



**SCP MB Management IPURL**  
300351 Timișoara, str. Macilor, nr. 26  
Tel.: 0256 475 756, Fax: 0256 490 153  
E-mail: mbmanagementtm@gmail.com;  
[www.mb.ro](http://www.mb.ro) Mobil: 0722 258 352

**Societate civilă profesională de practicieni în insolvență**

**Nr.104 /29.03.2018**

**Proces verbal al adunării creditorilor debitorului VARIMAX SA -in faliment încheiat azi 29.03.2018 orele 12:00 în Timișoara, str.Macilor nr.26, jud. Timiș**

Adunarea Creditorilor debitorului VARIMAX SA, dosar de insolvență nr. **6658/30/2012**, aflat pe rolul Tribunalului Timiș, Secția a II a Civilă, a fost convocată în conformitate cu art. 13 alin.(1), art.14 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, de către lichidatorul judiciar, pentru data de 29.03.2018 orele 12:00, la sediul administratorului judiciar din localitatea Timișoara, str. Macilor nr.26, jud. Timiș.

Adunarea creditorilor debitorului VARIMAX SA este prezidată de practicianul în insolvență Bojincă Mihail conform dispozițiilor art. 13 alin.(1) din Legea 85/2006 privind procedura de insolvență.

Secretariatul ședinței Adunării creditorilor debitorului VARIMAX SA este în sarcina administratorului judiciar.

Convocarea nr. 77/08.03.2018 privind ședința adunării creditorilor debitorului VARIMAX SA, din data de 29.03.2018, a fost publicată în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 5060 din data de 08.03.2018.

**A trimis punct de vedere scris ALPHA BANK ROMÂNIA SA- Direcția Arierate** (adresa nr. 222/29.03.2018) creditor garantat ce deține un procent de 83,64% din totalul creanțelor înscrise la masa credală, conform tabelului definitiv consolidat de creanțe al VARIMAX SA.

**A trimis punct de vedere scris BRD Groupe Societe Generale SA** (adresa FN/29.03.2018) creditor garantat ce deține un procent de 15,05% din totalul creanțelor înscrise la masa credală, conform tabelului definitiv consolidat de creanțe al VARIMAX SA.

**A trimis punct de vedere scris Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș (ADRESA TMG DEX 55.327 / 2017 / 20.03.2018)** creditor creditor

bugetar ce deține un procent de 0,41% din totalul creanțelor înscrise la masa credală conform tabelului definitiv consolidat de creanțe al VARIMAX SA.

În acest sens se constată faptul că la adunarea creditorilor participă titularii de creanță însumând **99,10 %** din volumul total al creanțelor împotriva averii debitorului VARIMAX SA.

Se constată că sunt îndeplinite prevederile legale prevăzute în art. 15, din Legea 85/2006 privind procedura de insolvență.

Conform art.15 alin.(1) adunarea creditorilor poate avea loc în prezența titularilor de creanță însumând cel puțin 30% din valoarea totală a creanțelor împotriva averii debitorului, deciziile urmând a fi adoptate cu votul titularilor unei majorități, prin valoare, a creanțelor prezente.

Potrivit art.15 alin.(2) la acelasi articol lit.b) calculul valorii totale a creanțelor se determină prin raportare la tabelul definitiv consolidat de creanțe al VARIMAX SA, după cum reiese din cuprinsul acestuia.

Adunarea creditorilor debitorului VARIMAX SA **este legal constituită**, în conformitate cu dispozițiile art. 15 din Legea 85/2006 privind procedura de insolvență, fiind prezenți sau trimițând punct de vedere scris deținătorii a **99,10 %** din totalul masei credale.

#### **Ordinea de zi:**

- 1.Confirmarea/înlocuirea lichidatorului MB Management ipurl și stabilirea renumerației.
2. Aprobarea raportului de evaluare privind bunurile Varimax SA .
3. Aprobarea procedurii de vânzare

#### ***Se intră în ordinea de zi:***

#### **1. Confirmarea/înlocuirea lichidatorului MB Management ipurl și stabilirea renumerației.**

**Creditorul ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, creditor garantat ce deține un procent de 84,39% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris, solicita prorogarea discutării acestui punct de pe ordinea de zi la o dată ulterioară.

