

DOSAR NR:229/S/2001

SENTINTA CIVILA NR.1445

Sedința camerei de consiliu din 31 mai 2002

Judecător sindic - Pasca Florea

Grefier - Gherasimat Geta

x XXX x

Pe rol judecarea cererii de reorganizare judiciară și faliment formulată de creditoarea B.C.R.Teleorman ș.a. împotriva debitoarei SC Agroindustrială SA Turnu Măgurele.

La apelul nominal făcut în camera de consiliu au răspuns creditorii: [redacted], prin c.j. [redacted], S.A.S.Teleorman prin c.j. [redacted], Administrația Finanțelor Publice Turnu Măgurele, prin c.j. [redacted], [redacted], C.J.P.Teleorman, prin c.j. [redacted], București prin av. [redacted], [redacted], prin contabil [redacted], Apele Române SA Pitești, prin [redacted], SC Electrica SA Alexandria prin c.j. [redacted], lichidatorul [redacted], lipsind celelalte părți.

Procedura îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de grefierul de sedință, după care:

Se constată că la dosar S [redacted] a depus oferta pentru cumpărarea activelor: sediu societate, Ferma Lița, casă protocol, utilaje și obiecte inventar aparținând debitoarei pentru suma de 3,5 miliarde lei. Camera de conturi Teleorman au depus adresa nr.3/Repl din 09.05.2002 prin care solicită să le fie comunicat dacă a fost închisă procedura de reorganizare judiciară și faliment.

Reprezentantul Administrației Finanțelor Publice Turnu Măgurele depune la dosar declarația de creanțe pentru suma de 12.397.761.408 lei

Reprezentanta B.C.R.Teleorman = c.j. [redacted] declară că sunt de acord cu vânzarea directă formulată de SC Teldrum SA Alexandria pentru suma de 3.550.000.000 lei și au 3.500.000.000 lei, în acest sens depune adresa nr. 8015/23.05.2002 în sedința camerei de consiliu și prezintă Fiscuci Marian reprezentantul SC Teldrum SA Alexandria care declară că este de acord să achite și diferența până la 3.550.000.000 lei.

Lichidatorul Saftoiu Florin depune la dosar adresa nr.354 din 30.05.2002 prin care solicită vânzarea directă a activelor: Sediu societate, Ferma Lița, Casă protocol, utilaje, obiecte inventar, pentru prețul de 3.550.000.000 lei, exclusiv TVA către ofertantul SC Teldrum SA Alexandria, având acordul creditoarei și debitoarei

Avand în vedere dispozițiile art.102 al.4 și 5, actul de vanzare-cumpărare se va încheia după 20 zile de la data ultimei publicații în ziar a prezentei sentințe.

PENTRU ACESTE MOTIVE  
IN NUMELE LEGII  
HOTARASTE:

Admite propunerea lichidatorului.

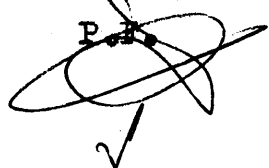
Dispune vanzarea directă a activelor ce aparțin debitorului SC [redacted] Măneche: sediu societate, fermă Lița, Casă Protocol, utilaje și obiecte inventar, către ofertantul cumpărător SC [redacted] la prețul de 3.550.000.000 lei.

Actul de vanzare cumpărare va fi încheiat între lichidator și ofertantul cumpărător după 20 zile de la data ultimei publicații în ziar.

Executorie.

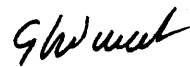
Dată în camera de consiliu și publicată în ședință publică azi, 31 mai 2002.

Judecător sindic ,

P.F.  


Grefier ,

G.G.



red.P.F.

dact.Z.C.A.ex.48°

C 46  
19.06.2002

so-  
pusă  
rora  
avea-  
din  
văzu-  
are  
ai



# FIȘĂ EVALUARE IMOBILE

## 1. DENUMIRE OBIECTIV: CASĂ DE PROTOCOL

- este compusă din : 3 dormitoare ; 3 băi ; hol ; bucătărie ; living  
ANUL PIF: 1975

NUMĂR INVENTAR: 1045

### 1. DATE ȘI CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

- ◆ TIP CONSTRUCȚIE: clădire zidărie
- ◆ REGIM ÎNĂLȚIME: P
- ◆ DESTINAȚIE INIȚIALĂ: casă protocol
- ◆ DESTINAȚIE ACTUALĂ: casă protocol

#### a. DIMENSIUNI

- $A_d = 218mp$
- $H = 2,60m$

#### b. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

- STRUCTURĂ REZISTENȚĂ: fundație b. a.
- ÎNCHIDERI PERIMETRALE: zidărie cărămidă
- COMPARTIMENTĂRI: zidărie cărămidă
- STRUCTURA ACOPERIȘULUI: planșeu b.a.
- ÎNVELITOARE : tablă
- FINISAJE LA PEREȚI: tencuială
- PARDOSELI: parchet
- TÂMPLĂRIE LEMN
- INSTALAȚII APĂ-CANALIZARE
- INSTALAȚII ELECTRICE ILUMINAT
- TIP ÎNCĂLZIRE: centrală

#### c. STARE TEHNICĂ:

grad de uzură calculat conform ET 63/2000 Anexa nr. 34 :  $k = 32\%$   
coeficient de uzură estimat = 0,40

## 2. CALCULUL VALORILOR DE ÎNLOCUIRE

### a. Valoarea de înlocuire conform catalog 124, fișa 4B

-  $V_i = 705 lei/mp$

Termeni de corecție: + 15 lei/mp  $A_d$  învelitoare tablă  
+ 28 lei/mp  $A_d$  centrală termică

$V_{ic} = 218 \times 748 lei/mp A_d \times 0,98 = 159.802,72$

### b. Valoarea de înlocuire la 31 Ianuarie 2002

$K = 3.556,018$

$V_{ia} = 568.261.349 lei$

**EVALUARE CASA PROTOCOL**

c. Valoarea rămasă corectată la 31 Ianuarie 2002  
coeficientul de reducere a valorii de înlocuire ca urmare a aplicării gradului de uzură,  
 $u = 1 - k/100 = 0,68$



**2. DENUMIRE OBIECTIV: DORMITOARE COMUNE**

NUMĂR INVENTAR: FN

**1. DATE ȘI CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE**

- ◆ TIP CONSTRUCȚIE: clădire zidărie
- ◆ REGIM ÎNĂLȚIME: P
- ◆ DESTINAȚIE INIȚIALĂ: locuință zilieri
- ◆ DESTINAȚIE ACTUALĂ: neutilizată

**a. DIMENSIUNI**

- $A_d = 45mp$
- $H = 2,50m$

b. CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE

- STRUCTURĂ REZISTENȚĂ: zidărie cărămidă
- ÎNCHIDERI PERIMETRALE: zidărie cărămidă
- COMPARTIMENTĂRI: zidărie cărămidă
- STRUCTURA ACOPERIȘULUI: șarpantă lemn
- ÎNVELITOARE : țiglă
- FINISAJE LA PEREȚI: tencuială
- PARDOSELI: ciment sclivisit
- TÂMPLĂRIE LEMN
- INSTALAȚII APĂ-CANALIZARE
- INSTALAȚII ELECTRICE ILUMINAT
- TIP ÎNCĂLZIRE: centrală

c. STARE TEHNICĂ:

