

copie

---

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA  
BAROUL BUCUREȘTI  
CARMEN ALINA STÂNGĂ

---

- CABINET DE AVOCAT -

---

Bucuresti, str. Surorilor, nr. 9-15, bl. A2, ap. 70, sector 1

---

Bucuresti, Intr. Taciunelui, nr. 11, et. 1, ap. 4, sector 2

---

Tel: 0724 431 854

e-mail:avalinastanga@gmail.com

---

TRIBUNALUL CONSTANȚA  
SECȚIA A II-A CIVILĂ  
DEBITOARE: VLAICU DEVELOPMENT S.R.L.  
DOSAR NR. 743/118/2017  
TERMEN: 14.02.2022  
Complet: F6

ONORATĂ INSTANȚĂ,

Subscrisa BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L., Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/1950/2011, atribuit în data de 23.08.2011, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/1950/2011, Cod unic de înregistrare: 17068132, Adresă sediu social: Municipiul Constanța, str. Ion Roata, nr. 3, etj. 1, biroul nr. 7, Judet Constanța, reprezentata legal prin LAZĂR MARIA-SONIA, Calitate: administrator si conventional de avocat Carmen Alina STÂNGĂ, TELEFON: 0724.431.854, email: [avalinastanga@gmail.com](mailto:avalinastanga@gmail.com) - IMPUTERNICIRE AVOCATIALA NR. 5479841/30.01.2021, in calitate de avocat titular al CABINET AVOCAT CARMEN ALINA STÂNGĂ, cu sediul profesional in Bucuresti, str. Surorilor, nr. 9-15, bl. A2, sc. B, et. 6, ap. 70, sector 1, infiintat prin Decizia Baroului Bucuresti nr. 2399/2002, CIF 24039407, avand sediul ales la Cabinet de Avocat Carmen Alina STANGA, din Bucuresti, str. Surorilor, nr. 9-15, bl. A2, sc. B, et. 6, ap. 70, sector 1, unde solicit a mi se comunica toate actele de procedura civila in conformitate cu art. 158 Noul C. pr. civ., persoana insarcinata cu primirea actelor de procedura la domiciliul ales, conform dispozitiilor art. 158 alin. 1 Noul C.P.C., fiind avocat CARMEN ALINA STÂNGĂ

In calitate de Unic Creditor al societatii debitoare VLAICU DEVELOPMENT S.R.L - Număr de ordine în Registrul Comerțului: J13/7224/2004, atribuit în data de 10.08.2004; Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J13/7224/2004; Cod unic de înregistrare: 16670198; Adresă sediu social: Municipiul Constanța, Bulevardul MAMAIA, Nr. 296, CAMERA 9, Etaj PARTER, Judet Constanța, Stare firmă: faliment, este sub incidența Legii nr. 85/2014, reprezentata prin lichidator judiciar ROMINSOL IPURL, deținând un procent total de 100,00% din totalul masei credale, și titulară a 100,00% din drepturile izvorâte din calitatea de asociat al debitoarei Vlaicu Development S.R.L.

formulez prezenta

**CERERE DE DISTRIBUIRE ȘI TRANSFER AL DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNURILOR IMOBILE AFLATE ÎN PATRIMONIUL DEBITOAREI VLAICU DEVELOPMENT S.R.L.**

**În considerarea următorului temei de drept:** prin raportare la prevederile art. 175 alin. (3) teza I și art. 176 lit. a) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență,

**Și în considerarea următoarelor premise:**

**A. ÎN CONSIDERAREA PRIMIND ÎN ÎNDEPLINIREA DISPOZIȚIILOR PREVEDUTE DE ART. 175 ALIN. (3) ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR PREVEDUTE DE ACEȘTEA ÎNTE DE LEGE**

Articolul 175 alin. (3) teza I din Legea nr. 85/2014 prevede următoarele:

*Art. 175 [...] (3) Bunurile vor putea fi distribuite creditorilor în contul creanțelor pe care le dețin împotriva averii debitorului, în urma unei proponeri a creditorului, cu obligația acestuia de a achita toate sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161, în situația în care bunul ar fi fost vândut către un terț.[...]*

În considerarea art. 175 alin. (3), subscrisa am apreciat că, pentru ca acest text de lege să opereze, trebuie îndeplinită condiția achitării tuturor creanțelor ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161, în situația în care bunul ar fi fost vândut către un terț.

