cu numărul total de 206 creditorii înscrși în Tabelul preliminar al creanțelor, situația de prezintă astfel: 42creditorii nu s-au prezentat la adunarea creditorilor, fiind absenți, 27 creditorii au votat prin corespondență, 6 creditorii nu au fost admiși la vot întrucât creanțele acestora au fost înscrise în Tabelul preliminar sub condiție suspensivă iar 131 creditorii au fost prezenți. Așadar, participarea este în procent general de 88,20% din valoarea totală a creanțelor cu drept de vot asupra averii debitoarei, calculul efectuându-se prin raportare la tabelul preliminar rectificativ nr. 1 deus la dosarul cauzei și spre publicare în Buletinul Procedurilor de Insolvență la data de 10.01.2024, astfel: 73,85% din creditorii prezenți la adunarea creditorilor, 14,35% din creditorii care au votat prin corespondență, drept pentru care se trece la prezentarea de către administratorul judiciar provizoriu a unei scurte introduceri, astfel: Pentru cei cu care nu m-am întâlnit și nu mă cunosc, mă numesc Jurj Liliana Mariana, de profesie avocat în cadrul Baroului Alba și practician în insolvență. De la deschiderea procedurii insolvenței SC Parc Residence Alpha SRL, în data de 01.11.2023, am lucrat împreună cu echipa mea, echipă pe care unii dintre dumneavoastră ați avut prilejul să o cunoașteți cu ocazia vizitelor la noi la birou, echipă formată din: Domnișoara avocat Castaian Camelia, membru în Baroul Alba; Doamna consilier juridic Niculescu Mirela, Doamna consilier juridic Vulturar Adrianași Domnul economist Răducea Marius-Adrian, expert contabil judiciar și practician în insolvență. Cu concursul echipei am reușit ca până la acest moment să administrez această procedură, încadrându-ne în termenele și prevederile Legii 85/2014, chiar dacă anumite aspecte sunt contestate sau comentate pe grupuri de creditorii. De la deschiderea procedurii din data de 01.11.2023 a fost un volum imens de muncă și într-un termen foarte scurt de circa 2 luni. Primul punct de pe ordinea de zi: prezentarea situației debitorului. Societatea debitoare SC Parc Residence Alpha SRL a fost înființată în anul 2019, având ca obiect principal de activitate conform clasificării CAEN 4110 "Dezvoltare (promovare) imobiliară". Asociații societății sunt în număr de trei, iar o dată cu deschiderea procedurii insolvenței a fost desemnat un administrator special în persoana doamnei Sander Minerva-Leontina și începând cu data de 28.12.2023 administrator special este domnul Pandelescu Nicu. La data de 25.10.2023 asociații societății au solicitat deschiderea procedurii generale de insolvență iar prin cererea de deschidere și-au manifestat intenția de reorganizare prin continuarea activității debitoarei conform unui

Plan de reorganizare. Prin Încheierea de ședință nr. 76/F/CC/2023 pronunțată de Tribunalul Alba s-a dispus deschiderea procedurii generale de insolvență împotriva debitoarei prin numirea în calitate de administrator judiciar provizoriu pe CII Jurj Liliana Mariana reprezentat prin practician în insolvență Jurj Liliana Mariana. În conformitate cu dispozițiile instanței și prevederile Legii insolvenței nr. 85/2014 am procedat la îndeplinirea atribuțiilor stabilite în sarcina mea prin Încheierea de ședință supramenționată în acord cu reglementările art. 58 din Legea supramenționată. Conform dispozițiilor instanței din încheierea de deschidere a procedurii generale de insolvență, subscrisul CII Jurj Liliana Mariana am procedat la notificarea tuturor creditorilor înscrși în lista comunicată de debitoare și totodată am stabilit termenele-limită pentru: înregistrarea cererilor de admitere a creanțelor, întocmirea tabelului preliminar al creanțelor, depunerea contestațiilor, întocmirea tabelului definitiv și organizarea primei ședințe a adunării creditorilor pentru care ne-am și întâlnit astăzi, aici. Ca urmare a comunicării notificărilor, toți