

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Județul Alba

Secțiunea I - Profesioniști

1. Societatea TOTAL BUSINESS LAND SRL, cod unic de înregistrare: 34090016

Total Business Land SRL cu sediul în Alba Iulia, str. Brândușei nr. 24, birou nr. 1, județul Alba, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1/125/2015, având Cod Unic de înregistrare R034090016

Romania Tribunalul Alba

Secția a II a Civila, de Contencios Administrativ, Fiscal și de Insolvență

Dosar nr.1582/107/2024

**Comunicare Încheiere nr. 46/F/CC/2024
pronunțată la data de 11 aprilie 2024**

Creditor

1. CEC Bank S.A. - București, sector 3, Calea Victoriei, nr. 13

Debitor

2. Total Business Land S.R.L. prin administrator Todor Marius Traian - Alba Iulia, str. Brândușei, nr. 24, ap. BIR 1, Județ Alba

Participant - administrator judiciar

3. RTZ & Partners SPRL Filiala Alba - Alba Iulia, Henri Coandă, nr. 2A, Județ Alba

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba – Alba Iulia, P-ța Iuliu Maniu, nr. 10, județul Alba.

Se comunică alăturat copia Încheierii Nr. 46/F/CC/2024 din data de 11 aprilie 2024 pronunțată în dosar nr.1582/107/2024

– F9 privind pe debitoarea Total Business Land SRL cu sediul în Alba Iulia, str. Brândușei nr. 24, birou nr. 1, județul Alba, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1/125/2015, având Cod Unic de înregistrare R034090016

Parafa președintelui instanței,

Grefier

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

*

România
Tribunalul Alba
Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ, Fiscal și de Insolvență
Dosar nr. 1582/107/2024

Încheiere nr. 46/F/CC/2024

Ședința secretă de la 11 Aprilie 2024

Completul compus din: Judecător sindic Aureliu Claudiu Pop

Grefier Daniela Moldovan

Pe rol se află soluționarea cererii privind deschiderea procedurii de insolvență formulată de debitoarea Total Business Land S.R.L., având ca obiect procedura insolvenței – societăți cu răspundere limitată la cererea debitoarei. La apelul nominal făcut în ședința publică:

- se prezintă avocat Cătălina Mihăilescu pentru debitoare.

Procedura legal îndeplinită. S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care: se constată că, la dosar au fost depuse următoarele oferte de servicii:

- la data de 09.04.2024 de către C.I.I. Szabo Dana;
- la data de 09.04.2024 de către SOS Insolv SPRL;
- la data de 09.04.2024 de către J&S Consult SPRL;
- la data de 09.04.2024 de către Grinsolv IPURL;
- la data de 09.04.2024 de către Insolvența SM SPRL;
- la data de 09.04.2024 și 10.04.2024 de către RTZ & Partners SPRL filiala Alba;
- la data de 09.04.2024 de către Progressio SPRL;
- la data de 10.04.2024 de către expert Insolvență SPRL;
- la data de 10.04.2024 de către Inviro Insolvency IPURL;
- la data de 11.04.2024 de către C.I.I. Florentina Dumitrescu;

La data de 09.04.2024 debitoarea, prin avocat, a transmis la dosar prin e-mail o declarație prin care precizează că nu deține un certificat de tipul celui menționat la art. 67 alin. 1 lit. k din Legea nr. 85/2014, aceasta fiind organizată sub forma unei societăți cu răspundere limitată. La data de 10.04.2024 creditoarea CEC Bank SA a depus la dosar cerere de deschidere a procedurii generale a insolvenței împotriva debitoarei, la care a anexat înscrisuri. Avocata debitoarei depune la dosar declarația depusă la data de 09.04.2024, în original. Judecătorul sindic, în temeiul disp. art. 131 alin. 1 Cod procedură civilă procedează din oficiu la verificarea competenței. Avocata debitoarei consideră că Tribunalul Alba este competent sub toate aspectele să soluționeze prezenta cauză. Judecătorul sindic constată că Tribunalul Alba este competent general, material și teritorial să soluționeze prezenta cauză, în temeiul disp. 41 din Legea nr. 85/2014. Judecătorul sindic în temeiul disp. art. 238 alin. 1 din codul de procedură civilă pune în discuție durata estimativă necesară pentru cercetarea procesului. Avocata debitoarei apreciază că procesul poate fi soluționat la acest termen. Judecătorul sindic estimează durata necesară pentru cercetarea procesului ca fiind la acest termen.