Raportat la faptul că, în situația valorificării activelor aflate în patrimoniul societății debitoare la valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare întocmit în procedură, s-ar acoperii întreaga masă credală, cheltuielile de procedură precum și toate creanțele curente, subscrisa am înțeles să avansăm bani în procedură și astfel am procedat la: (i) achitarea în integralitate a tuturor creanțelor înscrise la masa credală, (ii) achitarea în integralitate a creanțelor curente (iii) cât și la achitarea cheltuielilor de procedură, după cum urmează:

**(i) Achitarea de către BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. a tuturor celorlalți creditori înscrși în tabelul de creanțe:**

- ❖ Conform tabelului definitiv rectificat nr. 1 al creanțelor debitoarei VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. nr. 3553/20.08.2021 și publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 13985/24.08.2021, creditorul BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. înregistrează față de debitor o creanță în cuantum de 9,492,951.21 lei, reprezentând 98,853% din totalul masei credale;
- ❖ Conform aceluiași tabel mai sus menționat ceilalți creditori ai societății debitoare sunt:

- Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Galați prin A.J.F.P. Constanța cu o creanță în cuantum de 1.081,00 lei,
  - Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța cu o creanță în cuantum de 109.085,00 lei .
- ❖ Raportat la prevederile art. 175 alin. (3) din Legea nr.85/2014, BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. a procedat în temeiul prevederilor art. 1474 Cod Civil (*plata pentru altul*) la achitarea celorlalte creanțe ce sunt înregistrate în tabelul definitiv de creanțe, fără a se subroga în drepturile acestor creditori, după cum urmează:
- (i) prin Ordinul de plata nr. 638 din data de 21.01.2021 în cuantum de 2.462,00 lei, a fost achitată în integralitate creanța Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Galați prin A.J.F.P. Constanța în cuantum de 1.081,00 lei înscrisă în tabelul definitiv consolidat, precum și creanța în cuantum de 1.381,00 lei reprezentând plăți curente. În data de 29.03.2021, A.J.F.P. Constanța emite „FISA SINTETICĂ TOTALĂ” în conformitate cu care debitoarea VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. nu mai înregistrează debit.
  - (ii) Succesiv printr-un număr de 9 Ordine de plată, toate din data de 25.02.2021 (O.P. 656/25.02.2021 în cuantum de 5,00 lei; O.P. 656/25.02.2021 în cuantum de 5,00 lei; O.P. 658/25.02.2021 în cuantum de 5,00 lei; O.P. 459/25.02.2021 în cuantum de 11,00 lei; O.P. 460/25.02.2021 în cuantum de 14,00 lei; O.P. 461/25.02.2021 în cuantum de 21555,00 lei; O.P. 462/25.02.2021 în cuantum de 23713,00 lei; O.P. 463/25.02.2021 în cuantum de 31439,00 lei; O.P. 464/25.02.2021 în cuantum de 32338,00 lei), a fost achitată suma de 109.085,00 lei către Serviciul Impozite și Taxe Locale Constanța, reprezentând întreaga creanță pe care acesta din urmă o înregistra față de debitorul Vlaicu Development S.R.L. conform tabelului de creanțe menționat și cum este relevat în înștiințarea de Plată din data de 24.02.2021 emisa de SPIT Constanța;

*Astfel, în considerarea platilor ce le-am avansat în prezenta procedura:*

- ❖ Conform tabelului definitiv de creanțe nr.58/06.01.2022 publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 365/10.01.2022, ca urmare a plăților efectuate, subscrisa BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. deține la momentul prezent calitatea de creditor unic, respectiv 100% din total masă credală.

**(ii) Achitarea de către BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. a tuturor creanțelor curente pe care societatea debitoare VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. le înregistra și încadrate în categoria plăților curente:**

- ❖ După plata creanței înregistrate de SPIIT Constanța în tabelul creditorilor, subscrisa am solicitat acestei instituții să ne indice ce alte creanțe mai înregistrează față de debitoarea Vlaicu Development S.R.L.
- ❖ Ultima Înștiințare de plată emisă de SPIT Constanța a fost emisă la data de 29.09.2021, prin care această instituție a arătat faptul că nivelul creanțelor curente înregistrate de societatea debitoare se ridică la suma de 342.208,00 lei.
- ❖ Raportat la aceleași prevederi statuate prin art. 175 alin. (3) din Legea nr.85/2014, BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. a procedat în temeiul prevederilor art. 1474 Cod Civil (*plata pentru altul*) la plata creanțelor curente, născute după data deschiderii procedurii de faliment, după cum urmează:

- (i) prin OP nr. 900 din data de 29.09.2021 s-a achitat suma de 323.208,00 lei;
- (ii) prin OP nr. 901 din data de 29.09.2021 s-a achitat suma de 1000,00 lei;
- (iii) prin OP nr. 902 din data de 29.09.2021 s-a achitat suma de 25.000,00 lei.