coeficient de uzură estimat = 0,80

2. CALCULUL VALORILOR DE ÎNLOCUIRE

a. Valoarea de înlocuire conform catalog 124, fișa 3

-  $V_i = 390 \text{ lei/mp}$

Termeni de corecție: + 10 lei/mp  $A_d$  instalație sanitară

$V_{ic} = 45 \times 400 \text{ lei/mp } A_d = 18.000$

b. Valoarea de înlocuire la 31 Ianuarie 2002

$K = 2.880,375$

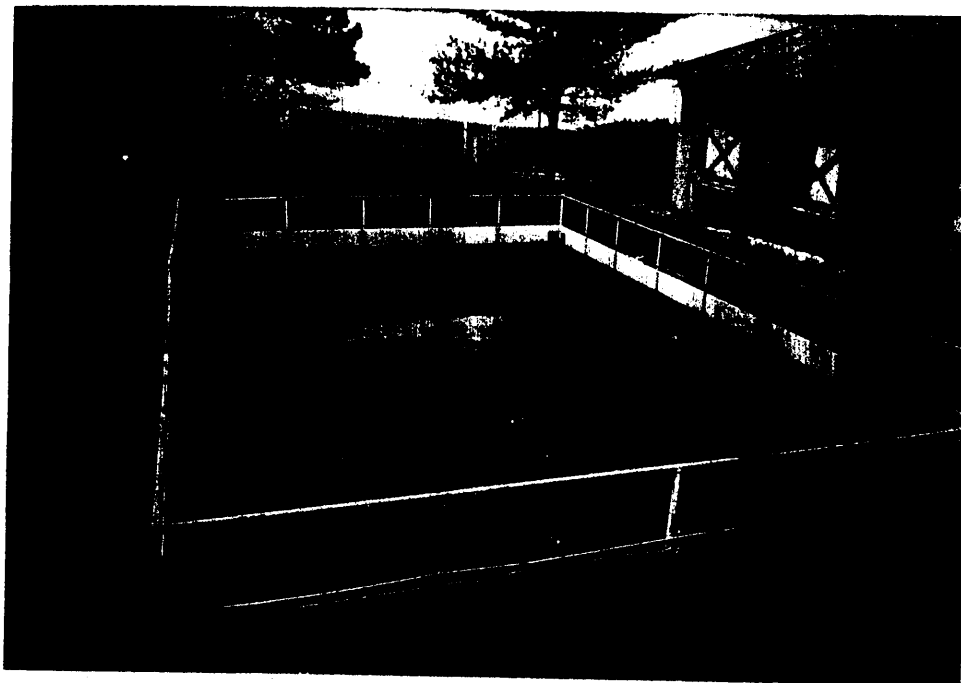
$V_{ia} = 51.846.750 \text{ lei}$

c. Valoarea rămasă corectată la 31 Ianuarie 2002



3. DENUMIRE OBIECTIV: PISCINĂ 225mc

V = 225 mc



6. DENUMIRE OBIECTIV: TEREN

SUPRAFAȚĂ : 3.596,19mp

Având în vedere faptul că Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra terenului s-a obținut în data de 12.08.1998, documentația de calcul stabilind valorile de piață ale terenurilor în care s-a ținut cont de prevederile H.G. 500/1994, reactualizăm prețurile stabilite la acea dată în funcție de paritatea leu/USD și prețurile practicate pe piața liberă în tranzacții similare

$$V_{cfHG\ 500/1994} = 104.246.681 \text{ lei}$$

$$V_A = 104.246.681 \times 2,64 = 275.211.238 \text{ (76.529 lei/mp)}$$

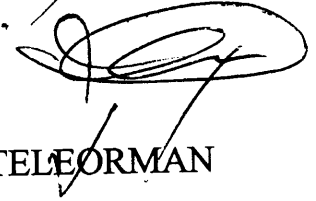
$$K_{co} = 0,20$$

$$V_{A \times K_{co}} = 275.211.238 \times 0,20 = 55.042.247,6 \text{ lei}$$

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
Alexandria  
Str. ~~Proclama~~ Libertatii, ~~158~~  
Cod fiscal ~~XXXXXXXXXX~~  
Cont 2511.1-10.1/ROL, BCR Alexandria  
Tel/Fax: 047 316 977

Nr. 847/14.05.02

Grazi 16 Iulie 2002  
La dosar. Se va 344  
reprez. statului Ad. Cred.  
sau cred. potent do ca  
bunle sau ipotecate



Catre  
TRIBUNALUL TELEORMAN


Domnului Judecator Sindic PASCA FLOREA

Spre stiinta: Lichidator Judiciar SAFTOIU FLORIN

S.C. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ a, cu sediul in str. ~~Proclama~~ Libertatii, ~~158~~  
bis, ~~XXXXXXXXXX~~, cod fiscal ~~XXXXXXXXXX~~, cont 2511.1-10.1/ROL deschis la BCR  
Alexandria,  
prin reprezentantul ~~XXXXXXXXXX~~, posesor al ~~XXXXXXXXXX~~ seria ~~XXXXXXXXXX~~ nr. ~~XXXXXXXXXX~~ eliberat de  
Politia Alexandria la data de 03 decembrie 1993, administrator, ofera pentru  
urmatoarele active:  
1. sediu societate;  
2. ferma Lita;  
3. casa protocol;  
4. utilaje;  
5. obiecte de inventar,  
aparinand falitei S.C. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ SA T. ~~XXXXXXXXXX~~ Magdele, suma de 3,5  
miliarde lei.  
Solicitam ca vanzarea sa se faca direct, conform art.102 din Legea 64/1995.

Cu stima,

14.05.2002

~~XXXXXXXXXX~~  
Administrato  


**Cabinet Expert Contabil****Săftoiu Florin**Tel: 051 - 410987,  
094 - 565273

Fax: 051 - 466220

Str. Romul, Bl. C 2, Ap.4

Craiova, Dolj, 1100

Cont: 2511.1-14334.1/ROL

BCR Craiova

Uniunea Națională a Practicienilor în Reorganizare și Lichidare din România - Legitimăție nr. 10469/1999

Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România - Carnet Expert Contabil nr. 15308/2001

Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România - Carnet Evaluator nr. 17243/2001

Camera Auditorilor din România - Legitimăție nr. 1026/2000

Asociația Națională a Evaluatorilor din România - Legitimăție nr. 3381/2001

Nr. 354 / 30.05.2002

Referitor la dosar nr. 229/S/2001

**Către,****Tribunalul Teleorman****- D-lui Judecător Sindic Pasca Florea -**

Subsemnatul Săftoiu Florin, desemnat lichidator judiciar de către Tribunalul Teleorman în dosarul nr. 229/S/2001 privind falita S.C. ~~TELDRUM S.A~~ ~~S.A. TELDRUM S.A~~ Alexandria, Județul Teleorman, în temeiul art. 102 din Legea 64/1995, propun :

**I. Vânzarea directă a activelor :**

- Sediul societate
- Ferma Lița
- Casă Protocol
- Utilaje
- Obiecte de inventar

așa cum au fost prezentate în studiul de evaluare, pentru prețul de 3.550.000.000 lei exclusiv TVA către ofertantul S.C. TELDRUM S.A Alexandria, Județul Teleorman.

Menționez că activele sus menționate sunt grevate de sarcini ( ipotecă, gaj ) în favoarea creditoarei B.C.R. Turnu Măgurele.

Anexăm acordul societății creditoare și vă rugăm să luați notă de acordul debitoarei.



# OFERTA

Subscrisorul [redacted], legitimat cu  
 Psi. scia [redacted], in calitate de administrator  
 al [redacted], cu sediul in  
 [redacted], referitor la  
 licitatie publica din data de 12.07.2002, organizat  
 la [redacted] de  
 catre lichidator judiciar [redacted]  
 fac urmatoarea oferta generala:

- pentru lista de utilaje [redacted]  
 toate pozitile cu exceptia pozitilor  
 3<sup>a</sup> si 15<sup>a</sup>;
  - pentru lista utilaje [redacted]  
 cu exceptia pozitilor 1<sup>a</sup> si 2<sup>a</sup>;
  - pentru toate contributiile de fire vechi;
  - descuri taxii irigatie.
- oferta suma de 45.000.000 (patruzeci si cinci  
 milioane lei)

12.07.02



Furnizor: .....  
 Nr. de înmatriculare în Registrul comerțului/Amul: .....  
 Codul fiscal: .....  
 Sediu (localitatea, str., nr.): .....  
 Județul: .....  
 Contul: .....  
 Banca: .....  
 Cota T.V.A. ....%

Seriă TR ACA N<sup>o</sup> 1938922 17

## FACTURA FISCALĂ

Cumpărător: .....  
 (denumirea formei juridice)  
 Cod fiscal: .....  
 Sediu: .....  
 Județul: .....  
 Contul: .....  
 Banca: .....  
 Nr. facturii ..... 1938922  
 Data (ziua, luna, anul) .. 09.07.02  
 Nr. aviz însoțire a mărfii .....  
 (dacă este cazul)

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Prețul unitar (fără T.V.A.) --lei--	Valoarea -lei- 5(3x4)	Valoarea T.V.A. -lei- 6
1	...				72002575	72002575
2	...				2128866677	10442665
3	...				151769643	28836232
4	...				780981704	148386535
5	...				69305182	13147985
Total din care: accize					355000000	674500000
Total de plată (col.5+col.6)					224500000	

Semnătura și ștampila furnizor: .....  
 Data emiterii expeditei: .....  
 Adresa de expediere: .....  
 Buletinul/cartea de identitate seria nr. .... eliberat(ă) .....  
 Mijlocul de transport: .....  
 Expedierea s-a efectuat în prezența noastră la data de ..... ora  
 Semnăturile: .....

Conform HG nr. 1317/1997

Cod 14.4 10X

### ORDIN DE PLATĂ

Nr. x x x 399 PLATITII = 4.224.500.000

Plătitor: ..... Beneficiar: SA

COD FISCAL: ..... DIN CONT: .....