Judecătorul sindic acordă cuvântul în probațiune. Avocata debitoarei, în probațiune solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar. Judecătorul sindic încuviințează proba cu înscrisurile depuse la dosar. Judecătorul sindic constată că, inițial cererea de deschidere a procedurii insolvenței a fost introdusă de către debitoarea Total Business Land S.R.L. Ulterior, creditoarea CEC Bank SA a formulat cerere de deschidere a procedurii insolvenței, fiind depusă la filele 47 și următoarele din vol. 2. În conformitate cu art. 66 alin. 7 din Legea nr. 85/2014 dacă, ulterior înregistrării cererii debitorului, dar înainte de soluționarea acesteia, s-au formulat cereri de deschidere a procedurii de către creditori, acestea se vor înregistra direct la cererea formulat de debitor. În acest scop, serviciul registratură va efectua verificări din oficiu la data înregistrării cererilor și va înregistra cererile la dosarul ce are ca obiect cererea formulat de către debitor. În aceasta situație, se va proceda la soluționarea, în procedură necontencioasă, a cererii debitorului. În cazul admiterii acesteia, cererile creditorilor se vor califica drept declarații de creanță, iar în cazul respingerii sale, se vor soluționa cererile creditorilor, potrivit art. 72 și următoarele. În consecință, judecătorul sindic va soluționa cu prioritate cererea de deschidere a procedurii insolvenței formulate de către debitoarea Total Business Land SRL și, în funcție de modalitatea de soluționare a acesteia, va trece mai departe la analiza cererii formulate de către creditoarea CEC Bank SA. Avocata debitoarei mai depune la dosar un înscris privind situația conturilor societății debitoare, la sfârșitul lunii martie 2024, cu o defalcare pe tipurile de conturi, fiind conturi de garanții și de cash colateral, sumele din aceste conturi fiind indisponibilizate și de aceea discrepanța dintre valoarea de 1,4 milioane de lei invocată în cererea introductivă față de suma existentă în conturi și care se reflectă în balanța sintetică depusă la dosar. Judecătorul sindic încuviințează în probațiune înscrisul depuse de către dna avocat.

Nemaifiind cereri de formulat, instanța în temeiul disp. art. 244 din Cod procedură civilă, constată încheiată cercetarea procesului. Judecătorul sindic, în temeiul disp. art. 392 din codul de procedură civilă declară deschise dezbaterile și acordă cuvântul asupra fondului cauzei. Avocata debitoarei solicită admiterea cererii astfel cum a fost formulată, deschiderea procedurii generale a insolvenței, desemnarea în calitate de administrator judiciar pe RTZ & Partners filiala Alba, având în vedere că acesta este de altfel și propunerea creditorului care a formulat o cerere similară, să se constate că societatea debitoare a depus toate înscrisurile prevăzute la art. 67 alin. 1 din Legea 85/2014, că se află în stare de insolvență, având în vedere raportul dintre lichiditățile disponibile care, astfel cum s-a menționat, la data formulării cererii se ridicau la suma de 1,4 milioane lei, raportat la valoarea datoriilor, care este în jur de 95 de milioane de lei, astfel cum se reflectă în

balanță, în situațiile financiare și în Anexa 5, unde se va regăsi defalcat pe fiecare categorie de creditori, în parte, sumele datorate de societatea debitoare. Susține că debitoarea și-a exprimat intenția de reorganizare, urmând să propună un plan în acest sens, să-și desfășoare activitatea curentă, conform Legii 85/2014, sub supravegherea administratorului judiciar. Judecătorul sindic în temeiul disp. art. 394 alin. 1 din codul de procedură civilă declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

Judecătorul sindic

Constată că, prin cererea înregistrată la data de 08.04.2024 pe rolul Tribunalului Alba sub nr. de dosar 1582/107/2024, debitoarea Total Business Land SRL cu sediul în Alba Iulia, str. Brândușei nr. 24, birou nr. 1, județul Alba, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1/125/2015, având Cod Unic de înregistrare R034090016, reprezentat legal prin Marius Traian Todor - administrator statutar, reprezentată convențional prin SCA Țuca Zbârcea & Asociații, cu sediul profesional în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, America House, Aripa de Vest, etaj 8, sector 1, 011141, a solicitat deschiderea procedurii generale a insolvenței. În temeiul art. 45 alin. (1), lit. d), teza I din Legea nr. 85/2014, a solicitat desemnarea RTZ & Partners SPRL Filiala Alba, cu sediul în Alba Iulia, str. Henri Coandă nr. 2A, județul Alba în calitate de administrator judiciar provizoriu. De asemenea, în temeiul art. 66 alin. (10) din Legea nr. 85/2014, a solicitat acordarea unui termen înlăuntrul termenului de 10 zile reglementat în dispozițiile menționate.

Motivarea cererii.

I. Situația de fapt.

1. S-a învederat că Total Business Land SRL a fost înființată în anul 2015, fiind înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J1/125/2015 și având ca obiect principal de activitate activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea - cod CAEN 7112.

2. În vederea desfășurării activității, TBL și-a structurat organigrama societății astfel încât să permită organizarea unor echipe de experți în domenii specializate și interconectarea lor pentru acoperirea celor mai complexe solicitări venite din partea clienților. Îndelungata experiență a personalului, precum și arile de expertiză acoperite au permis societății să pună la dispoziția clienților săi următoarele categorii de servicii: (i) servicii de topografie și cadastru; (ii) servicii de proiectare și inginerie, urbanism; (iii) construcții majore de infrastructură și construcții civile, (iv) servicii de mediu și sustenabilitate; (v) servicii de logistică arheologică și arheologie contractuală; (vi) geologie și resurse naturale.