- ❖ Prin adresa nr. R-M22359 din data de 04.10.2021 emisă de SPIIT Constanța, această instituție arată faptul că debitoarea Vlaicu Development S.R.L. **NU** figurează cu impozite și taxe neachitate.
- ❖ *Arătăm faptul că Vlaicu Development S.R.L. nu mai înregistrează alte creanțe curente față de terți.*

**(iii) Achitarea de către BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. a tuturor cheltuielilor de procedura comunicate de lichidatorul judiciar, inclusiv a onorariului practicianului în insolvență;**

- ❖ În vederea achitării cheltuielilor de procedură, întocmai cu prevederile art. 175 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, subscrisa am solicitat lichidatorului judiciar să ne comunice cheltuielile de procedură. Prin adresele nr. 3452/10.08.2021, respectiv nr. 3767/09.09.2021, lichidatorul judiciar ne-a comunicat că sumele constând în cheltuieli de procedură sunt în cuantum de 13.382,80 lei și respectiv 58.740,77 lei.
- ❖ Astfel, cheltuielile de procedură au fost achitate după cum urmează: prin OP nr. 882/14.09.2021 a fost plătită suma de 13.382,80 lei, respectiv prin OP nr. 867/11.08.2021 a fost achitată suma de 58.740,77 lei.
- ❖ Ulterior, ca și efect al cererii contencioase pe care subscrisa am înregistrat-o, în prezenta cauză, în data de 07.12.2021, Judecatorul Sindic, în cauza DOSAR 743/118/2017 a pronunțat Hotărârea intermediară nr. 1383/2021, în conformitate cu care: *Admite cererea formulată de creditoarea BUILDING PROJECT & PLANS SRL (fostă NEW HOME CONSTRUCT SRL) în contradictoriu cu intimatul RomINSOL I.P.U.R.L., în calitate de lichidator judiciar al debitoarei SC VLAICU DEVELOPMENT SRL. Dispune sancționarea lichidatorului judiciar RomINSOL I.P.U.R.L. cu o amendă judiciară în sumă de 5.000 lei. Obligă pe lichidatorul judiciar RomINSOL I.P.U.R.L. la plata către creditoarea BUILDING PROJECT & PLANS SRL a sumei de 56.910,55 lei cu titlul de contravaloare prejudiciu cauzat.*

**Astfel, în considerarea prevederilor art. 175 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, subscrisa am achitat toate celelalte creanțe înscrise în tabelul creditorilor, toate creanțele curente înregistrate de către societatea debitoare precum și toate cheltuielile de procedură comunicate de către lichidatorul judiciar, fiind astfel îndeplinite toate condițiile impuse de art. 175 alin. (3) pentru a opera distribuirea bunurilor debitoare în contul creanței subscrisei.**

**Față de plățile efectuate și indicate mai sus, precum și raportat la creanța înscrisă în tabelul creditorilor în dreptul subscrisei, arătăm faptul că BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. înregistrează față de Vlaicu Development S.R.L. o creanță în cuantum total de 10.018.829,80 lei.**

În privința cheltuielilor de procedură menționate mai sus, facem precizarea că acestea urmează a fi restituite de către lichidatorul judiciar, ele nefiind datorate, aspect față de care și creanța subscrise față de societatea debitoare se va diminua corespunzător cu aceste sume.

Art. 176 lit. a) prevede următoarele:

*Art. 176 lit. a) Dacă creanțele au fost complet acoperite prin distribuirile făcute, judecătorul-sindic va pronunța o sentință de închidere a procedurii falimentului și de radiere a debitorului din registrul în care este înmatriculat:*

*a) chiar înainte ca bunurile din averea debitorului să fi fost lichidate în întregime, în cazul în care toți asociații persoanei juridice sau persoana fizică, după caz, solicită acest lucru în termen de 30 de zile de la notificarea lichidatorului judiciar făcută administratorului special, urmând ca bunurile să treacă în coproprietatea asociaților/acționarilor, corespunzător cotelor de participare la capitalul social;*

Astfel, legiuitorul a statuat că este necesară îndeplinirea a două condiții pentru ca prevederile art. 176 lit. a) să devină aplicabile:

- 1) Toate creanțele să fi fost acoperite, ceea ce am demonstrat mai sus;
- 2) Asociații debitoarei să solicite transferul dreptului de proprietate asupra activelor rămase în patrimoniul societății debitoare după plata tuturor creanțelor.

*În privința îndeplinirii celei de-a doua condiții - în justificarea calitatii subscrisei de preluare a calitatii de asociat de la fostii asociați ai debitoarei - arătăm următoarele:*

❖ **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.** este deținătorul tuturor drepturilor și obligațiilor izvorâte din cele 40 de părți sociale ale debitoarei Vlaicu Development S.R.L. reprezentând o cotă de participare la beneficii și pierderi de 100% aport la capitalul social;

(i) În conformitate cu *Furnizarea de informații VLAICU DEVELOPMENT S.R.L.* emisă în data de 21.03.2021, dețin calitatea de asociați ai firmei **VLAICU DEVELOPMENT S.R.L.** :