2511.1 - 10.1 / ROL Banca Comercială Română S.C. JUD. TELEORMAN 2511.1 - 11.1 / ROL

DE LA: BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ LA ADRESA BANCA: BCR TR. Hoșnița

cu fact 1938922 / 09.07 2002

9 JUL 2002

ROMANIA S.C. TELEORMAN

# CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Incheiat in conditiile art 105 din Legea 64/1995

## 1. Părțile:

- ~~„SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNĂ – S.C. TR. MAGURELE”~~ S.C. ~~„TR. MAGURELE”~~, cu sediul în ~~„Magurele”, județul Teleorman~~, înregistrată la Registrul Comerțului Teleorman sub nr. ~~„10469/1999”~~, cu cod fiscal nr. ~~„10469/1999”~~ – societate în lichidare judiciară, dosar nr. 229/S/2001 al Tribunalului Teleorman, prin lichidator dl. ~~„Săftoiu Florin”~~, domiciliat în municipiul ~~„Magurele”, județul Teleorman~~, apartament ~~„„”~~, posesor al ~~„„”~~ / Poliția municipiului ~~„Magurele”, județul Teleorman~~, membru UNPRL, practician în reorganizare și lichidare, conform autorizației nr. 10469/1999, cu sediul în ~~„Magurele”, strada „România”~~, apartament ~~„„”~~, județul ~~„Teleorman”~~, numit prin încheierea din data de 14 decembrie 2001 a Tribunalului Teleorman, în calitate de vânzător,

și

- ~~„S.C. TR. MAGURELE”~~, cu sediul în ~~„Magurele”, strada „România”~~, județul ~~„Teleorman”~~, cu cod de înregistrare fiscală ~~„„”~~, reprezentată de dl. ~~„„”~~, cu cod numeric personal – ~~„„”~~ domiciliat în municipiul ~~„Magurele”, județul Teleorman~~, posesor al ~~„„”~~ / Poliția ~~„Magurele”, județul Teleorman~~, în calitate de cumpărător,

## 2. Obiectul contractului:

- îl constituie vânzarea – cumpărarea activului : FERMA LITA, situată în comuna Lita, inclusiv terenul aferent în suprafață de 123.170 mp, conform Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenului seria MO7 nr.2213 din 12 august 1998 eliberat de Ministerul Agriculturii și documentației anexate; SEDIU SOCIETATE, situat în ~~„Magurele”, strada „Ștrandului”, nr.7, bloc G 9~~, inclusiv terenul aferent în suprafață de 2.479,14 mp, conform Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenului seria MO7 nr.2213 din 12 august 1998 eliberat de Ministerul Agriculturii și documentației anexate ; UTILAJE și OBIECTE DE INVENTAR, conform facturii anexe nr.1938922 din 09 iulie 2002, prin vânzare directă în baza art.102 din Legea 64/1995, în conformitate cu aprobarea instanței și a adunării creditorilor exprimate prin sentința civilă nr.1445 din 31 mai 2002 a Tribunalului Teleorman.

## 3. Pretul activului :

- este de 3.398.230.357 lei la care se adaugă T.V.A. în sumă de 645.663.768 lei rezultând o valoare totală de 4.043.894.125 lei.  
Suma totala s-a achitat cu Ordinul de Plată nr.399 din data de 09.07.2002, eliberat de Banca Comercială Română – Sucursala Teleorman.

## 4. Condiții

Cumpărătorul se obligă a pune la dispoziție vânzătorului două încăperi cu dotările aferente în cadrul Sediului Societății astfel încât S.C. ~~„TR. MAGURELE”~~ S.A. Tr. Magurele să-și poată desfășura activitatea curentă pe o perioadă de șase luni, de la data semnării prezentului contract.

Cumpărătorul se obligă a păstra întreaga arhivă a S.C. ~~„TR. MAGURELE”~~ S.A. Tr. Magurele.

Cumpărătorul se obligă a prelua chirișii existenți în locuințele de serviciu din blocul P+1, situat în comuna Lita în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Transmiterea de drept și de fapt asupra proprietății activului de mai sus se face către societatea cumpărătoare cu începere de azi - data autentificării actului.

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract vor fi suportate de mine, societatea cumpărătoare.

Eu, societatea cumpărătoare, declar că am insistat în perfectarea prezentului contract, fără a avea documentație tehnică de cadastru și mă voi ocupa de formalitățile privind întabularea dreptului de proprietate.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul act și suntem de acord cu conținutul lui.

Tehnoredactat în 6 (șase) exemplare, azi – data autentificării actului la Biroul Notarului Public TUDOR MARINELA-DANIELA, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București, bloc M 18 D – parter, județul Dolj.

Vânzător,  
S.C. ~~„TR. MAGURELE”~~ S.A. Tr. Magurele  
prin lichidator dl. ~~„Săftoiu Florin”~~



Cumpărător,  
~~„TR. MAGURELE”~~ S.A. Tr. Magurele  
prin dl. ~~„„”~~



ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
TUDOR MARINELA-DANIELA

Sediul: Craiova  
Calea București, bloc N 13-D, parter  
Camera Notarilor Publici - Craiova  
Județul Dolj  
☎: 051/41.29.71

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2649**

Data: anul - 2002, luna - iulie, ziua - 12

In fața mea, TUDOR MARINELA-DANIELA, Notar Public, s-au prezentat:

**SOCIETATEA COMERCIALĂ "MAGURELE" S.A.** - Turmă Magurele - Vânzătoare, cu sediul în Turmă Magurele, Teleorman - societate în lichidare judiciară, prin lichidator dl. Saftoiu Florin, domiciliat în municipiul Craiova, strada Dealul Spirii, bloc M 13, scara 1, apartament 2, județul Dolj, identificat cu BI seria BX nr. 481635/1984/Politia municipiului Craiova,  
❖ **SOCIETATEA COMERCIALĂ "MAGURELE" S.A.** - cumpărător, cu sediul în Alexandria, strada [redacted], nr. [redacted], județul [redacted], reprezentată de dl. [redacted], cu cod numeric personal - [redacted], domiciliat în municipiul [redacted], strada [redacted], nr. [redacted], județul [redacted], identificat cu [redacted] nr. [redacted]/Politia Alexandria

Care după citirea actului, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 21.742.000 lei cu chitanța CEC nr. \_\_\_\_\_/2002.

S-a perceput onorariu în valoare de \_\_\_\_\_ lei  
cu chitanța nr. 22.867.000/2002.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

Tehn. P.M.G.

NOTAR PUBLIC  
TUDOR MARINELA-DANIELA



118

# CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Încheiat în condițiile art. 105 din Legea 64/1995

## 1. Părțile:

- **SOCIETATEA COMERCIALĂ "XXXXXXXXXXXX" S.A.** Tr. Măgurele, cu sediul în XXXXXXXX, județul Teleorman, înregistrată la Registrul Comerțului Teleorman sub nr. XXXXXXXX, cu cod fiscal nr. XXXXXXXX – societate în lichidare judiciară, dosar nr. 229/S/2001 al Tribunalului Teleorman, prin lichidator **Săftu Florin**, domiciliat în municipiul Craiova, strada XXXXXXXX, bloc XXX, apartament XXX, județul XXX, posesor al XXX seria XXX nr. XXXXXXXX/100/Pol. municipiului Craiova, membru UNPRL, practician în reorganizare și lichidare, conform autorizației nr. 10469/1999, cu sediul în XXX, strada XXX, bloc XXX, apartament XXX, județul XXX, numit prin încheierea din data de 14 decembrie 2001 a Tribunalului Teleorman, în calitate de vânzător,

și

- **SOCIETATEA COMERCIALĂ "XXXXXXXXXXXX" S.A.**, cu sediul în Alexandria, strada XXXXXXXX, nr. XXX, județul XXX, cu cod de înregistrare fiscală XXXXXXXX, reprezentată de dl. XXXXXXXX, cod numeric personal – XXXXXXXX, domiciliat în municipiul Alexandria, strada XXXXXXXX, nr. XXX, județul XXX, posesor al XXX seria XXX nr. XXXXXXXX/100/Pol. Alexandria, în calitate de cumpărător.

## 2. Obiectul contractului:

- îl constituie vânzarea – cumpărarea activului: **CASA PROTOCOL**, situată în **Tr. Măgurele**, inclusiv teren aferent în suprafața de **3.596,19 mp**, conform Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenului seria MO7 nr. 2213 din 12 august 1998 eliberat de Ministerul Agriculturii și a documentației anexate conform facturii anexe nr. 1938922 din 09 iulie 2002, prin vânzare directă în baza art. 102 din Legea 64/1995, în conformitate cu aprobarea instanței și a adunării creditorilor exprimate prin sentința civilă nr. 1445 din data de 31 mai 2002 a Tribunalului Teleorman.

## 3. Prețul activului :

- este de **151.769.643 lei** la care se adaugă T.V.A. în sumă de **28.836.232 lei** rezultând o valoare totală de **180.605.875 lei**.

Suma totală s-a achitat cu Ordinul de Plată nr. 399 din data de 09 iulie 2002, eliberat de Banca Comercială Română – Sucursala Teleorman.

## 4. Condiții

Transmiterea de drept și de fapt asupra proprietății activului de mai sus se face către societatea cumpărătoare cu începere de azi – data autentificării actului.