creditorii din lista depusă de către debitoare la dosarul cauzei au depus la registratura Tribunalului Alba cereri de înscriere la masa credală a debitoarei SC Parc Residence Alpha SRL. Toate cererile de creanță au fost preluate de la registratura instanței, înregistrate, verificate așa cum prevăd dispozițiile art. 100 din Legea nr. 85/2014. Am întocmit și depus în termen spre publicare în Buletinul Procedurilor de Insolvență Tabelul preliminar de creanțe la sediul Tribunalul Alba în dosarul nr. 4578/107/2023 și la panoul de afișaj al instanței. Tot în acest timp foarte scurt de la deschiderea procedurii, pe lângă întocmirea tuturor actelor de procedură prevăzute de Legea nr. 85/2014 am reușit să rezolvăm și problema infiltrării apelor pluviale ce au afectat imobilul C1, o rezolvare temporară și cu un cost cât mai redus, de aproximativ 10.000 lei, dar pentru obținerea acestui cost am depus un efort suplimentar. Totodată, pe lângă lucrările de întreținere a imobilelor debitoarei am formulat și depus instanțelor de judecată: acțiune având ca obiect constatarea nulității actelor în legătură cu creanța solicitată de Țipter -Bumbu Cornelia Brândușa, acțiune care formează obiectul dosarului nr. 62/107/2024 aflat pe rolul Tribunalului Alba; acțiune în anularea antecontractului de vânzare-cumpărare din 31.10.2019 care are ca obiect vânzarea proiectului autorizat de construire locuințe, acțiune care face obiectul dosarului nr. 44/107/2024; am formulat întâmpinări în termenele prevăzute de lege în toate dosarele asociate formate pe rolul instanțelor de judecată în care debitoarea este parte. Concomitent cu toate aceste activități prevăzute de procedura insolvenței am stat la dispoziția fiecărui creditor care a solicitat întâlniri și/sau discuții telefonice, am încercat în limita timpului disponibil să ofer sprijin în legătură cu aplicarea procedurii insolvenței având la bază Legea nr. 85/2014. Din verificarea actelor contabile puse la dispoziție de către reprezentanții statuari ai debitoarei am constatat existența unui sold debitor în cuantum de 1.555.585,92 lei înregistrat în contul de titluri imobilizate, sens în care am identificat o societate cu sediul social în Cipru, astfel că am procedat la notificarea în scris a firmei, solicitând explicații cu privire la natura sumelor de bani virate din conturile debitoarei Parc Residence Alpha SRL, urmând ca la momentul la care vom primi răspuns să întreprindem măsurile legale pentru recuperarea sumelor de bani. Totodată, din analiza actelor contabile puse la dispoziție de către reprezentanții debitoarei am constatat că unele dintre plățile destinate valorificării unor apartamente și/sau spații comerciale nu au creditat conturile bancare ale debitoarei, aceste sume de bani reprezentând 4.838.650,64 lei fiind virate în alte conturi decât ale debitoarei, identificându-se în această situație un număr de 19 persoane fizice. Ca urmare, aceste persoane fizice nu au putut fi înscrise în tabelul preliminar al creanțelor întrucât sumele de bani nu au intrat în conturile debitoarei, astfel că relația comercială dintre debitoare și cele 19 persoane fizice nu s-a materializat. Mai trebuie adăugat că din conturile bancare ale debitoarei au mai fost virate în conturi aparținând unei persoane fizice suma de 28.883.912,00 lei, echivalentul a 6.000.000 euro la cursurile valutare de la datele plăților efectuate cu titlu de plată a contravalorii terenului pe care sunt edificate construcțiile și a contravalorii autorizației de construire. De asemenea, au mai fost identificate până la această dată și alte sume virate în alte conturi decât cele ale debitoarei, și anume suma totală de 4.938.962,31 lei înregistrată în conturile de debitori diverși și suma de 89.781,21 lei evidențiată în contul reprezentând operațiuni în curs de clarificare, astfel încât situația sumelor totale virate