1) **TEMPLUM PLUS S.R.L.**, cu un Aport la capital: 390 LEI , un Număr părți sociale: 39 și o Cota de participare la beneficii și pierderi: 97.5% / 97.5% și

2) **EXPO FAIR & TRADE S.A.**, cu un Aport la capital: 10 LEI , un Număr părți sociale: 1 și o Cota de participare la beneficii și pierderi: 2.5% / 2.5%;

<b>CONSIDERENTE CU PRIVIRE LA: TEMPLUM PLUS S.R.L.</b>
--

(ii) **TEMPLUM PLUS S.R.L.** (Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/1001/2002, atribuit în data de 14.02.2002, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/1001/2002, Cod unic de înregistrare: 14446160, Adresă sediu social: București Sectorul 1, Str. Gheorghe Barițiu, Nr. 26, Etaj 1, Ap. 1) detine în cadrul debitoarei VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. , Stare firmă: faliment, este sub incidența Legii nr. 85/2014, reprezentată prin lichidator judiciar ROMINSOL IPURL (FOSTA ROMINSOL SRL), un număr de 39 părți sociale aferente unei cote

de participare la beneficii și pierderi de 97.5% / 97.5%, Aport la capital: 390 LEI, Aport vărsat total: 390 LEI, Aport vărsat în LEI : 390 LEI;

- (iii) In conformitate cu *Furnizarea de informatii TEMPLUM PLUS S.R.L.* emisa in data de 01.11.2021, au detinut calitatea de asociati ai firmei TEMPLUM PLUS S.R.L. : 1) LUPU NICOLAE, cu un Aport la capital: 20 LEI , un Număr părți sociale: 2 si o Cota de participare la beneficii si pierderi: 10% / 10% și 2) IONESCU VALENTIN GHEORGHE, cu un Aport la capital: 180 LEI , un Număr părți sociale: 18 si o Cota de participare la beneficii și pierderi: 90% / 90%;
- (iv) In data de 25.04.2019, a fost perfectat *Contractul de cesiune de parti sociale* a unui numar de 8 parti sociale si o Cota de participare la beneficii și pierderi: 40% / 40%, care erau detinute de catre IONESCU VALENTIN GHEORGHE in cadrul TEMPLUM PLUS S.R.L., contract de cesiune perfectat intre IONESCU VALENTIN GHEORGHE, in calitate de Cedent, si societatea NEW HOME CONSTRUCT S.A., in calitate de Cesionar, la un pret al cesiunii de 483.000 eur, pret ce a fost achitat prin O.P.din data de 25.04.2021 ( suma de 2.297.148,00 lei);
- (v) In data de 25.04.2019, a fost perfectat *Contractul de cesiune de parti sociale* a unui numar de 2 parti sociale si o Cota de participare la beneficii și pierderi: 10% / 10%, care erau detinute de catre LUPU NICOLAE in cadrul TEMPLUM PLUS S.R.L., contract de cesiune perfectat intre LUPU NICOLAE, in calitate de Cedent, si societatea NEW HOME CONSTRUCT S.A., in calitate de Cesionar, la un pret al cesiunii de 130.000 eur, pret ce a fost achitat prin O.P. din data de 25.04.2019(suma de 618.280,00 lei) ;
- (vi) Veridicitatea si autenticitatea *contractelor de cesiune de parti sociale mentionate la (v) si (vi)* isi are izvorul in cele 2 ordine de plata ce au fost procesate in data de 25.04.2019 de catre societatea NEW HOME CONSTRUCT S.A. catre LUPU NICOLAE si catre IONESCU VALENTIN GHEORGHE; Astfel, pretul a fost platit fiind indeplinite conditiile de validitate ale actului juridic „ contract de cesiune de parti sociale” ;
- (vii) Ulterior *contractelor de cesiune de parti sociale mentionate la (v) si (vi)* mai sus, dar anterior realizarii formalitatilor de inscriere in Registrul Comertului Bucuresti a cesiunii de parti sociale, la data de 13.12.2019 s-a dispus de catre Tribunalul Bucuresti intrarea in faliment a societatii TEMPLUM PLUS S.R.L., situatie ce a condus la imposibilitatea realizarii acestei inscrieri a cesiunii de parti sociale in Registrul Comertului Bucuresti;
- (viii) In data de 24.08.2020, a fost incheiat *Contractul de novatie a obligatiilor cuprinse in contractul de cesiune parti sociale din data de 25.04.2019 si nerealizate inca/24.08.2020*, contract incheiat intre LUPU NICOLAE si NEW HOME CONSTRUCT S.A.;
- (ix) In data de 24.08.2020, a fost incheiat *Contractul de novatie a obligatiilor cuprinse in contractul de cesiune parti sociale din data de 25.04.2019 si nerealizate inca nr. 57/11.08.2020*, contract incheiat intre Ionescu Valentin Gheorghe si NEW HOME CONSTRUCT S.A.
- (x) Astfel, cele 2 contracte mentionate la (viii) si (ix) de mai sus, au avut la baza acordul si vointa al partilor, care au considerat de comun acord ca nasterea si existenta unor drepturi provenite din partile sociale ale societatii TEMPLUM PLUS S.R.L., drepturi care anterior declansarii procedurii insolventei erau definite ca drepturi ale asociatilor societatii asupra patrimoniului acesteia conform statutului societatii, iar ulterior declansarii acestei proceduri s-au transformat in drepturi reziduale cu caracter viitor, definite de creantele pe care sunt indreptatiti a le incasa asociatii din partea societatii lichidate ca