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului contract vor fi suportate de mine, societatea cumpărătoare.

Eu, societatea cumpărătoare, declar că am insistat în perfectarea prezentului contract, fără a avea documentație tehnică de cadastru și mă voi ocupa de formalitățile privind întabularea dreptului de proprietate.

Noi, părțile contractante, declarăm ca am citit prezentul act și îl avem de acord cu conținutul lui.

Tehnoredactat în 6 (șase) exemplare, azi – data autentificării actului la Biroul Notarului Public TUDOR MARINELA-DANIELA, cu sediul în municipiul Craiova, Calea București, bloc M 18 D – parter, județul Dolj.

Vanzatoare,  
**SC. XXXXXXXX S.A.** Tr. Măgurele  
prin lichidator dl. **Săftu Florin**



Cumparatoare,  
**SC. XXXXXXXX S.A.** Alexandria  
prin dl. **XXXXXXXXXX**

ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
TUDOR MARINELA-DANIELA  
Sediul: Craiova  
Calea București, bloc M 18 D – parter  
Camera Notarilor Publici – Craiova  
Judetul Dolj  
☎: 051/41.29.71

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2600**

Data: anul – 2002, luna – iulie, ziua – 12,

În fața mea, TUDOR MARINELA-DANIELA – Notar Public, s-au prezentat:

- ❖ SOCIETATEA COMERCIALA "XXXXXXXXXX" S.A. XXXXX  
Magurele – vânzătoare, cu sediul în XXXXX, județul  
Mehedința – societate în lichidare judiciară, prin lichidator dl. Gheorghe  
Florin, domiciliat în municipiul Craiova, strada Libertății, bloc XXXX,  
scara XXX, apartament XXX, județul Dolj, identificat cu seria  
nr. XXXXX/Politia municipiului Craiova
- ❖ SOCIETATEA COMERCIALA "XXXXXXXXXX" S.A. – cumpărător, cu  
sediul în XXXXX, strada Libertății, nr. XXXXX, județul  
Mehedința, reprezentată de dl. XXXXX, cu cod numeric  
personal – XXXXXXX, domiciliat în municipiul Craiova, strada  
Libertății, nr. XXXXX, județul Dolj, identificat cu seria  
nr. XXXXX/Politia Alexandria

Care după citirea actului, au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele.

În temeiul art.8 lit.b din Legea nr.36/1995,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 218000 lei cu chitanța CEC nr. \_\_\_\_\_/2002.

S-a perceput onorariu în valoare de 400000 lei  
cu chitanța nr. \_\_\_\_\_/2002.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

Tehn.P.M.G.



# PROCES VERBAL

Incheiat azi 15.05.2002

## Subsemnatii :

~~Av. Rosca~~ – reprezentantul legal al mostenitorilor autorilor ~~Constantin si Irina Malaxa~~, si

~~Constantin Malaxa~~ – director executiv al ~~Societatei S.A. "S.A. Malaxa"~~ Firma Mijloc de societate aflata in procedura de lichidare judiciara ce face obiectul dosarului nr. 229/S/2001 aflat pe rolul Trib. Alexandria in prezenta reprezentantului lichidator judiciar ~~Florin Stefan~~ – Dl. ~~Constantin Constantin~~

Astazi data de mai sus am procedat la identificarea in teren a imobilului format din teren intravilan in suprafata de 2 ha, 7556 mp si constructiile aferente ce reprezinta cota parte din revendicarea mostenitorilor sus mentionate a fost facuta in temeiul dispozitiilor Lg. 10/2001, si notificata prin executorul judecatoresc Horvath Sorin Cornel am constatat urmatoarele:

## Constatand actele prezentate de ambele parti rezulta:

~~Societatea S.A. "S.A. Malaxa"~~, detine in capitalul social si patrimoniu pe amplasamentul revendicat asa cum este descris in actul de vanzare-cumparare incheiat intre autorii ~~Constantin si Irina Malaxa~~ pe de o parte si vanzatorul Dl. General ~~Constantin Constantin~~ ( pag. 2 pct. C din act ), o suprafata de teren in suprafata de 2 ha, 9126,82 mp conform certificatului de atestare al dreptului de proprietate asupra terenului seria MO7 nr. 2213/12.08.1998 emis de Ministerul Agriculturi si o serie de constructii.

## La identificarea imobilului in teren s-au constatat urmatoarele:

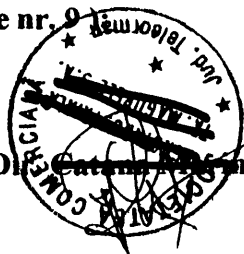
### 1. Teren si constructii aferente ce au apartinut autorilor Constantin si Irina Malaxa.

- Teren intravilan in suprafata totala de 2 ha 7556 mp
- Depozit ( pozitie plan situatie nr. 15 );
- Birouri ( pozitie plan situatie nr. 5 );
- Atelier ( pozitie plan situatie nr. 2 si 3 );
- Grajd ( pozitie plan situatie nr. 26 );
- Grajd ( pozitie plan situatie nr. 24 );
- Birouri – Conac ( pozitie plan situatie nr. 18 );
- Remiza ( pozitie plan situatie nr. 19 );
- Uzina Electrica ( pozitie plan situatie nr. 7 );
- Castel apa ( pozitie plan situatie nr. 9 )

Av. Rosca Radu

Dl. ~~Constantin Constantin~~

Dl. ~~Constantin Constantin~~



169

991

279

2. Teren si constructii ce apartin S.C. Agroindustriala S.A.

- Teren aferent bloc locuinte, in suprafata de 1570,82 mp din care, suprafata construita de 336,89 mp si suprafata libere de 1233,93 mp. Suprafata de 1570,82 mp este delimitata de pct. 179, 171, 159, 162, 152 si borna 11;
- Bloc locuinte ( pozitie plan situatie nr. 17 );
- Baraca Metalica ( pozitie plan situatie nr. 14 );
- Depozit carburanti ( pozitie plan situatie nr. 1 );
- Sopron ( pozitie plan situatie nr. 22 );
- Cantina ( pozitie plan situatie nr. 20 );
- Pod bascula ( pozitie plan situatie nr. 10 );
- Cladire pod bascula ( pozitie plan situatie nr. 11 )

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal in 3 exemplare cate un exemplar pentru fiecare parte.

Ay. Rosca Radu  


Dir. Catalina Marin  


DI. Orheiu Constantin  




U5.

**Cabinet Lichidator Judiciar**  
**Săftoiu Florin**

Tel: 051-410987  
094-565273

Str. Romul, Bl. C 2, Ap.4  
Craiova, Dolj, 1100  
Cont: 2511.1-14334.1/ROL  
BCR Craiova

Uniunea Națională a Practicienilor în Reorganizare și Lichidare din România - Legitimăție nr. 10469/1999  
Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România - Carnet Expert Contabil nr. 15308/2001  
Corpul Experților Contabili și Contabililor Autorizați din România - Carnet Evaluator nr. 17243/2001  
Camera Auditorilor din România - Legitimăție nr. 1026/2000  
Asociația Națională a Evaluatorilor din România - Legitimăție nr. 3381/2001  
- *Expertize - Evaluări - Audit - Insolvență Comercială* -

NR. 190 / 17.04.2003

*Săftoiu Florin*  
*Lichidator*  
Ref. Dosar nr. 229/S/2001

Subsemnatul Saftoiu Florin, membru UNPRL, desemnat lichidator judiciar de catre Tribunalul Teleorman in dosarul nr. 229/S/2001 privind debitoarea S.C. "~~SA TURNU MAGURELE~~" SA Turnu Magurele, jud. Teleorman, in cadrul desfasurarii procedurilor specifice falimentului, in conformitate cu art. 115 din Legea 64/1995, am intocmit urmatorul

**RAPORT FINAL**  
**-privind actiunile intreprinse-**

**1. Deschiderea procedurii**

Procedura a fost deschisa la data de 05 Martie 2001, prin sentinta civila nr. 326 a Tribunalului Teleorman, la cererea creditoarei Banca Comerciala Romana filiala Turnu Magurele, pentru o creanta certa, lichida si exigibila.

Societatea debitoare a intocmit Plan de reorganizare prin care arata solutiile si modul de redresare al activitatii si achitare a datoriilor. Insa, acest plan de reorganizare nu a fost insusit si acceptat de catre adunarea creditorilor. Astfel ca, prin sentinta civila nr. 674 din 22 Mai 2001, instanta a dispus inceperea procedurii de faliment.

**2. Numire lichidator**

Prin incheierea din 14 Decembrie 2001, in conformitate cu art. 23 din Legea 64/1995, subsemnatul am fost desemnat lichidator judiciar de catre Tribunalul Teleorman in dosarul nr. 229/S/2001 privind debitoarea S.C. "~~SA TURNU MAGURELE~~" SA Turnu Magurele, jud. Teleorman.