din conturile debitoarei în conturile aparținând unei persoane fizice se ridică în total la 38.751.306,16 lei în echivalent a 7.800.000 euro la cursul valutar de la data deschiderii procedurii. În ceea ce privește întreaga activitate economică a debitoarei arătăm că suntem în curs de elaborare a raportului prevăzut de art. 97 din Legea nr. 85/2014 asupra cauzelor și împrejurărilor care au condus la apariția insolvenței debitoarei cu menționarea persoanelor cărora le-ar fi imputabilă, astfel încât până la data de 22.01.2024, dată stabilită de instanță, să depunem raportul. Referitor la bunurile materiale precizăm că subscrisul a procedat la desfășurarea inventarierii patrimoniului debitoarei, sens în care a fost întocmit Procesul—Verbal de inventariere la data de 30 decembrie 2023, Proces-Verbal care a fost depus ca anexă la Raportul de activitate nr. 2. Debitoarea deține un nr. de 11 spații comerciale, 49 de apartamente și 31 locuri subterane precum și 11 locuri supraterane din care 9 închiriate iar din cuprinsul Cărții Funciare nr. 110084 Alba-Iulia am constatat că labl. 1, et. 1 au fost efectuate un nr. de 6 vânzări, bl. 2, et. 1 și parter 11 vânzări, bl. 1, et. 2 -26 vânzări, bl. 2, et. 2 un nr. de 27 vânzări, bl. 1, et. 3 -15 vânzări, bl. 2, et. 3 un nr. de 15 vânzări, bl. 1, et. 4 un nr. de 21 vânzări, bl. 2, et. 4 un nr. de 15 vânzări, bl. 1, et. 5 un nr. de 8 vânzări, bl. 1, et. 6 un nr. de 9 vânzări. Tot din analiza extrasului de Carte Funciară rezultă ca s-au rezoluționat un nr. de 30 de promisiuni. Este posibil să se fi rezoluționat anterior deschiderii procedurii un număr mai mare de promisiuni având în vedere că pe rolul birourilor executorilor judecătorești de pe raza Curții de Apel Alba-Iulia s-au aflat un nr. de 38 de dosare execuționale și mai sunt înscrise în Cartea Funciară promisiuni ai căror beneficiari nu au formulat cereri de înscriere la masa credală. Al doilea punct de pe ordinea de zi: declararea intenției debitorului de reorganizare a activității. Potrivit art. 132 din Legea nr. 85/2014 persoanele care au vocație de a propune un plan de reorganizare sunt: n Debitorul în cazul nostru, Parc Residence Alpha SRL, care în cadrul hotărârilor adunării generale a asociațiilor din data de 10.11.2023 și 28.12.2023 a desemnat administratorul special să propună un plan de reorganizare. Administratorul judiciar care de la data desemnării sale și până la îndeplinirea unui termen de 30 de zile

de la data publicării tabelului definitiv de creanțe poate propune un plan de reorganizare; Unul sau mai mulți creditori deținând împreună cel puțin 20 % din valoarea totală a creanțelor cuprinse în tabelul definitiv, în termen de 30 de zile de la publicarea acestuia. În calitate de administrator judiciar provizoriu propun reorganizarea debitoarei și totodată propun și întocmirea unui plan de reorganizare. Astfel, în măsura în care situația creanțelor va rămâne neschimbată după soluționarea contestațiilor, planul de reorganizare va fi într-o primă variantă următorul: Vânzarea imobilelor va putea fi realizată pentru suma de 11.000.000 euro plus TVA. Tot în linii mari vă prezint și destinația sumei de 11.000.000 euro cu TVA, din care scădem 1.000.000 euro pentru finalizarea construcțiilor și întăbularea acestora, **dacă ar fi să** scădem penalitățile și daunele-interese de 1.200.000 euro, am avea o creanță de 12.200.000euro, **dacă nu se distribuie banii subordonaților** am avea o creanță de aproximativ 10.000.000 euro, **dacă scădem** din cei 10.000.000 euro **cheltuielile cu procedura de 700.000 euro** ne-ar rămâne 9.300.000 euro la care adăugăm și TVA -ul de recuperat în cuantum de 500.000 euro ca urmare a stornării facturilor de avansuri în care a fost evidențiată și colectată taxa pe valoarea adăugată de 5%, în total 9.800.000 euro, sumă de distribuit creditorilor. Din suma de 9.800.000 euro creditorului bugetar i se va vira suma de 140.000 euro, rămânând așadar o diferență de 9.660.000 euro ce va acoperi categoria creditorilor garantați care vor fi îndeștulați 100% iar **categoria creditorilor chirografari într-un procent de 43%**, toate aceste determinări **sub rezerva intervenirii unor modificări** legate de soluționarea eventualelor contestații la Tabelul preliminar al creanțelor Administratorul judiciar provizoriu arată ca fiind o eroare că procentul ar fi de 95%. În varianta a doua, Planul de reorganizare va arăta astfel:

Categoriile de creanțe	Creanțe admise	
	lei	%
Creanțe salariale	39.556,00	0,06
Creanțe garantate	34.748.373,35	52,19
Creanțe bugetare	704.804,00	1,06
Creanțe chirografare	31.091.149,99	46,69
Total general creanțe admise	66.583.883,34	100,00

Indicatori	Suprafață totală construită - metri pătrați -	Valoare per metru pătrat de construcție - euro -	Valoare totală blocuri - euro -
Blocul 1 cu vedere spre parc	2.350,00	2.000,00	4.700.000,00
Blocul 2 cu vedere spre strada Trandafirilor	2.350,00	2.000,00	4.700.000,00
Total 2 blocuri	4.700,00	2.000,00	9.400.000,00
Indicatori	Număr de garaje	Valoare per garaj - euro -	Valoare totală garaje - euro -
Garaje la subsol	31	5.000,00	155.000,00
Garaje suprateran	2	3.000,00	6.000,00
Total garaje	33	-	161.000,00

Prețul de vânzare în această variantă este de 9.561.000,00 euro, din care va trebui să scădem suma de 1.000.000,00 euro necesară finalizării construcțiilor și **dacă ar fi să** scădem penalitățile și daunele interese de 1.200.000,00 euro am avea o sumă de 7.361.000,00 euro la care adăugăm și TVA-ul de recuperat în cuantum de 500.000,00 euro ca urmare a stornării facturilor de avansuri în care a fost evidențiată și colectată TVA de 5%, ajungându-se la o sumă netă de 7.861.000 euro, și **dacă nu am plăti creanțele subordonate** de 1.350.000 euro, sumele pot fi distribuite, astfel: creanțe bugetare = 140.000 euro, **cheltuieli de procedură = 157.000 euro** (taxă UNPIR și onorariu), TVA colectat în urma valorificării imobilelor = 800.000 euro (9%), **creanțe din categoria creanțelor garantate = 1.120.000 euro, ceea ce înseamnă 18%**. Al treilea punct de pe ordinea de zi: desemnarea comitetului creditorilor dacă sunt îndeplinite condițiile pentru înființarea unui astfel de comitet. Potrivit art 50 alin. 4 din Legea nr. 85/2014 “În cadrul primei ședințe a adunării creditorilor, aceștia vor putea alege un comitet format din 3 sau 5 creditori, dintre primii 20 de creditori cu drept de vot, dintre cei deținând creanțe ce beneficiază de cauze de preferință, creanțe bugetare și creanțe chirografare, cele mai mari în ordinea valorii și care se oferă voluntar, selecția fiind efectuată prin întrunirea acestor criterii cumulative pe baza celui mai mare procentaj de vot din valoarea creanțelor prezente”. În speța noastră primii 20 de creditori cu drept de vot dintre cei care dețin creanțele cele mai mari din categoria creanțe cu cauza de preferință sunt cei care vă sunt prezentați

pe ecran în slide nr. 2 iar din categoria creanțelor bugetare, ANAF-ulși municipiul Alba-Iulia precum și creanțele din categoria chirografaesunt cei care vă sunt prezentați pe ecran în slide nr. 3. Pe buletinele de vot transmise on-line au votați deja un număr de 27 creditori iar dintre aceștia s-au oferit, voluntar, să facă parte din comitetul creditorilor DGRFP Brașov prin AJFP Alba din categoria creanțelor bugetare, SC Diskont Romtrade SRL din categoria creanțelor ipotecare, Nicola Sidonia Ioana din categoria creanțelor ipotecare, Tecșa Ion din categoria creanțelor ipotecare și din categoria creanțelor chirografare, Dîrzu Andrei Nicolae din categoria creanțelor chirografare. Creditorii prezenți la ședința de astăzi vor putea veni și cu alte propuneri care se vor supune la vot conform dispozițiilor art. 50 alin. 4 din Legea nr. 85/2014. Al patrulea