3. TBL a desfășurat în mod constant o activitate susținută, cu rezultate financiare în același sens, înregistrând o dublare, aproape de la an la an, a cifrei de afaceri, inclusiv în anul 2023, precum și indicatorii de profit. Cu toate acestea, în anul 2023 în contextul în care s-a intensificat activitatea TBL referitoare la serviciile de înregistrare sistematică în sistemul Integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilelor desfășurată în baza a numeroase contracte încheiate cu Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, au crescut semnificativ cheltuielile operaționale ale societății, acestea depășind cu peste 33 de milioane de lei valoarea veniturilor facturate.

4. În același timp, debitoarea a precizat că în acest an a crescut semnificativ valoarea veniturilor pentru servicii în curs de execuție (ajungându-se la valoarea de aproximativ 41 milioane lei doar în anul 2023), acestea reprezentând servicii și lucrări pentru care s-au realizat progrese semnificative, concretizate în diverse livrabile, nerecepționate însă din motive diferite de către partenerii contractuali (ANCPI, dar și alte entități), astfel că venitul nu s-a realizat.

5. Pentru a compensa acest decalaj semnificativ între venituri și cheltuieli, s-a susținut că în anul 2023 TBL a contractat și a utilizat credite și linii de credit în valoare semnificativă, la care se adaugă și creditele anterioare anului 2023.

6. Debitoarea a menționat că, în toată această perioadă, așteptarea rezonabilă a TBL a fost ca serviciile și lucrările realizate de TBL, în integralitatea lor (sau într-o proporție cât mai mare) să se recepționeze de către clienți și să se factureze. În realitate, aceste așteptări nu s-au împlinit, TBL confruntându-se cu numeroase refuzuri nejustificate de recepționări a lucrărilor executate. Situația s-a perpetuat și în anul 2024, astfel încât în prezent TBL nu dispune de lichiditățile necesare achitării datoriilor scadente aspect de natură a impune formularea prezentei cereri de deschidere a procedurii insolvenței.

II. Referitor la condițiile deschiderii procedurii generale a insolvenței la cererea debitorului, s-a arătat că:

7. În conformitate cu dispozițiile art. 5 pct. 29 din Legea nr. 85/2014, „insolvența este acea stare a patrimoniului care se caracterizează prin insuficiența fondurilor bănești disponibile pentru plata datoriilor certe, lichide și exigibile și care se prezumă atunci când debitorul, după 60 de zile de la scadență, nu a plătit datoria sa față de creditor; prezumția este relativă”.

8. Având în vedere dispozițiile citate, în doctrină s-a reținut că, „insolvența nu se caracterizează prin existența unui pasiv patrimonial mai mare decât activul patrimonial, ci printr-o lipsă a fondurilor bănești necesare pentru acoperirea datoriilor exigibile. [...] Așadar, existența insolvenței nu presupune existența prealabilă sau simultană a insolvabilității, prima fiind independentă de cea de-a doua, astfel că insolvența există chiar dacă activul patrimonial depășește pasivul patrimonial.”.

9. A precizat că, într-adevăr, procedura insolvenței a fost creată pentru a fi aplicată debitorului care nu poate achita datoriile exigibile. Caracteristica esențială a stării de insolvență o constituie, deci, insuficiența fondurilor bănești disponibile, care se traduce prin „lipsa unor sume de bani de care debitorul să poată dispune imediat, cum ar fi: sume de bani în casă, disponibilități în conturile bancare”. A apreciat că, în mod evident, această lipsă antrenează starea de insolvență numai atunci când se raportează la pasivul exigibil.

10. Interpretând dispozițiile Legii nr. 85/2014, literatura de specialitate a conturat condițiile aplicării procedurii generale, după cum urmează: (i) debitorul să poată fi subiect al procedurii insolvenței; (ii) debitorul să se afle în stare de insolvență.

11. S-a precizat că, în situația în care TBL este o societate cu răspundere limitată, prima condiție este în mod evident îndeplinită, prin raportare la prevederile art. 3 din Legea nr. 85/2014, astfel încât vom face precizări suplimentare cu privire la cea de a doua condiție menționată.

12. Cât privește aprecierea judiciară asupra stării de insolvență, doctrina a arătat că „atunci când debitorul cere deschiderea procedurii, avem de-a face cu o recunoaștere a stării de insolvență și, practic, nu mai e nimic de dovedit” sau că „în privința insolvenței actuale [...] nicio probă nu este necesară din moment ce debitorul recunoaște că se află în stare de insolvență”. Evident, este necesară conformarea debitorului în raport de dispozițiile art. 67 din Legea nr. 85/2014, în sensul depunerii tuturor documentelor prevăzute de prevederea legală menționată.

III. Referitor la patrimoniul TBL se afla în stare de insolvență.

Raportând totalul datoriilor exigibile ale debitoarei, care conform Anexei 5 - Lista creditorilor - se ridică la 95,547,276.16 lei, la valoarea lichidităților bănești disponibile în quantum total de 1,427,046.80 lei, s-a apreciat că devine evidentă starea de insolvență în care se găsește patrimoniul TBL.