Prin aceasta incheiere s-au stabilit atributiile lichidatorului si anume:

- examinarea activitatii societatii falite si depunerea raportului preliminar;
- introducerea de actiuni pentru anulara actelor frauduloase ;
- examinarea creantelor si daca este cazul formularea de obiectiuni la acestea;
- inventarierea patrimoniului debitoarei;
- evaluarea bunurilor existente;
- urmarirea incasarii creantelor.

Lichidatorul desemnat a numit prin decizie conducerea executiva a debitoarei.

**3. Intocmirea Raportului preliminar si a Proiectului de Plan de lichidare**

In baza art. 23 din Legea 64/1995, lichidatorul a depus sub nr. 25 din data de 14 Ianuarie 2002 Raport preliminar privind cauzele si imprejurarile care au dus la incetarea de plati, situatia financiar - contabila a debitoarei, situatia datoriilor si lista creditorilor societatii falite inscrisi pana la data de 20 Martie 2002.

De asemenea, prin adresa nr. 38 din 17.01.2002, lichidatorul desemnat a solicitat instantei in conditiile art. 21 din Legea 64/1995 numirea unui evaluator si anume SC "EXPERT COM" SRL Craiova care sa stabileasca preturile orientative de pornire a licitatiilor, evaluator ce a intocmit si depus studiul de evaluare la termenul stabilit de catre instanta.

Totodata, Saftoiu Florin in calitate de lichidator judiciar desemnat, in conformitate cu dispozitia instantei data prin incheierea din 14.12.2001, a procedat la deschiderea contului lichidarii in conformitate cu art. 4 pct. 2 din Legea 64/1995, contul nr. 2511.1-11.1/ROL deschis la B.C.R. Turnu Magurele.

**4. Notificarea creditorilor - stabilirea masei credale**

In conformitate cu art. 87 din Legea 64/1995 prin adresa nr. 21/14.01.2001, adresa din data de 5.03.2002 precum si prin anuntul publicat in cotidianul «TELEORMANUL» din 22.02.2002 au fost notificati creditorii gasiti in evidenta contabila cu privire la depunerea cererilor de inscriere la masa credala precum si pentru intocmirea ulterioara a Tabelului preliminar al creantelor. (Anexam xerocopii de pe notificari si dovada expedierii).

**5. Intocmirea si depunerea Tabelului preliminar al creantelor**

Pe baza cererilor de creanta depuse de catre creditorii fie la dosarul instantei fie la lichidator, a fost intocmit si inaintat instantei in conformitate cu art. 96 din Legea 64/1995 Tabelul Preliminar al Creditorilor, inregistrat sub nr. 224/24.04.2002, cuprinzand toate obligatiile debitorului cu precizarea ca sunt

chirografare, garantate, cu prioritati si sub conditie. Astfel, s-a stabilit datoria totala a S.C. ~~AGRICOLA SA~~ SA Turnu Magurele, jud. Teleorman ca fiind in suma de 33.271.674.059 lei.

Fata de acest tabel al creantelor, instanta a dispus inscrierea la masa credala a primariei com. Putineiu, precum si majorarea creantei Administratiei Finantelor Publice Turnu Magurele conform cererii de majorare a creantei nr 13269 din 18.01.2003 , drept urmare in data de 29.01.2003 lichidatorul judiciar intocmit si inregistrat la grefa Tribunalului Teleorman, Tabelul Preliminar al Creditorilor refacut stabilind o datorie totala in suma de 34.633.539.777 lei.

**6. Efectuarea lichidarii**

Lichidarea bunurilor din averea falitei S.C. ~~AGRICOLA SA~~ SA Turnu Magurele, jud. Teleorman a fost efectuata de catre lichidator sub controlul judecatorului sindic. In conformitate cu prevederile art. 100 din Legea 64/1995, s-a aprobat de catre judecatorul sindic, efectuarea anunturilor de publicitate pentru vanzarea bunurilor.

**6.1 Vanzarea bunurilor**

**a) Vanzarea la licitatie publica**

In data de 10 Aprilie 2002, intrucat nu mai existau resurse de hrana, iar SC ELECTRICA SA- Sucursala de Exploatarea Distributie si Furnizare a Energiei Electrice Alexandria a sistat furnizarea energiei electrice catre falita, la cererea lichidatorului in conformitate cu art. 84 al. 2 din Legea 64/1995, judecatorul sindic si adunarea creditorilor au aprobat vanzarea cu prioritate a efectivelor de animale aflate in patrimoniul debitoarei. Anterior intocmirii Tabelului Preliminar al Creditorilor, lichidatorul a solicitat inceperea vanzarilor, conform art. 100 al. 2 coroborat cu art. 84 al. 3 din Legea 64/1995, instanta si Adunarea Creditorilor a aprobat trecerea la vanzare a bunurilor mobile si imobile prin licitatie publica in conditiile Codului de Procedura Civila si ale Legii 64/1995.

Astfel s-a organizat la sediul Fermei Putineiu licitatie publica pentru vanzarea efectivelor de animale, licitatie pentru care s-a facut publicitatea necesara respectiv afisarea publicatiei de vanzare la sediul debitoarei, la usa Tribunalului Teleorman, la avizierul Primariei com. Putineiu. La aceasta licitatie s-au primit oferte de cumparare pentru intreg efectivul de animale din partea a patru societati comerciale si anume : SC ~~AGRICOLA SA~~ Turnu Magurele, SC ~~AGRICOLA SA~~ Alexandria, SC ~~AGRICOLA SA~~ Alexandria, SC ~~AGRICOLA SA~~ Dragadiru SRL. Participantii au indeplinit conditiile legale de participare la licitatie si anume: au depus oferte scrise, au achitat garantia de 10% din pretul de evaluare astfel :

- ~~AGRICOLA SA~~ achita garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila cec seria H002 nr. 00124726 emisa de Banca Agricola Turnu Magurele ;

- ~~SC [redacted]~~ achita garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila cec seria P308 nr. 01483131 emisa de Banc post SA Alexandria ;
- ~~SC [redacted]~~ achita garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila cec seria P308 nr. 02110474 emisa de Banc post SA Alexandria si cu chitanta nr.0656263 din 10.04.2002 ;
- ~~[redacted]~~ achita garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila cec seria B002 nr. 00041065 emisa de Banca Agricola Zimnicea. Toti participantii la licitatie au achitat taxa de participare.

Nici unul dintre ofertanti nu a acceptat pretul de evaluare, astfel licitatia a inceput de la pretul de 1.115.000.000 lei, pret oferit de ~~[redacted]~~ si s-a ajuns la pretul de 1.200.000.000 exclusiv TVA, pret oferit de ~~[redacted]~~ care a fost declarat adjudecatar. Adjudecatarul a platit diferenta de 1.239.100.000 lei cu fila CEC P308 nr.02110475 si i s-a intocmit factura seria TR ACA nr.1938915 din 10.04.2002 in valoare totala de 1.428.000.000 lei. (anexam xerocopii de pe procesul verbal de licitatie si de pe factura).

**In data de 27 Iunie 2002** s-a organizat la sediul falitei licitatie publica pentru vanzarea activului : ~~[redacted]~~ si ~~[redacted]~~ (mentionez ca la aceasta data, in anuntul de vanzare, ~~[redacted]~~ cuprindea atat ~~[redacted]~~ cat si Ferma Putineiu Zootehnica), licitatie pentru care s-a facut publicitatea necesara respectiv afisarea publicatiei de vanzare la sediul debitoarei, la usa Tribunalului Teleorman, la avizierul Primariei Turnu Magurele, precum si publicarea anuntului de vanzare in cotidianul Teleormanul din 13 Iunie 2002.

Pentru aceasta data s-au prezentat doi ofertanti pentru Ferma Olt si anume :

- ~~[redacted]~~ reprezentata prin dl. ~~[redacted]~~ depune toate documentele solicitate de comisia de licitatie, achita garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila CEC seria BD 303 nr.00227797 emis de BRD Turnu Magurele ;
- ~~[redacted]~~ reprezentata prin dl. ~~[redacted]~~ depune toate documentele solicitate de comisia de licitatie, achita garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila CEC seria BD 300 nr. 00277399 emisa de BCR Turnu Magurele.

Licitatia propriu-zisa incepe de la cel mai mare pret oferit si anume suma de 500.000.000 lei si se ajunge la 900.000.000 lei exclusiv TVA pret oferit de SC ~~[redacted]~~ SRL care este declarat adjudecatar platind diferenta de 1.031.900.000 lei cu OP nr. 2 din 01.07.2002, drept pentru care sa intocmit factura seria TR ACA nr. 3015152 in suma totala de 1.071.000.000 lei inclusiv TVA.

In conformitate cu art. 516 din Codul de Procedura Civila, lichidatorul a incheiat "Act de Adjudecare" in favoarea ~~[redacted]~~ Turnu Magurele. (Anexam xerocopii de pe documentatia de licitatie, dovada platii, facturi si Act de Adjudecare).