punct de pe ordinea de zi: confirmarea administratorului judiciar provizoriu/desemnarea altui administrator judiciar în locul administratorului judiciar provizoriu precum și a remunerației acestuia. Cu privire la confirmarea administratorului judiciar provizoriu subscrisul prezintă oferta tehnică și financiară în privința administrării procedurii și solicită o remunerație lunară de 1.950 euro pentru perioada de observație. Având în vedere că ordinea de zi a fost prezentată și creditorii au fost de acord în unanimitate se va trece la următorul pas și anume votul cu privire la ordinea prezentată. Așadar, se constată că în ceea ce privește primul punct de pe ordinea de zi creditorii au luat act de situația prezentată, drept pentru care se trece la cel de-al doilea punct. Cu privire la punctul 2 se ia act de către adunarea creditorilor de acordarea mandatului administratorului judiciar provizoriu CII Jurj Liliana Mariana pentru elaborarea Planului de reorganizare. Referitor la punctul 3 de pe ordinea de zi administratorul judiciar provizoriu a arătat că prin voturile transmise on-line au fost propuși și votați următorii creditori pentru a face parte din comitetul creditorilor: DGRFP Brașov-AJFP Alba, SC Diskont Romtrade SRL, Nicola Sidonia Ioana, Tecșa Ion, Dîrzu Andrei Nicolae. S-a supus spre votare comitetul creditorilor așa cum a fost propus prin voturile exprimate prin corespondență, dar administratorul judiciar provizoriu a solicitat creditorilor prezenți și alte propuneri în acest sens. Au fost propuși creditorii Bocșa Mihaela, Ciortea Dorin-Adrian și Mușat Alin. Înainte de a se se trece la vot, unii dintre creditori au propus numirea în calitate de administrator judiciar pe domnul Grigorie Florin, propunerea venită din partea domnului Ciortea Dorin-Adrian care a solicitat ca domnul Grigorie Florin să ia cuvântul. Administratorul judiciar provizoriu a dat curs solicitării, adresându-i-se rugămintea de a-și prezenta oferta financiară. Răspunsul primit din partea domnului Grigorie Florin a fost acela de a nu dori preluarea funcției de administrator judiciar, doar dacă creditorii îl vor vota. Domnul Grigorie Florin a solicitat explicații cu privire la planul propus de administratorul judiciar provizoriu, adresând întrebări cu privire la înregistrări contabile. Administratorul judiciar provizoriu a solicitat domnului Grigorie Florin materializarea în scris a oricăror solicitări cu privire la înregistrările contabile. Domnul Grigorie Florin a arătat că, desigur, în varianta în care ar exista un investitor care ar oferi 11 milioane de euro cu TVA, situația ar fi cea mai bună, față de situația în care, în varianta planului său, creditorii chirografari nu ar primi nicio sumă. **Legat de propunerea administratorului judiciar provizoriu privitoare la oferta financiară lunară de 1.950,00 euro pentru perioada de observație, creditorii au fost de acord cu aceasta, neînregistrându-se nicio obiecțiune.** În vederea exprimării votului, administratorul judiciar provizoriu a prezentat modalitatea de exercitare a votului, astfel că s-a trecut la vot. Se procedează la votarea desemnării comitetului creditorilor, vot care s-a realizat conform voturilor exprimate prin Buletinele de vot-Anexa nr. 3 la prezentul Proces-Verbal, astfel procentajele obținute în urma exprimării voturilor sunt de 63,37 voturi la prezența fizică a creditorilor plus 12,55 voturi prin corespondență, astfel cu un procent total de 75,92 pentru desemnarea comitetului creditorilor. În ceea ce privește creditorul Bereczky Gabriel, deși și-a exprimat votul prin corespondență nu am luat act de aceasta întrucât creanța înscrisă în Tabelul preliminar al creanțelor a fost admisă sub condiție suspensivă. Având în vedere numărul foarte mare de participanți votul s-a exprimat în baza Listelor cuprinzând opțiunea creditorilor pentru fiecare dintre creditorii