13. Debitoarea a precizat că această concluzie este reflectată de informațiile economice cuprinse în situațiile financiare depuse în anexa prezentei cereri.

14. A menționat că efectele negative menționate în cadrul secțiunii I a prezentei cereri au determinat apariția unor probleme de cash-flow, nivelul intrărilor de lichidități fiind cu mult inferior nivelului obligațiilor de plată către principalii creditori ai societății, astfel încât TBL a ajuns în imposibilitatea de a dispune de lichiditățile pentru plata datoriilor certe, lichide și exigibile.

15. În acest sens, debitoarea a susținut că se impune în primul rând a evidenția diferența dintre plățile restante pe care TBL le înregistrează față de creditorii săi și disponibilitățile din conturile bancare. Astfel, dacă s-ar raporta la situația imediat anterioară formulării prezentei cereri, starea de insolvență este evidentă, având în vedere lipsa disponibilităților, evidențiată în balanța aferentă lunii martie 2024 și în extrasele de cont, față de valoarea creanțelor evidențiate în lista potrivit art. 67 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 85/2014.

16. Având în vedere evidenta stare de insolvență a TBL, precum și obligația instituită la art. 66 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 societatea a decis promovarea prezentei cereri în scopul de a acoperi masa credală pe baza unui plan de reorganizare.

IV. Menținerea dreptului de administrare ca efect al exprimării intenției de reorganizare.

17. Debitoarea a arătat că, potrivit art. 85 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 „Deschiderea procedurii ridică debitorului dreptul de administrare, constând în dreptul de a-și conduce activitatea, de a-și administra bunurile din avere și de a dispune de acestea dacă nu și-a declarat intenția de reorganizare, în condițiile art. 67 alin. (1) lit. g”. (subl. TBL)

18. TBL, atât prin prezenta, cât și prin declarația anexată acestei cereri, formulată în temeiul art. 67 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 85/2014 își exprimă intenția de a-și restructura activitatea pe baza unui plan de reorganizare pe care îl va formula și supune aprobării creditorilor.

19. S-a învederat că, TBL are în derulare aproximativ 500 de contracte având ca obiect prestări de servicii și lucrări, iar valoarea cumulată a serviciilor și lucrărilor rămase a fi decontate în aceste contracte este de aproximativ 286 milioane de lei. Totodată TBL a participat și este în analiza tehnică și financiară, în cadrul unor proceduri SICAP, cu zeci de oferte de servicii și lucrări, cu valoare cumulată de peste 150 de milioane de lei, cu așteptarea rezonabilă ca o parte dintre aceste aplicații se vor câștiga de către TBL și vor deveni contracte comerciale. La acestea se adaugă oferte de servicii și lucrări aflate în analiza unor parteneri privați.

20. Având în vedere această situație, debitoarea a precizat că, în mod evident soluția reorganizării societății, în condițiile prevăzute de Legea nr. 85/2014 este singura modalitate care să permită cel mai ridicat grad de acoperire a datoriilor scadente și totodată continuarea unei activități economice care asigură un număr semnificativ de locuri de muncă, contribuții importante la bugetul de stat și servicii specializate atât de necesare în toate proiectele de dezvoltare.

21. În scopul reorganizării activității TBL are în vedere implementarea următoarelor măsuri prin intermediul unui plan de reorganizare:

- realizarea de demersuri susținute pentru ca sumele reprezentând venituri servicii în curs să devină venituri facturate; în acest sens TBL va continua să notifice insistent ANCPPI privind necesitatea de-a realiza recepții și facturări în contractele de înregistrare sistematică derulate, iar aceste demersuri se vor face și pentru alte situații similare;
- demersuri (inclusiv juridice) pentru încasarea veniturilor facturate și neîncasate, cu termene de încasare care depășesc 120 de zile;
- revizuirea schemei de personal, fără a afecta derularea și livrarea contractelor;
- revizuirea contractelor de cu colaboratorii (furnizori de servicii care sunt componente critice în execuția contractelor TBL), fără a afecta derularea și livrarea contractelor;
- reducerea semnificativă a cheltuielilor operaționale prin comasare de spații de birouri, renunțare la anumite spații de birouri, monitorizarea cheltuielilor de deplasare și a altor categorii de cheltuieli;
- reducerea semnificativă a cheltuielilor de capital.

22. În consecință, întrucât TBL și-a exprimat în mod clar intenția de a se reorganiza, s-a considerat că se impune ca dreptul de administrare să fie menținut prin încheierea de deschidere a procedurii.

23. TBL, în urma deschiderii procedurii generale a insolvenței, în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea nr. 85/2014 va continua să își desfășoare activitatea curentă sub supravegherea administratorului judiciar.

V. Referitor la desemnarea RTZ & Partners S.P.R.L. Filiala Alba în calitate de administrator judiciar provizoriu, s-a arătat că:

24. Potrivit art. 45 din Legea nr. 85/2014, printre atribuțiile judecătorului-sindic, investit cu o cerere de deschidere a procedurii insolvenței, se numără și desemnarea administratorului judiciar provizoriu.