**In data de 12 iulie 2002** am organizat la sediul debitoarei din Tr. Magurele licitatie publica pentru vanzarea bunurilor mobile din patrimoniul falitei. Pentru licitatie anuntata au fost indeplinite toate conditiile legale privind publicitatea

vanzarilor si modul de desfasurare al licitatiei, conform Legii 64/1995 completata cu prevederile Codului de Procedura Civila – art. 431 si urmatoarele.

Pentru aceasta data s-au prezentat mai multi cumparatori pentru bunurile mobile. Toti participantii au depus oferte scrise, au achitat garantia de participare la licitatie, in cuantum de 10% din pretul de evaluare pentru fiecare bun in parte si au achitat si taxa de participare. La aceasta data s-au vandut toate bunurile mobile neadjudicate anterior precum si bunurile care nu erau inregistrate in contabilitate si se aflau pe teren obtinandu-se suma de 187.000.000 lei exclusiv TVA rezultand suma totala de 222.530.000 lei. (Anexam xerocopii de pe documentatia de licitatie).

**In data de 17 Septembrie 2002** s-a organizat la sediul creditoarei BCR Turnu Magurele licitatie publica pentru vanzarea activelor Ferma Dona si Ferma Putineiu aflate in patrimoniul debitoarei. Pentru aceasta licitatie s-a efectuat publicitatea legala, respectiv afisarea publicatiei de vanzare conform art. 504 din Codul de Procedura Civila la sediul debitoarei, la usa Tribunalului Teleorman, la sediul BCR Turnu Magurele, la avizierul Primariei Turnu Magurele, la avizierul primariei Lunca, la avizierul primariei Segarcea Vale si la avizierul primariei com. Putineiu, precum si publicarea anuntului de vanzare in cotidianul Teleormanul din 11 Septembrie 2002 si in Adevarul din aceeasi data.

La aceasta licitatie s-a primit o singura oferta pentru Ferma Dona din partea ~~SA Alexandria~~ reprezentata de dl. ~~Ilie~~, care a achitat taxa de participare la licitatie, a depus oferta de cumparare si imputernicire din partea societatii, a achitat garantia de 10% din pretul de evaluare cu fila CEC seria BD 300 nr. 00809575 din 17.09.2002.

Fiind singurul participant la licitatie, dupa trei strigari succesive este declarat adjudecatar al activului Ferma Dona pentru suma de 96.000.000 lei exclusiv TVA. Intrucat in termenul legal adjudecatarul a platit diferenta de 104.240.000 lei i s-a intocmit factura. In conformitate cu art. 516 din Codul de Procedura Civila, lichidatorul a incheiat "Act de Adjudecare" in favoarea ~~SA Alexandria~~ Alexandria. (Anexam xerocopii de pe documentatia de licitatie).

**In data de 26 Noiembrie 2002** s-a organizat la sediul falitei licitatie publica pentru vanzarea activelor societatii, licitatie pentru care s-a facut publicitatea necesara respectiv afisarea publicatiei de vanzare la sediul debitoarei, la usa Tribunalului Teleorman, la avizierul Primariei Turnu Magurele (anexam xerocopii de pe procesul verbal de licitatie). La aceasta nu s-a prezentat nici un participant, lichidatorul urmand sa organizeze noi licitatii.

**In data de 14 Ianuarie 2003** s-a organizat la sediul falitei licitatie publica pentru vanzarea activulelor: Ferma Putineiu Vegetal aflata in patrimoniul debitoarei. Pentru aceasta licitatie s-a efectuat publicitatea legala, respectiv afisarea publicatiei de vanzare conform art. 504 din Codul de Procedura Civila la sediul debitoarei, la usa Tribunalului Teleorman, la avizierul primariei com. Putineiu.

Pentru o serie de active fara terenul aferent care fusese retrocedat anterior s-au primit doua oferte din partea dlui. Niculcea Danut si Geambazu Ionel, care au achitat taxa de participare la licitatie, au depus oferta de cumparare, au achitat

garantia de 10% din pretul de evaluare cu chitanta nr. 0656304 din 14.01.2003, respectiv chitanta nr. 0656303 din 14.01.2003. Nici unul din participanti nu accepta pretul de evaluare, drept urmare licitatia incepe de la cel mai mare pret oferit si anume 15.000.000 lei si se ajunge la 20.000.000 lei, pret oferit de dl. [REDACTED]. Dupa trei strigari succesive este declarat adjudecatar al activului Ferma Putineiu vegetal pentru suma de 20.000.000 lei exclusiv TVA. Intrucat in termenul legal adjudecatarul plateste diferenta de 19.300.000 lei cu chitanta nr. 0656306 i se intocmeste factura seria TR ACA nr. 1938928 in suma totala de 23.800.000 lei inclusiv TVA.

In conformitate cu art. 516 din Codul de Procedura Civila, lichidatorul a incheiat "Act de Adjudecare" in favoarea d-lui [REDACTED].

Pentru activul Bloc 8 apartamente cu teren aferent pretul de pornire al licitatiei a fost diminuat cu 25% fata de pretul de evaluare. Nici unul din participanti ([REDACTED]) nu a acceptat pretul de pornire a licitatiei avand in vedere starea avansata de degradare. Ambii participanti au achitat taxa de participare la licitatie, au depus oferta de cumparare, au achitat garantia de 10% din pretul de evaluare cu OP nr. 2 din 14.01.2003, respectiv chitanta nr. 70 din 14.01.2003. Licitatia a inceput de la cel mai mare pret oferit si anume 80.000.000 lei si a ajuns la suma de 90.000.000 lei, suma pentru care a fost declarat adjudecatar [REDACTED] si achita diferenta de 85.700.000 lei, drept pentru care i se elibereaza factura. (Anexam xerocopii de pe documentatia de licitatie).

b) Vanzarea directa, in conformitate cu art. 102 din Legea 64/1995

1. Urmare adresei nr 847/14.05.2002 prin care [REDACTED] Alexandria solicita cumpararea directa a unei parti din patrimoniul falitei, lichidatorul a notificat acest lucru creditoarei cu garantii reale-BCR Teleorman, precum si debitoarei si a propus aprobarii instantei aceasta vanzare directa.

Astfel, prin sentinta civila 1445 data in camera de consiliu in data de 31 mai 2002 s-a aprobat vanzarea directa a activelor: sediu societate, Ferma Lita, Casa protocol, utilaje si obiecte de inventar, asa cum au fost prezentate in studiul de evaluare pentru pretul de 3.550.000.000 lei exclusiv TVA, catre ofertantul [REDACTED]. Propunerea lichidatorului s-a efectuat in prezenta creditorilor si in mod special a creditoarei garantate BCR Alexandria, care s-a declarat de acord cu aceasta propunere ce a avut ca baza legala art. 102 din Legea 64/1995.

Vanzarea directa conform sentintei mai susamintite a fost publicata in ziarul « Bursa » din data de 20 Iunie 2002 si in ziarul « Romania Libera » din 21 Iunie 2002.

[REDACTED] a achitat intreaga suma cu OP nr. 399 din 09.07.2002 si i s-a emis factura seria TR ACA nr.1938922 in valoare totala de 4.224.500.000 lei. Cumparatorului i s-a intocmit contract de vanzare cumparare in termenul prevazut de lege (20 de zile de la data publicarii ultimului anunt in ziar).

(Anexam xerocopii de pe sentinta civila, de pe factura si contractul de vanzare-cumparare)

2. Urmare propunerii lichidatorului de vanzare directa a activului Ferma Zootehnica Putineiu, cu acordul creditoarelor cu garantii reale - BCR Alexandria si BIR Alexandria, instanta a dispus vanzarea directa a activului Ferma Zootehnica Putineiu pentru suma de 500.000.000 lei exclusiv TVA catre ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~, conform art. 102 din Legea 64/1995. In acest sens, am notificat toti creditorii, in conformitate cu art. 102 din Legea 64/1995, prin publicarea dispozitivului instantei in doua cotidiene si anume "Romania Libera" din data de 08.11.2001 si "Bursa" din data de 08.11.2001. (Anexam xerocopii de pe ziare)

Astfel, dupa 20 zile de la aceasta notificare, dupa ce ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ Alexandria a achitat intregul pret ( suma de 595.000.000 lei inclusiv TVA, achitata cu OP nr. 202 din 23.12.2002 pentru carte s-a emis factura seria TR ACA nr.1938926) pentru activul Ferma Zootehnica Putineiu, lichidatorul a incheiat contract de vanzare-cumparare, in conformitate cu art. 105 din Legea 64/1995. (anexam xerocopii de pe factura si contract).