propuși a face parte din comitetul creditorilor. Rezultatul voturilor a fost stabilit pe baza celui mai mare procentaj de vot din valoarea creanțelor prezente: Dîrzu Andrei, 62,65%, Diskont Romtrade, 55,82%, Nicola Sidonia, 51,57%, Tecșa Ioan, 49,75%, Bocșa Mihaela, 22,33%, Ciortea Dorin-Adrian, 7,11%, Mușat Alin, 2,14%. Totodată, se procedează și la votarea confirmării administratorului judiciar provizoriu CII Jurj Liliana Mariana precum și a remunerației astfel propusă, iar în urma exprimării voturilor procentajul este de 63,63% voturi la prezența fizică a creditorilor plus 13,93% voturi prin corespondență, astfel cu un procent total de 77,56% pentru confirmarea administratorului judiciar, CII Jurj Liliana Mariana prin practician în insolvență Jurj Liliana Mariana și a remunerației lunare în cuantum de 1.950 euro pentru perioada de observație. Facem precizarea cu privire la creditorul Bereczky Gabriel că, deși și-a exprimat votul prin corespondență nu am luat act de aceasta întrucât creanța înscrisă în Tabelul preliminar al creanțelor a fost admisă sub condiție suspensivă. De asemenea, creditorul Leister Cristina-Liana prin votul prin corespondență și-a exprimat intenția de prorogare a confirmării administratorului judiciar. Totodată, creditorii Bocșa Ioana Raluca, Bocșa Mihaela Stanca, Ciortea Dorin-Adrian și Ciortea Roxana Claudia, Dragolea Larisa Loredana, Ganga Claudiu-Săndel și Ganga Luminița Maria, Hentea Ionela și Hentea Cristian au fost împotriva confirmării administratorului judiciar provizoriu CII Jurj Liliana Mariana, procentajul fiind de 2,97. Diferența dintre procentajul de 100% și procentajul de 77,56%, îl reprezintă 2,97% voturi împotriva și 19,47% creditori care nu și-au exprimat votul. Întrucât creditorul Ciortea Dorin-Adrian a propus desemnarea în calitate de administrator judiciar a domnului Grigorie Florin, administratorul judiciar provizoriu a întocmit Buletinul de vot cu propunerea efectuată, niciun creditor nemanifestându-și votul pentru desemnarea domnului Grigorie Florin. Anexăm prezentului Proces-Verbal Buletinul de vot. La sfârșitul ședinței creditorii Hentea Ionela și Hentea Cristian precum și creditorii Ganga Claudiu-Săndel și Ganga Luminița Maria prin reprezentant consemnăm că aceștia au formulat obiecțiuni la Procesul-Verbal încheiat, obiecțiuni pe care le anexăm la prezentul Proces-Verbal, urmând ca administratorul judiciar să procedeze la analiza acestora cu formularea și transmiterea a câte unui punct de vedere. În temeiul art. 48 alin. 6 din Legea nr. 85/2014, adunarea creditorilor hotărăște: Creditorii iau act de prezentarea situației debitorului; Se aprobă

continuarea activității debitoarei în baza unui Plan de reorganizare și acordarea mandatului elaborării acestuia administratorului judiciar CII Jurj Liliana Mariana prin practician în insolvență Jurj Liliana Mariana, așa cum a fost prezentat prin Varianta nr. 1; Alegerea comitetului creditorilor cu următoarea componență: DGRFP Brașov-AJFP Alba, categorie creanță bugetară, cu un procent de 0,91%, Dîrzu Andrei, categorie creanță chirografară, cu un procent de 62,65%, SC Diskont Romtrade SRL, categorie creanță garantată, cu un procent de 55,82%, Nicola Sidonia, categorie creanță garantată, cu un procent de 51,57%, Tecșa Ion, categorie creanță chirografară, cu un procent de 49,75%. Confirmarea administratorului judiciar provizoriu și a onorariului lunar de 1.950 euro pe întreaga perioadă de observație, confirmare care s-a votat cu un procent de 77,56% pentru.

Semnătura:

Cabinet Individual de Insolvență Jurj Liliana Mariana
Administrator judiciar prin,
Practician în insolvență Jurj Liliana Mariana

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content, likely representing a list of creditors or a detailed report. The redaction covers the majority of the page's content below the signature block.]