25. Astfel, debitoarea a învederat că, potrivit art. 45 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 85/2014, judecătorul-sindic va dispune „desemnarea motivată, după verificarea eventualelor incompatibilități, prin sentința de deschidere a procedurii, după caz, a administratorului judiciar provizoriu/lichidatorului judiciar provizoriu, solicitat de către [...] debitor, dacă cererea îi aparține acestuia”.

26. În speță, cererea a fost formulată de debitoare astfel încât, judecătorul-sindic este ținut de propunerea autorului cererii de deschidere a procedurii, în ceea ce privește desemnarea administratorului judiciar provizoriu.

27. Având în vedere aceste dispoziții legale, debitoarea, în calitate de autoare a cererii de deschidere a procedurii insolvenței, a solicitat desemnarea ca administrator judiciar provizoriu a societății RTZ & Partners S.P.R.L. Filiala Alba, cu sediul Alba Iulia, str. Henri Coandă nr. 2A, județul Alba și adresa de corespondență în Cluj Napoca, Aleea Denumata nr. 4, județul Cluj, înmatriculată la Registrul Societăților Profesionale al UNPIR sub nr. RFO II -0494, având CIF 29347831, reprezentată prin Practician Coordonator Cristian Hojda.

VI. Cu privire la obligația stabilirii termenului de judecată în conformitate cu prevederile art. 66 alin. (10) din Legea nr. 85/2014, debitoarea a arătat că:

28. Potrivit dispozițiilor art. 66 alin. (10) teza întâi din Legea nr.85/2014, „Cererea debitorului se va judeca de urgență, în termen de 10 zile, în camera de consiliu, fără citarea porților”.

29. Aceste dispoziții reprezintă o transpunere legislativă a principiului celerității care este de altfel reglementat în mod expres la art. 4 pct. 3 și la art. 40 alin. (2) din Legea nr. 85/2014.

30. Celeritatea care caracterizează procedura insolvenței trebuie să se manifeste încă de la sesizarea instanței cu o cerere reglementată pe Legea nr.85/2014 formulată de debitoare. Rațiunea instituirii unui termen special foarte scurt este explicabilă prin necesitatea ca debitorul aflat în stare de insolvență să poată beneficia cât mai rapid de efectele deschiderii procedurii, astfel încât caracterul concursual al procedurii și principiul maximizării șanselor creditorilor de a-și recupera creanțele să nu fie afectate.

31. Debitoarea a apreciat că în prezenta cauza sunt deplin aplicabile prevederile art. 66 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, instanța fiind sesizată cu o cerere de deschidere a procedurii formulată de aceasta.

32. TBL, aflat în stare de insolvență, astfel cum s-a demonstrat conform celor menționate mai sus și cum rezultă din documentația anexată prezentei cereri, a solicitat să fie supusă procedurii reglementate de Legea nr. 85/2014 în scopul acoperirii creanțelor prin restructurarea activității pe baza unui plan de reorganizare.

33. Având în vedere aspectele menționate anterior, debitoarea a apreciat că se impune stabilirea unui termen de judecată cu respectarea termenului de 10 zile reglementat la art. 66 alin. (10) din Legea nr. 85/2014.

Față de toate aceste considerente, debitoarea a solicitat admiterea prezentei cereri așa cum a fost aceasta formulată și pe cale de consecință să se dispună:

(i) deschiderea procedurii insolvenței cu privire la Total Business Land SRL;

(ii) desemnarea, în temeiul art. 45 alin. (1), lit. d), teza întâi din Legea nr. 85/2014, RTZ & Partners SPRL, Filiala Alba, cu sediul Alba Iulia, str. Henri Coandă nr. 2A, județul, în calitate de administrator judiciar provizoriu.

În susținerea prezentei cereri, debitoarea a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri. S-a atașat dovada achitării taxei judiciare de timbru, în cuantum de 200 lei.

Prin cererea înregistrată la data de 10.04.2024, creditoarea CEC Bank S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei, nr. 13, sector 3, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/155/1997, CIF RO 361897, registru bancar R.B.- PJR-40-046/17.09.1999, a solicitat:

1. Deschiderea procedurii generale a insolvenței împotriva debitorului Total Business Land S.R.L., cu sediul în municipiul Alba Iulia, Strada Brândușei, nr. 24, Jud. Alba, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba sub nr. J01/125/2015, C.U.I. 34090016.

2. Desemnarea în calitate de administrator judiciar provizoriu a practicianului în insolvență RTZ & Partners Filiala Alba, cu sediul în Alba Iulia, str. Henri Coandă, nr.2A, jud. Alba, cu adresa de corespondență în Cluj-Napoca, Aleea Detunata, nr.4, jud. Cluj, număr de înregistrare în Registrul formelor de organizare al U.N.P.I.R. RFO II- 0494, CUI 29347831.

Motivarea cererii.