**urmare a existentei unui activ patrimonial dupa indestularea tuturor creditorilor in sensul definit de art.176 pct.a din Legea 85/2014;**

- (xi) In data de 15.09.2020, prin intermediul e-mail, cele 2 contracte mentionate la (viii) si (ix) de mai sus, au fost aduse la cunostinta C.I.I. Drahenberg Dumitru, in calitate sa de lichidator judiciar al TEMPLUM PLUS S.R.L.;
- (xii) **In data de 16.09.2020, prin intermediul Fun Courier, cele 2 contracte mentionate la (viii) si (ix) de mai sus, au fost aduse SI la cunostinta lichidatorului judiciar ROMINSOL IPURL;**
- (xiii) Astfel, CA EFECT AL ACTELOR JURIDICE EXPLICITATE MAI SUS, in data de 19.11.2020, subscrisa am semnat cu societatea debitoare TEMPLUM PLUS S.R.L., prin lichidator judiciar C.I.I. Drahenberg Dumitru, **CONTRACTUL DE DARE IN PLATA NR. 1/19.11.2020 si atestat sub nr. 87 din data de 19.11.2020;**
- (xiv) Prin **CONTRACTUL DE DARE IN PLATA NR. 1/19.11.2020 si atestat sub nr. 87 din data de 19.11.2020** a operat transferul **DREPTURILOR SI OBLIGATIILOR**, in mod definitiv si irevocabil, prezente si viitoare, in integralitatea lor, izvorate din cele 39 parti sociale aferente unei cote de participare la beneficii și pierderi de 97.5% / 97.5%, Aport la capital: 390 LEI , Aport vărsat total: 390 LEI, Aport vărsat în LEI : 390 LEI, detinute de TEMPLUM PLUS S.R.L. in cadrul VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. catre NEW HOME CONSTRUCT S.A.;
- (xv) Legalitatea Contractului de dare in plata a fost verificata de catre Judecatorul Sindic in exercitarea atributiilor ce ii revin in procedura falimentului debitoarei TEMPLUM PLUS S.R.L. Astfel, prin Sentinta Civila nr. 5380 din data de 07.12.2020 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-A Civila in Dosarul nr. 33561/3/2019, instanta a statuat urmatoarele: *In baza art. 64 lit.j) din Legea nr. 85/2014 aproba tranzactia intervenita in baza contractului de dare in plata nr. 1 din data de 19.11.2020, incheiat intre SC New Home Construct SA, in calitate de creditor, și Templum Plus SRL, in calitate de debitor, atestata sub nr. 87/19.11.2020 de catre Cabinet de Avocat Carmen Alina Stanga. Cu apel, in termen de 7 zile de la comunicarea hotărârii prin publicare în Buletinul Procedurilor de Insolvență, ce va fi depus la Tribunalul București Secția a VII-a Civilă.*
- (xvi) Prin *Decizia nr. 4836 din 5 decembrie 2012 Inalta Curte de Casatie si Justitie* a retinut ca, potrivit art. 95 alin. (1) lit. I din Legea nr. 85/2006, ***orice modificare a actelor constitutive ale societatii trebuie sa se faca in conditiile legii, iar prima conditie este sa fie cuprinsa in planul de reorganizare al societatii supuse procedurii reglementate de Legea nr. 85/2006.*** Prin urmare, după momentul deschiderii procedurii **insolvenței** nu mai poate interveni nicio modificare a actului constitutiv al societății, astfel de schimbari fiind posibile doar in perioada de funcționare normală a unei societati sau in cadrul unui plan de reorganizare legal aprobat. Așadar, și cesiunea partilor sociale ale unei societati (*fiind o modificare a actului constitutiv al acesteia*) ar putea avea loc dupa deschiderea procedurii insolvenței, numai in cadrul unui plan de reorganizare. **Aceasta modificare a actului constitutiv nu se mai poate face decat cu respectarea prevederilor art. 202 alin. (2) din Legea nr. 31/1990 si ale art. 133 alin 5 lit i).** In speta, fata de VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. s-a deschis procedura insolvenței in forma simplificata, prin trecerea la faliment, neexistand, in mod evident, un plan de reorganizare, iar inregistrarea NEW HOME CONSTRUCT S.R.L. ca asociat unic se inscrie cu certitudine in sfera unei modificari a actului constitutiv, **operatiune prohibita de Legea insolvenței.** In conditiile in care prin Sentinta Civila nr. 119/20.02.2017 pronuntata de Tribunalul Constanta Sectia a II-