**6.2 Recuperarea creantelor**

Conform atributiilor prevazute de art. 23 lit. g) din Legea 64/1995 si anume **«urmarirea incasarii creantelor din averea debitorului, rezultate din transferul de bunuri sau de sume de bani efectuate de acesta inaintea deschiderii procedurii»** am procedat la introducerea, in conformitate cu prevederile OG nr. 5/2001 modificata prin Legea nr. 295 / 15 Mai 2002 privind procedura somatiei de plata a unor actiuni judecatoresti formulate la instantele competente.

In aceasta situatie pentru plata taxelor de timbru si a timbrelor judiciare aferente actiunilor s-a solicitat aprobarea instantei pentru ca aceste sume sa fie alocate din contul lichidarii societatii falite.

La data prezentului Raport, Stadiul recuperarii debitelor se prezinta in felul urmator :

- actiuni judecatoresti respinse de catre instantele la care acestea au fost inregistrate. Intr-o astfel de situatie, avand in vedere ca OG 5/2001 nu da creditorului posibilitatea de a declara recurs sau o alta cale de atac impotriva actiunilor pierdute, singura solutie era inregistrarea unei actiuni pe dreptul comun care insa, presupunea cheltuieli judiciare ( taxe de timbru la valoare si timbre judiciare ) ce nu puteau fi achitate intrucat valoarea acestora era mult mai mare comparativ cu posibilitatile de recuperare;
- dosare in stare de executare, la data prezentului Raport fiind inaintate executorilor judecatoresti;
- Cea mai mare parte a societatilor debitoare sunt fie in procedura de lichidare judiciara, fie nu se puteau introduce actiuni la instantele

judecatoaresti competente intrucat, la data la care subsemnatul a fost desemnat lichidator judiciar, acestea erau prescrise ;

- Societati comerciale care au achitat debitele in totalitate ;
- Societati comerciale care au achitat o parte din datorii dar exista certitudinea ca in cel mult 30 de zile, vor achita debitul in totalitate ;
- O singura societate comerciala la care ne-am in scris la masa credala, aceasta aflandu-se in procedura de faliment reglementata de Legea 64/1995.

In cazul incasarii unor eventuale sume in contul lichidarii societatii falite SC AGROINDUSTRIALA SA Turnu Magurele, ele vor fi aduse la cunostinta instantei si adunarii creditorilor pentru a putea fi distribuite, conform prevederilor art. 116 din Legea 64/1995.

### 6.3 Restituirea imobilelor revendicate

1. In conformitate cu prevederile Legii 10/2001, d-na ~~Stancu Sanda~~ mostenitoarea autoarei ~~Putineiu Angela~~, a revendicat imobilul situat in ~~Turnu Magurele km~~ format din constructii cu teren aferent in suprafata de 2.028mp. Analizand documentatia referitoare la acest imobil, lichidatorul judiciar a constatat ca acest imobil nu reprezinta vechea proprietate a autoarei ~~Putineiu Angela~~. In acest sens societatea falita a emis decizia nr. 439 din 10 iulie 2002 prin care respinge solicitarea de retrocedare in natura a imobilului respectiv.

2. In conformitate cu prevederile Legii 10/2001, mostenitorii autorilor ~~Putineiu Florin si Putineiu Florin~~ au revendicat imobilul situat in cadrul Fermei Putineiu Vegetal din com. Putineiu format din urmatoarele active: depozit, birouri, atelier, 2 grajduri, conac, remiza, uzina electrica, castel apa si teren aferent in suprafata de 27.556 mp. In acest sens, lichidatorul desemnat a supus aprobarii instantei si adunarii creditorilor restituirea acestui imobil. Intrucat mostenitorii autorilor ~~Putineiu Florin si Putineiu Florin~~ au depus toate documentele prevazute de lege pentru restituirea imobilului, in data de 15 Mai 2002 s-a procedat la identificarea in teren. Astfel prin decizia nr. 474 din data de 17 septembrie 2002 societatea falita prin lichidator Saftoiu Florin a hotarat restituirea in natura a imobilului, predarea-primirea efectiva facandu-se prin procesul-verbal 8 octombrie 2002.

3. De asemenea, in temeiul aceleiasi legi mostenitoarea autorului ~~Putineiu Florin~~ si mostenitorii autorului ~~Putineiu Florin~~, au revendicat o parte din activul Ferma Dona situat in com. Lunca, judetul Teleorman, cealalta parte ramanand in patrimonioul SC AGROINDUSTRIALA SA Turnu Magurele. Intrucat mostenitorii in cauza au depus documentatia prevazuta de lege pentru restituirea imobilului, in data de 12 iulie 2002 s-a procedat la identificarea in teren a imobilului revendicat. Prin decizia nr. 693 din 18 noiembrie 2002 falita prin lichidator Saftoiu Florin a hotarat restituirea imobilelor in cauza.(Anexam xerocopii de pe procesele-verbale si decizie).



## 7. Raport asupra sumelor obtinute si Plan de distributie

7.1. In conditiile art. 107 din Legea 64/1995, lichidatorul a intocmit si depus in data de **24.04.2002** la grefa Tribunalului Teleorman urmand a fi afisat usa instantei **Raport asupra sumelor obtinute in contul lichidarii pana la data de 10.04.2002** si urmatorul :

### Plan de distributie

Nr Crt	Beneficiar	Suma	T.V.A.	Total	Temei legal
1.	B.C.R. Turnu Magurele	100.000.000		100.000.000	Art. 106 pct. 1 al. 2 din Legea 64/1995 (cval creanta garantata)
2.	Cabinet Lichidator <del>XXXXXXXXXX</del>	144.000.000		144.000.000	Art. 108 pct. 1 din Legea 64/1995 (cval onorariu lichidator)
3.	SC EXPERT COM SRL Craiova	60.000.000	11.400.000	71.400.000	Art. 108 pct. 1 din Legea 64/1995 (cval Studiu Evaluare)
4.	Salarii conservare si administrare pt. luna aprilie 2002	163.600.007		163.600.007	Art. 108 pct. 1 din Legea 64/1995 (salarii curente)
3.	C.J.P.A.S Teleorman	144.465.431		144.465.431	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta)
4.	Administratia Financiara Turnu Magurele	344.292.407		344.292.407	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta) – <b>127.692.407</b> TVA aferenta vanzarilor de active – <b>216.600.000</b> lei
5.	C.J.A.S.S. Teleorman	22.519.337		22.519.337	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta)
6.	A.J.O.F.M. Teleorman	10.250.181		10.250.181	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta)
7.	A.P.A.P.S. Bucuresti	3.447.788		3.447.788	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta)
8.	Primaria Turnu Magurele	1.490.935		1.490.935	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta)
9.	Consiliul Judetean Teleorman	745.469		745.469	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta)
<b>TOTAL</b>		<b>994.811.555</b>	<b>11.400.000</b>	<b>1.006.211.555</b>	

Asupra acestui Raport si Plan de Distributie au fost notificati toti creditorii societatii falite prin adresa nr. 260 din data de 29.04.2002 transmisa prin posta in data de 30.04.2002. (Anexam xerocopii de pe notificare si borderou).

Fata de acest Plan de distributie, creditoarea C.J.P.A.S. Teleorman a formulat obiectiuni, care inasa prin sentinta civila a Tribunalului Teleorman nr. 1444 din 31.05.2002 au fost respinse ca tardiv introduse.

Astfel, instanta a aprobat Statul de Repartitie si s-a facut distribuirea efectiva a sumelor.

7.2. De asemenea, in conditiile art. 107 din Legea 64/1995, lichidatorul a depus in data de **02 August 2003** la grefa Tribunalului Teleorman urmand a fi afisat usa instantei **Raport asupra sumelor obtinute si urmatorul** :

**Plan de distributie**

Nr Crt	Beneficiar	Suma	T.V.A.	Total	Temei legal
1.	B.C.R. Turnu Magurele	2.912.600.645		2.912.600.645	Art. 106 pct. 1 al. 2 din Legea 64/1995 (cval creanta garantata: contr. de gaj fara deposedare din 28.11.1994, nr. 93A/21.11.2000 si nr. 98/28.12.1998 si contr. de garantie imobiliara nr. 93/29.12.1998).Suma include si c-valoare anunturi publicitare.
2.	R.V.A. pentru B.I.R. Alexandria	234.572.991		234.572.991	Art. 106 pct. 1 al. 2 din Legea 64/1995 (cval creanta garantata: contr. de gaj cu deposedare din 15.12.1999 si contr. de ipoteca nr. 2748/12.11.1997)
3.	Cabinet Lichidator <del>S.A. TELEORMAN</del>	481.700.000		481.700.000	Art. 108 pct. 1 din Legea 64/1995 (cval onorariu lichidator)
4.	C.J.P.A.S Teleorman	175.303.020		175.303.020	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
5.	Administratia Financiara Turnu Magurele	1.035.979.626		1.035.979.626	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara) – 122.766.763 lei TVA aferenta vanzarilor de active – 881.030.000 lei
6.	C.J.A.S.S. Teleorman	27.326.315		27.326.315	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
7.	A.J.O.F.M. Teleorman	12.438.185		12.438.185	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
8.	A.P.A.P.S. Bucuresti	4.183.753		4.183.753	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
9.	Primaria Turnu Magurele	1.809.190		1.809.190	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
10.	Consiliul Judetean Teleorman	904.595		904.595	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
11.	<del>S.A. TELEORMAN</del>	33.028.520		33.028.520	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu

					executoriu)
12.	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	32.673.120		32.673.120	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
13.	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	9.100.000		9.100.000	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
14.	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	20.679.440		20.679.440	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
15.	<del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	17.700.600		17.700.600	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
<b>TOTAL</b>		<b>5.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	

Asupra acestui Raport si Plan de Distributie au fost notificati toti creditorii societatii falite prin adresa nr. 475 din data de 02.08.2002 transmisa prin posta in data de 05.08.2002. (Anexam xerocpii de pe notificare si borderou).