S-a arătat că, în fapt, între CEC BANK S.A., creditor și debitorul Total Business Land S.R.L. s-au încheiat următoarele contracte de credit:

A. Contractul facilitare linie de credit sub condiție nr. RQ22099453199777 din 12.10.2022, cu un plafon maxim în valoare de 10.000.000 lei, pe o perioadă de 24 luni, modificat

CEC BANK S.A și completat prin Actul adițional nr. 1/21.04.2023 prin care plafonul maxim este majorat la suma de 20.000.000 lei, credit garantat cu:

- Garanție Reală Mobiliera asupra conturilor curente ale debitorului Total Business Land S.R.L. nr. R005CECEB00030RON2273482, R072CECEC001946010617021 și

R059CECEB00030RON2464182, deschise la CEC BANK S.A, cat si asupra oricăror conturi viitoare deschise la banca, conform contractului de ipoteca mobiliara nr. 184 din 12.10.2022.

- ipoteca asupra creanțelor prezente și viitoare din contractele din contractele comerciale semnate între debitorul Total Business Land S.R.L și ANCPPI, conform Anexa 1, parte integranta din contractul de ipoteca mobiliara asupra creanțelor nr. 183 din data de 12.10.2022.

B. Contractul credit pentru finanțarea activității curente componenta Garant Construct programul IMM Invest Plus (OUG 99/2022) nr. RQ23019453214394 din 26.05.2023, în valoare de 5.000.000 lei, pe o perioadă de 36 luni, credit garantat cu:

- ipoteca legala mobiliara asupra soldurilor creditoare ale tuturor conturilor deschise de Beneficiarul programului la banca: R005CECEB00030RON2273482, R059CECEB00030RON2464182, R072CECEC001946010617021, conform contractului de garantare a creditului nr. GCIPLUS_145564 din data de 19.05.2023;

- Garanția emisă de F.N.G.C.I.M.M., în proporție de 90% din valoarea finanțării, exclusiv dobânzile, comisioanele și spezele bancare aferente creditului garantat, în baza Solicitării de garantare nr. 145564 din 21.04.2023, conform Contract de garantare a creditului nr. GCIPLUS 145564 din data de 19.05.2023, emis în baza Acordului de finanțare nr. AF_145564 din data de 19.05.2023.

C. Contractul de credit pentru finanțarea activității curente (non-revolving) nr. RQ23059453232529 din 24.08.2023, cu o limita de credit pe companie în valoare de 15.000.000 lei, pe o perioadă de 48 luni, credit garantat cu:

- Garanție Reală Mobiliară asupra conturilor curente ale Total Business Land SRL nr.R005CECEB00030RON2273482, R059CECEB00030RON2464182,

R072CECEC001946010617021, deschise la Banca, cât și asupra oricăror conturi viitoare deschise la Banca, conform Contractului de ipoteca mobiliară nr. 88 din 24.08.2023;

- Garanție reală mobiliară de prim rang asupra contului de depozit colateral nr. RO06CECEB000XARON2818800, în suma de 1.500.000 lei, al Total Business Land SRL, reprezentând 10% din valoarea creditului, deschis la banca, conform contractului de ipoteca mobiliară prin constituirea unui cash colateral nr. 87 din 24.08.2023;

- Ipoteca mobiliară de prim rang asupra creanțelor prezente și viitoare din contractele comerciale semnate între societatea Total Business Land S.R.L și ANCPI, conform Anexa 1, parte integrantă din contractul de ipoteca mobiliară asupra creanțelor nr. 86 din data de 24.08.2023;

- Scrisoare de Garanție Bancară expresă, irevocabilă și necondiționată emisă de Exim Banca Românească SA, în numele și contul Statului Român care să acopere în proporție de 90% valoarea creditului, conform Convenției de Garantare nr. UCR-42 din 24.08.2023.

Creditoarea a învederat că, contractele de garanție mai sus menționate s-au constituit în vederea garantării restituirii la scadență a creditelor și a dobânzilor datorate băncii, conform contractelor menționate mai sus. A precizat faptul că sumele cu titlu de creanță sunt stabilite prin contractele de credit, actele adiționale, dar și prin contractele de garanție mai sus menționate. În aceste condiții, a apreciat că se poate reține că banca a invocat neplata ratelor de credit și a accesoriilor aferente iar debitorului îi revine sarcina de a face proba contrară a faptului pretins. În acest sens, avem în vedere dispozițiile art.1548 Cod civil: Culpa debitorului unei obligații contractuale se prezumă prin simplul fapt al neexecutării. În consecință, sarcina probei (inexistența unei datorii/unor datorii mai mari de 50.000 lei și mai vechi de 60 de zile) revine debitorului în temeiul art.249 CPC: Cel care face o susținere în cursul procesului trebuie să o dovedească, în afară de cazurile anume prevăzute de lege. A considerat că, în cauză există tocmai un asemenea caz de inversare a sarcinii probei.