a Civila in Dosar nr.743/118/2017, s-a dispus dechiderea procedurii simplificate a insolventei, prin trecerea la faliment si ridicarea dreptului de administrare, insemnand ca persoana juridica VLAICU DEVELOPMENT S.R.L. NU MAI ARE CAPACITATE DE FOLOSINTA decat pentru actele de lichidare. Adunarea generala a asociatilor, ca organ suprem de conducere a societatii fata de prevederile exprese ale Legii 31/1990 a societatilor comerciale, nu mai are in prezent atributul legal de a decide in raport cu tertii modificarea actului constitutive, fiindca sub aspectul capacitatii de exercitiu al firmei, cel care se manifesta ca reprezentant este lichidatorul. Asociatii pot fi reprezentati de administratorul special numai pentru actele de lichidare.

(xvii) Prin Sentinta Civila nr. 1487/19.03.2021 pronuntata de Tribunalul Bucuresti sectia a VII-a Civila in Dosar nr. 33561/3/2019, a fost aprobat *Raportul Final al lichidatorului judiciar*, si, in consecinta, in baza art. 175 alin 2 din Legea nr. 85/2014 s-a dispus inchiderea procedurii insolventei si radierea TEMPLUM PLUS S.R.L. din Registrul Comerțului Bucuresti; Aceasta procedura a debitoarei TEMPLUM PLUS S.R.L. a fost inchisa intocmai ca urmare si ca efect direct a situatiei ca a fost valorificat si lichidat intreg patrimoniul, deci inclusiv si cele 39 de parti sociale( care, de altfel, faceau parte din patrimoniul TEMPLUM PLUS).

<b>CONSIDERENTE CU PRIVIRE LA: EXPO FAIR &amp; TRADE S.A.</b>
---

(xviii) In conformitate cu *Furnizarea de informatii EXPO FAIR & TRADE S.A.* emisa in data de 21.03.2021, au detinut calitatea de actionari ai firmei EXPO FAIR & TRADE S.A. ( Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/20584/2004, atribuit în data de 13.12.2004, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J40/20584/2004, Cod unic de înregistrare: 17030286, Adresă sediu social: București Sectorul 1, Strada MIERCANI, Nr. 33, CAMERA 1): 1) **ACȚIONARI PERSOANE JURIDICE:** TALMAGE OVERSEAS LIMITED( actualmente GROUP OF CYPRESS ROMANIA LTD) , cu un Aport la capital: 88200 LEI, un Număr acțiuni: 196 si o Cota de participare la beneficii și pierderi: 98% / 98% si 2) **ACȚIONARI PERSOANE FIZICE:** DOROBANȚU FLORIN, cu un Aport la capital: 1800 LEI, un Număr acțiuni: 4 si o Cota de participare la beneficii și pierderi: 2% / 2%;

(xix) In data de 02.11.2021, a fost incheiat Contractul de **CESIUNE DE DREPTURI SI OBLIGATII IZVORATE DIN ACTIUNI**, contract incheiat intre **GROUP OF CYPRESS ROMANIA LTD**( fosta **TALMAGE OVERSEAS LIMITED**) si **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.** ( fosta **NEW HOME CONSTRUCT S.R.L.**); Obiectul contractului l-a constituit *cesiunea, in mod definitiv si irevocabil, de catre Cedent/Vanzator, catre Cesionar/Cumparator, a oricaror drepturi si obligatii prezente si viitoare, in integralitatea lor, izvorate din cele 196 actiuni aferente unei cote de participare de 98% / 98%, in cadrul EXPO FAIR & TRADE SA, care, la randul ei a detinut un numar de 1 parte sociala aferente unei cote de participare de 2.5% / 2.5% in cadrul VLAICU DEVELOPMENT S.R.L..*

(xx) In data de 02.11.2021, a fost incheiat Contractul de **CESIUNE DE DREPTURI SI OBLIGATII IZVORATE DIN ACTIUNI**, contract incheiat intre **DOROBANTU FLORIN** si **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.** ( fosta **NEW HOME CONSTRUCT S.R.L.**); Obiectul contractului l-a constituit *cesiunea, in mod definitiv si irevocabil, de catre Cedent/Vanzator, catre Cesionar/Cumparator, a oricaror drepturi si obligatii prezente si viitoare, in integralitatea lor, izvorate din cele 4 actiuni*



*aferente unei cote de participare de 2% / 2%, în cadrul EXPO FAIR & TRADE SA, care, la randul ei a detinut un numar de 1 parte sociala aferente unei cote de participare de 2.5% / 2.5% în cadrul VLAICU DEVELOPMENT S.R.L..*