Fata de acest Plan de distributie, creditoarele C.J.P.A.S. Teleorman si SC ELECTRICA SA Alexandria au formulat obiectiuni. Tribunalului Te leorman prin sentinta civila nr. 2504 din 20.09.2002 a admis in parte obiectiunile formulate de creditoarea C.J.P.A.S. Teleorman, iar prin sentinta civila nr. 2590 din 27.09.2003 a respins ca nefondate obiectiunile formulate de SC ELECTRICA SA Alexandria.

In acest sens, instanta a dispus refacerea Planului de distributie astfel :

Nr Crt	Beneficiar	Suma	T.V.A.	Total	Temei legal
1.	B.C.R. Turnu Magurele	2.812.600.645		2.812.600.645	Art. 106 pct. 1 al. 2 din Legea 64/1995 (cval creanta garantata : contr. de gaj fara deposedare din 28.11.1994, nr. 93A/21.11.2000 si nr. 98/28.12.1998 si contr. De garantie imobiliara nr. 93/29.12.1998).Suma include si c-valoare anunturi publicitare.
2.	R.V.A. pentru B.I.R. Alexandria	234.572.991		234.572.991	Art. 106 pct. 1 al. 2 din Legea 64/1995 (cval creanta garantata: contr. de gaj cu deposedare din 15.12.1999 si contr. de ipoteca nr. 2748/12.11.1997)
3.	Cabinet Lichidator <del>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</del>	481.700.000		481.700.000	Art. 108 pct. 1 din Legea 64/1995 (cval onorariu lichidator)
4.	C.J.P.A.S Teleorman	221.803.020		221.803.020	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)

5.	Administratia Financiara Turnu Magurele	1.077.079.626		1.077.079.626	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara) – 196.049.626 lei TVA aferenta vanzarilor de active – 881.030.000 lei
6.	C.J.A.S.S. Teleorman	34.526.315		34.526.315	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
7.	A.J.O.F.M. Teleorman	15.738.185		15.738.185	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
8.	A.P.A.P.S. Bucuresti	5.283.753		5.283.753	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
9.	Primaria Turnu Magurele	2.309.190		2.309.190	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
10.	Consiliul Judetean Teleorman	1.204.595		1.204.595	Art. 108 pct. 4 din Legea 64/1995 (cval creanta bugetara)
11.	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	33.028.520		33.028.520	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
12.	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	32.673.120		32.673.120	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
13.	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	9.100.000		9.100.000	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
14.	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	20.679.440		20.679.440	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
15.	<del>XXXXXXXXXXXX</del>	17.700.600		17.700.600	Art. 108 pct. 9 din Legea 64/1995 (alte creante – titlu executoriu)
<b>TOTAL</b>		<b>5.000.000.000</b>		<b>5.000.000.000</b>	

Ulterior instanta a aprobat Statul de Repartitie si s-a facut distribuirea efectiva a sumelor.

7.3. In conditiile art. 107 din Legea 64/1995, lichidatorul a intocmit si depus in data de 24.01.2003 la grefa Tribunalului Teleorman urmand a fi afisat usa instantei **Raport asupra sumelor obtinute in contul lichidarii pana la data de 20.01.2003** si urmatorul :

**Plan de distributie**

Nr Crt	Beneficiar	Suma	T.V.A.	Total	Temei legal
1.	B.C.R. Turnu Magurele	319.434.179		319.434.179	Art. 106 pct. 1 al. 2 di Legea 64/1995 (cval creanta garantata: contr. gaj fara deposedare di 28.11.1994, nr. 93A/21.11.2000 si nr. 98/28.12.1998 si contr. garantie imobiliara nr 93/29.12.1998)
2.	R.V.A. pentru B.I.R. Alexandria	101.106.002		101.106.002	Art. 106 pct. 1 al. 2 di Legea 64/1995 (cval creanta garantata: contr. ipoteca nr. 2748/12.11.1997)
3.	Cabinet Lichidator [REDACTED]	85.000.000	16.150.000	101.150.000	Art. 108 pct. 1 din Leg 64/1995 (cval onorari lichidator)
4.	Salarii nete curente pentru conservare si administrare cu pt lunile decembrie 2002 si ianuarie 2003 (restul de plata)	31.128.023		31.128.023	Art. 108 pct. 1 din Leg 64/1995 (salarii curent)
5.	C.J.P.A.S Teleorman	28.901.126		28.901.126	- Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara) - <b>14.150.376 l</b> - Art. 108 pct. 1 din Leg 64/1995 (CAS+PS pt. dec'02-ian '03) - <b>14.750.750</b>
6.	Administratia Financiara Turnu Magurele	118.158.465		118.158.465	- Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara) - <b>12.507.938 l</b> - Art. 108 pct. 1 din Leg 64/1995: (TVA aferenta vanzarilo de active) - <b>99.750.000</b> (impozit pe venitul din salarii pt. dec'02-ian'03) <b>5.480.527</b> (fond solidaritate 2% pt. dec'02)- <b>420.000 lei</b>
7.	C.J.A.S.S. Teleorman	8.137.410		8.137.410	- Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara) - <b>2.207.410 le</b> - Art. 108 pct. 1 din Leg 64/1995(fond sanatate p dec'02-ian'03)- <b>5.930.0</b>

8.	A.J.O.F.M. Teleorman	3.176.133		3.176.133	- Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara) - 1.001.133 lei - Art. 108 pct. 1 din Leg 64/1995(fond somaj pt dec'02-ian'03) -2.175.0 lei
9.	A.P.A.P.S. Bucuresti	338.979		338.979	Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara)
10.	Primaria Turnu Magurele	146.586		146.586	Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara)
11.	Consiliul Judetean Teleorman	73.293		73.293	Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara)
12.	Primaria com. Putineiu	2.790.524		2.790.524	Art. 108 pct. 4 din Leg 64/1995 (cval creanta bugetara)
13.	[REDACTED]	4.084.640		4.084.640	Art. 108 pct. 9 din Lege 64/1995 (alte creante - titlu executoriu)
14.	[REDACTED]	9.205.640		9.205.640	Art. 108 pct. 9 din Lege 64/1995 (alte creante - titlu executoriu)
15.	[REDACTED]	14.169.000		14.169.000	Art. 108 pct. 9 din Lege 64/1995 (alte creante - titlu executoriu)
16.	[REDACTED]	19.000.000		19.000.000	Art. 108 pct. 9 din Lege 64/1995 (alte creante - titlu executoriu)
<b>TOTAL</b>		<b>744.850.000</b>	<b>16.150.000</b>	<b>761.000.000</b>	

Asupra acestui Raport si Plan de Distributie au fost notificati toti creditorii societatii falite prin adresa nr. 35 din data de 28.01.2003 transmisa prin posta in data de 29.01.2003, precum si prin publicarea in cotidianul «Adevarul» din 30.01.2003. (Anexam xerocopii de pe notificari si borderou).

Fata de acest Plan de distributie, creditoarele C.J.P.A.S. Teleorman si SC ELECTRICA SA Alexandria au formulat obiectiuni, inasa au fost respinse de catre instanta ca fiind tardiv introduse.

Astfel, instanta a aprobat Statul de Repartitie si s-a facut distribuirea efectiva a sumelor.

De asemenea, am intocmit si voi depune Bilantul Contabil de inchidere, la data de 30.04.2003.(Anexez xerocopie)

In aceste conditii, subsemnatul Saftoiu Florin, in calitate de lichidator judiciar desemnat, urmeaza a depune prezentul Raport Final solicitand instantei inchiderea procedurii, in conformitate cu art. 115 din Legea 64/1995, descarcarea de sarcini conform prevederilor art.122 din Legea 64/1995 pentru toti participantii la procedura si radiererea societatii falite de la Registrul Comertului Teleorman.

CRAIOVA, 18 Aprilie 2003

Cu deosebit respect  
Lichidator Judiciar  
Florin Saftoiu