A mai arătat creditoarea că, la data de 10.04.2024, creanța totală a băncii față de debitoare este în suma de 38.463.689.24 lei, defalcată pe cele 3 (trei) facilități de credit după cum urmează:

• Contractul facilitate linie de credit sub condiție nr. RQ22099453199777 din 12,10.2022 - 19.958.028,02 lei, structurat după cum urmează;

- Credit curent - 13.333.333,33 lei;

- Credit restant - 6.591.764,97 lei;

- Dobândă curentă - 28.500 lei;

- Dobândă restantă - 4.229,72 lei;

- Comisioane - 200 lei.

• Contractul credit pentru finanțarea activității curente componentă Garant Construct programul IMM Invest Plus (OUG 99/2022) nr. RQ23019453214394 din 26.05.2023 - 3.484.560,71 lei structurat după cum urmează:

- Credit curent-3.437.500,01 lei;

- Credit restant - 40.204,21 lei;

- Dobândă curentă - 6.832,03 lei;

- Dobândă restantă - 24,46 lei.

• Contractul de credit pentru finanțarea activității curente (non-revolving) nr. RQ23059453232529 din 24.08.2023 - 15.021.100,51 lei, structurat după cum urmează:

- Credit curent - 14.963.685,68 lei;

- Dobândă curentă - 57.414,83 lei.

S-a susținut că, în situația în care debitorul dorește să-și reorganizeze activitatea, CEC Bank SA își declară disponibilitatea de a participa la această reorganizare, cu respectarea priorității a drepturilor și intereselor băncii, modalitatea efectivă de participare la reorganizare urmând a face obiectul unei analize distincte, în funcție și de deciziile manageriale pe care debitorul intenționează să le adopte.

Referitor la desemnarea administratorului judiciar provizoriu.

Creditoarea a arătat că art. 45 alin. (1), lit. d), din Legea 85/2014 prevede că una dintre principalele atribuții ale judecătorului-sindic este aceea de a desemna motivat, prin sentința de deschidere a procedurii, administratorul judiciar provizoriu solicitat de creditorul care a depus cererea de deschidere a procedurii. Desemnarea se va face pentru administrarea procedurii până la confirmarea acestuia în condițiile legii. Pentru aceste motive, creditoarea a solicitat desemnarea în calitate de administrator judiciar provizoriu al debitoarei Total Business Land SRL pe practicianul în insolvență RTZ & Partners Filiala Alba, cu sediul în Alba Iulia, str. Henri Coandă, nr.2A, jud. Alba, cu adresa de

corespondență în Cluj-Napoca, Aleea Detunata, nr.4, jud. Cluj, număr de înregistrare în Registrul formelor de organizare al U.N.P.I.R. RFO II - 0494, CUI 29347831. În drept, a invocat disp. art. 65 alin. 1, art. 70 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 și celelalte dispoziții legale citate în cuprinsul cererii. S-a solicitat judecarea și în lipsa conform art. 223, alin. 3 Cod de procedură civilă.

Analizând cererea formulată de către debitoarea Total Business Land SRL pentru deschiderea procedurii insolvenței în procedura generală, judecătorul sindic reține următoarele: din analiza actelor depuse la dosar rezultă că, la data formulării prezentei cereri, datoriile debitoarei depășesc suma de 50.000 lei, iar societatea nu dispune de fondurile bănești necesare pentru plata acestora. În consecință, raportat la disp. art. 5 pct. 29 și 71 din Legea nr. 85/2014, judecătorul sindic constată că debitoarea se află în stare de insolvență. Constatând ca sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 4 pct. 46 coroborat cu art. 38 alin 1, art. 65, art. 70 din Legea nr. 85/2014, va admite cererea creditoarei, în temeiul art. 72 alin. 6 din aceeași lege, va constata că debitoarea este în încetare de plăți și va dispune deschiderea procedurii generale a insolvenței. În consecință, se vor dispune și măsurile imediate prevăzute de lege. Instanța mai reține că, atât debitoarea Total Business Land SRL cât și creditoarea CEC Bank SA au solicitat desemnarea RTZ & Partners SPRL Filiala Alba în calitate de administrator judiciar provizoriu astfel încât, în baza art. 45 alin. 1 coroborat cu art. 57 alin 1 și art. 73 din Legea nr. 85/2014 va fi numit acest practician de insolvență care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 58-59 din lege, urmând a fi retribuit pe bază de decont justificativ ce se va achita din averea debitoarei, iar în lipsa disponibilităților din contul debitoarei, din fondul de lichidare prevăzut de Legea nr. 85/2014. În temeiul 66 alin. 7 din Legea nr.85/2014, va califica cererea de deschidere a procedurii generale a insolvenței depuse de creditoarea CEC Bank SA ca fiind declarație de creanță, urmând a fi analizată ca atare de către administratorul judiciar provizoriu. Va obliga debitoarea ca, în termen de 10 zile de la deschiderea procedurii, potrivit art. 74, să depună la dosarul cauzei informațiile ce-i vor fi notificate. Va obliga debitoarea în temeiul art. 82 din Legea nr. 85/2014, prin administratorul social, să pună la dispoziția administratorului judiciar toate informațiile cerute de acesta cu privire la activitatea și averea sa. În baza dispozițiilor art. 100 din Legea nr. 85/2014 va dispune administratorului judiciar notificarea deschiderii procedurii debitoarei, asociaților, tuturor creditorilor și Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba, prin Buletinul Procedurilor de Insolvență, prin publicarea într-un ziar de largă circulație precum și potrivit normelor privind comunicarea actelor prevăzute de Codul de procedură civilă conform art. 99 alin. 3 coroborat art. 99 alin 1 din Legea nr. 85/2014. În temeiul art. 76 din Legea nr. 85/2014 va dispune comunicarea prezentei sentințe către instanțele judecătorești în a căror jurisdicție se află sediul debitorului declarat la registrul comerțului precum și tuturor băncilor unde debitorul are deschise conturi. Va pune în sarcina administratorului judiciar stabilirea termenelor limită pentru: înregistrarea cererilor de admitere a creanțelor, întocmirea tabelului preliminar de creanțe, depunerea contestațiilor, întocmirea tabelului definitiv de creanțe, prima adunare generală a creditorilor. Va stabili termen pentru verificarea dosarului la data de 27.06.2024, ora 12,00, pentru când se vor cita părțile și prin BPI. În baza disp. art. 39 alin 2 din Legea nr. 85/2014 va dispune deschiderea de către debitor administratorul judiciar a unui cont la o unitate bancară din care vor fi suportate cheltuielile aferente procedurii. Eventualele disponibilitățile bănești vor fi păstrate într-un cont special de depozit bancar.