- (xxi) Astfel, cele 2 contracte mentionate la (xix) si (xx) de mai sus, au avut la baza acordul si vointa partilor, care au considerat de comun acord ca nasterea si existenta unor drepturi provenite din partile sociale ale societatii EXPO FAIR & TRADE S.A., drepturi care anterior declansarii procedurii insolventei erau definite ca drepturi ale asociatilor societatii asupra patrimoniului acesteia conform statutului societatii, iar ulterior declansarii acestei proceduri s-au transformat în drepturi reziduale cu caracter viitor, definite de creantele pe care sunt îndreptatiti a le incasa asociatii din partea societatii lichidate ca urmare a existentei unui activ patrimonial dupa indestularea tuturor creditorilor în sensul definit de art.176 pct.a din Legea 85/2014 si care vor fi numite în continuare drepturi izvorate din partile sociale;
- (xxii) EXPO FAIR & TRADE S.A., este radiata din data de 15.03.2018.

În concluzie, față de cele mai sus menționate, subscrisa fiind deținător al drepturilor și obligațiilor izvorâte din calitatea de asociat a celor doi asociați (TEMPLUM PLUS S.R.L. și EXPO FAIR & TRADE S.A.) reprezentând 100% din participația la profit și pierdere, prevederile art. 176 lit. a) devin aplicabile la solicitarea noastră.

#### **C. CU PRIVIRE LA VALOAREA DECLARATĂ A TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE:**

- ❖ Societatea debitoare deține în patrimoniul său următoarele active:
  - 1) Proprietate imobiliară teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. Lot 1, zona Metro, jud. Constanța (fosta fermă zootehnică Trup 2 - SC AGROHOLDING SA ), în suprafață de 22.500 mp. conform actelor, 22.939 mp. conform măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară nr. 206020 (vechi 33900 (e:105282)), nr. cadastral 206020 (vechi 2476/2/1), categoria de folosință curți construcții;
  - 2) Proprietate imobiliară teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. Lot 2/2, zona Metro, jud. Constanța (fosta fermă zootehnică - SC AGROHOLDING SA ), în suprafață de 23.573 mp. conform actelor și măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară nr. 201545 (vechi 46290 (e:46290)), nr. cadastral 201545 (vechi 2476/2/2/2), categoria de folosință curți construcții.
- ❖ În cadrul procedurii de faliment, cele două active imobiliare au fost evaluate de către evaluatorul autorizat BENEVAL S.R.L. întocmindu-se Raportul de evaluare nr. 410 (nr. Intrare la lichidator) din data de 27.01.2021, raport ce a fost publicat în sinteză în Buletinul procedurilor de Insolvență nr. 1950/02.02.2021;
- ❖ Conform Raportului de evaluare, cele două active au fost evaluate împreună la suma de 4.214.800 euro echivalentul a 20.543.400 lei; iar separat după cum urmează:
  - 1) teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. Lot 1, zona Metro, jud. Constanța (fosta fermă zootehnică Trup 2 - SC AGROHOLDING SA ), în suprafață de 22.500 mp. conform actelor, 22.939 mp. conform măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară nr. 206020 (vechi 33900 (e:105282)), nr. cadastral

206020 (vechi 2476/2/1), categoria de folosință curți construcții - valoare de piață - 1.828.000 euro echivalent a 8.909.900 lei;

2) teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. Lot 2/2, zona Metro, jud. Constanța (fosta fermă zootehnică - SC AGROHOLDING SA ), în suprafață de 23.573 mp. conform actelor și măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară nr. 201545 (vechi 46290 (e:46290)), nr. cadastral 201545 (vechi 2476/2/2/2), categoria de folosință curți construcții - valoare de piață - 2.386.800 euro echivalent a 11.633.500 lei.

- ❖ Astfel, prin transferul dreptului de proprietate se va stinge întreaga masă credală, creditorului **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.** stingându-se atât creanța înscrisă la masa credală, cât și celelalte cheltuieli achitate în procedură ce se ridică cumulativ la suma de **10.018.829,80 lei**, bunurile trecând de drept în proprietatea **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.** prin aplicarea prevederilor art. 176 lit. a);
- ❖ Valoarea declarată a tranzacției va fi valoarea de piață a celor două active stabilite conform raportului de evaluare întocmit în procedură, respectiv 4.214.800 euro echivalentul a 20.543.400 lei, defalcată mai sus pe fiecare activ în parte, iar cu privire la TVA se va aplica taxarea inversă conform prevederilor art. 331 din Codul Fiscal; Prețul tranzacției se va stinge prin stingerea (compensarea) creanței în cuantum de **10.018.829,80 lei**, diferența urmând oricum regimul juridic prevăzut de art. 176 lit. a) respectiv un transfer al dreptului de proprietate ce operează de drept.
- ❖ De asemenea, menționăm și faptul că subscrișa **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.** după transferul dreptului de proprietate, raportat la calitatea noastră de deținător al tuturor drepturilor și obligațiilor izvorâte din calitatea de asociat, precum și la prevederile art. 175 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, ne asumăm plata cheltuielilor de procedură până la închiderea acesteia, precum și eventualele impozite și taxe generate de transferul dreptului de proprietate, care se va calcula de către organul fiscal competent prin emiterea unei Decizii fiscale în acest sens.

---

Raportat la toate cele de mai sus, solicităm onoratei instanțe ca în temeiul prevederilor art. 175 alin. (3) și art. 176 lit. a) din Legea nr. 85/2014 să dispună:

- ❖ Distribuirea bunurilor aflate în patrimoniul societății debitoare prin transferul dreptului de proprietate către unicul creditor și deținător al 100% din drepturile și obligațiile izvorâte din calitatea de asociat către subscrișa **BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.**, respectiv:
  - 1) teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. Lot 1, zona Metro, jud. Constanța (fosta fermă zootehnică Trup 2 - SC AGROHOLDING SA ), în suprafață de 22.500 mp. conform actelor, 22.939 mp. conform măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară nr. 206020 (vechi 33900 (e:105282)), nr. cadastral 206020 (vechi 2476/2/1), categoria de folosință curți construcții - valoare de piață - 1.828.000 euro echivalent a 8.909.900 lei;
  - 2) teren intravilan situat în mun. Constanța, bd. Aurel Vlaicu, nr. Lot 2/2, zona Metro, jud. Constanța (fosta fermă zootehnică - SC AGROHOLDING SA ), în suprafață de 23.573 mp. conform actelor și măsurătorilor cadastrale, înscris în cartea funciară nr. 201545 (vechi 46290 (e:46290)), nr. cadastral 201545 (vechi 2476/2/2/2), categoria de

folosință curți construcții - valoare de piață - 2.386.800 euro echivalent a 11.633.500 lei.

***Anexăm prezentei toate documentele despre care am făcut vorbire în cadrul cererii:***

- ❖ CONTRACTUL DE DARE IN PLATA NR. 1/19.11.2020 si atestat sub nr. 87 din data de 19.11.2020;
- ❖ Sentinta Civila nr. 5380 din data de 07.12.2020 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-A Civila in Dosarul nr. 33561/3/2019;
- ❖ Ordinul de plata nr. 638 din data de 21.01.2021 in cuantum de 2.462,00 lei;
- ❖ FISA SINTETICA/29.03.2021;
- ❖ INSTIINTARE DE PLATA/24.02.2021;
- ❖ O.P. 656/25.02.2021 in cuantum de 5,00 lei; O.P. 656/25.02.2021 in cuantum de 5,00 lei; O.P. 658/25.02.2021 in cuantum de 5,00 lei; O.P. 459/25.02.2021 in cuantum de 11,00 lei; O.P. 460/25.02.2021 in cuantum de 14,00 lei; O.P. 461/25.02.2021 in cuantum de 21555,00 lei; O.P. 462/25.02.2021 in cuantum de 23713,00 lei; O.P. 463/25.02.2021 in cuantum de 31439,00 lei; O.P. 464/25.02.2021 in cuantum de 32338,00 lei;
- ❖ INSTIINTARE DE PLATA/05.03.2021;
- ❖ INSTIINTARE DE PLATA/20.09.2021;
- ❖ OP nr. 900 din data de 29.09.2021/323.208,00 lei;
- ❖ OP nr. 901 din data de 29.09.2021/1000,00 lei;
- ❖ OP nr. 902 din data de 29.09.2021/ 25.000,00 lei;
- ❖ Adresa nr. 3452/10.08.2021+ OP nr. 867/11.08.2021;
- ❖ Adresa nr. 3767/09.09.2021+ OP nr. 882/13.09.2021;
- ❖ Furnizare informatii nr. 739899/11.10.2021.
- ❖ Contractul de CESIUNE DE DREPTURI SI OBLIGATII IZVORATE DIN ACTIUNI, contract incheiat intre GROUP OF CYPRESS ROMANIA LTD( fosta TALMAGE OVERSEAS LIMITED) si BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. ( fosta NEW HOME CONSTRUCT S.R.L.)
- ❖ Contractul de CESIUNE DE DREPTURI SI OBLIGATII IZVORATE DIN ACTIUNI, contract incheiat intre DOROBANTU FLORIN si BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L. ( fosta NEW HOME CONSTRUCT S.R.L.);

***Cu deosebita considerație,***

**BUILDING PROJECT & PLANS S.R.L.**  
***Prin av. Carmen Alina STÂNGĂ***