Pentru aceste motive, în numele legii dispune

Admite cererea formulată de debitoarea Total Business Land SRL cu sediul în Alba Iulia, str. Brândușei nr. 24, birou nr. 1, județul Alba, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1/125/2015, având Cod Unic de înregistrare R034090016 pentru deschiderea procedurii insolvenței, în procedura generală și, în consecință: constată că debitoarea se află în încetare de plăți. În temeiul art. 72 alin. 6 din Legea nr.85/2014 deschide procedura generală de insolvență împotriva debitoarei Total Business Land SRL. În baza art. 45 alin. 1 coroborat cu art. 57 alin 1, art. 73 din Legea nr. 85/2014 numește administrator judiciar provizoriu pe RTZ & Partners SPRL Filiala Alba, cu sediul în Alba Iulia, str. Henri Coandă nr. 2A, județul Alba, care va îndeplini atribuțiile prevăzute de art. 58-59 din lege, care va fi retribuit pe bază de decont justificativ ce se va achita din averea debitoarei, iar în lipsa disponibilităților din contul debitoarei, din fondul de lichidare prevăzut de Legea nr. 85/2014. În temeiul 66 alin. 7 din Legea nr.85/2014, califică cererea de deschidere a procedurii generale a insolvenței formulată de creditoarea CEC Bank SA cu sediul în București, Calea Victoriei, nr. 13, sector 3, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/155/1997, CIF RO 361897 ca fiind declarație de creanță, urmând a fi analizată de către administratorul judiciar provizoriu. Obligă debitoarea ca, în termen de 10 zile de la deschiderea procedurii, potrivit art. 74 din Legea nr. 85/2014, să depună la dosarul cauzei informațiile ce-i vor fi notificate. Obligă debitoarea în temeiul art. 82 din Legea nr. 85/2014, prin administratorul social, să pună la dispoziția administratorului judiciar toate informațiile cerute de acesta cu privire la activitatea și averea sa. În baza dispozițiilor art. 100 din Legea nr. 85/2014 dispune administratorului judiciar notificarea deschiderii procedurii debitoarei, asociaților, tuturor creditorilor și Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Alba, prin Buletinul Procedurilor de Insolvență, prin publicarea într-un ziar de largă circulație precum și potrivit normelor privind comunicarea actelor prevăzute de Codul de procedură civilă conform art. 99 alin. 3 coroborat art. 99 alin 1 din Legea nr. 85/2014. În temeiul art. 76 din Legea nr. 85/2014 dispune comunicarea prezentei sentințe către instanțele judecătorești în a căror jurisdicție se află sediul debitorului declarat la registrul comerțului precum și tuturor băncilor unde debitorul are deschise conturi. Pune în sarcina administratorului judiciar stabilirea termenelor limită pentru: înregistrarea cererilor de admitere a creanțelor, întocmirea tabelului preliminar de creanțe, depunerea contestațiilor, întocmirea tabelului definitiv de creanțe, prima adunare generală a creditorilor. În baza disp. art. 39 alin 2 din Legea nr. 85/2014 dispune deschiderea de către debitor administratorul judiciar a unui cont la o unitate bancară din care vor fi suportate cheltuielile aferente procedurii. Eventualele disponibilitățile bănești vor fi păstrate într-un cont special de depozit bancar.

Stabilește termen pentru verificarea dosarului la data de 27.06.2024, ora 12,00, pentru când se vor cita părțile și prin BPI. Cu drept de opoziție, pentru creditori, în termen de 10 zile de la notificare. Pronunțată azi, 11.04.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

Judecător sindic,
Aureliu Claudiu Pop

Grefier,
Daniela Moldovan

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]