**Creditorul BRD Groupe Societe Generale SA**, creditor garantat ce deține un procent de 15,19% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris, solicită prorogarea discutării pct. 1 de pe ordinea de zi

referitoare la confirmarea/înlocuirea lichidatorului MB Management ipurl și stabilirea renumerației la o dată ulterioară.

**Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș**, creditor bugetar ce deține un procent de 0,414% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris confirmăm lichidatorul judiciar și propunem un onorariu fix de 500 lei/lună și un onorariu de succes de 3% din sumele distribuite creditorilor.

**Adunarea creditorilor, cu un procent de 99,59% din totalul creanțelor prezente, prorogă discutarea acestui punct de pe ordinea de zi la o dată ulterioară.**

## **2. Aprobarea raportului de evaluare privind bunurile Varimax SA .**

**Creditorul ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, creditor garantat ce deține un procent de 84,39% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris, **nu aprobă** raportul de evaluare prezentat și solicita refacerea acestuia, având în vedere următoarele:

- Conform cererii de ofertă, trebuie estimată valoarea de piață în ipoteza "în bloc" și "individuală" pentru fiecare din cele 2 proprietăți imobiliare aceasta însemnând:
  - vânzarea "în bloc" înseamnă că se evaluează proprietățile imobiliare (pensune și proprietate industrială) ca un ansamblu funcțional (A1 și A4);
  - vânzarea "individuală" înseamnă că se stabilește valoarea fiecărui bun care participă la desfășurarea activității (teren construcție, mobilier, obiecte de inventar, etc) în ipoteza că va fi vândut separat cu toate plusurile sau minusurile aferente acestui tip de vânzare(A3 și A6)
- Conform aceleiași cereri de ofertă trebuie evaluată valoarea de piață în ipoteza "în bloc" pentru ambele proprietăți imobiliare (A7)
- În plus mai trebuie stabilită și valoarea de piață în cazul vânzării în bloc a fiecăreia din cele două proprietăți imobiliare comasate cu un teren alăturat acestora (A2 și A5)
- Obiectivele A1 și A4: evaluatorul a stabilit valoarea aplicând două abordări (venit și cost) dar una singură dintr ele (abordarea prin venit) este aplicată corect, cealaltă (abordarea prin cost) este aplicată eronat (se folosesc fișe de cont și indicii de actualizare care nu sunt adecvate- cataloage de preț din 1965 deși există cataloage actuale;

- Obiectivele A3 și A6 : în raport nu se face nici o precizare acest obiectiv si nu sunt raportate aceste valori;
- Obiectivul A7 : Valoarea în ipoteza vânzării in bloc a celor două proprietăți imobiliare a fost estimată ca fiind suma celor două valori stabilite la A1 și A4 desi vânzarea împreună a două proprietăți (și cu utilizări diferite) ar fi presupus o analiză a impactului asupra valorii totale, analiză ce nu a fost prezentată.
- În cererea de ofertă se face referire la stabilirea valorii in "Ipoteza valorii în funcțiune dar activele nu sunt utilizate în generarea de venit" ipoteză care nu este clară, dar evaluatorul nu comentează în niciun fel acest lucru și declară ca valoarea a fost stabilită în această ipoteză. De fapt valoarea a fost stabilită în ipoteza funcționării proprietății, deși ele sunt nefuncționale.

**Creditorul BRD Groupe Societe Generale SA**, creditor garantat ce deține un procent de 15,19% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris, achiesează la votul creditorului garantat cu bunurile din patrimoniul Varimax SA care fac obiectul raportului de evaluare nr. 2194/26.02.2018 menționat la punctul 2 de pe ordinea de zi.

**Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș**, creditor bugetar ce deține un procent de 0,414% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris aproba raportul de evaluare.

**Adunarea creditorilor, cu un procent de 99,59% din totalul creanțelor prezente, nu aprobă raportul de evaluare prezentat și solicita refacerea acestuia.**

### **3. Aprobarea procedurii de vânzare**

**Creditorul ALPHA BANK ROMÂNIA SA**, creditor garantat ce deține un procent de 84,39% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris, solicită prorogarea aprobării procedurii de vânzare în vederea prezentării raportului de evaluare refăcut, conform celor menționate la punctul 2.

**Creditorul BRD Groupe Societe Generale SA**, creditor garantat ce deține un procent de 15,19% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris, achiesează la votul creditorului garantat cu bunurile din patrimoniul Varimax SA referitor la procedura de vânzare de la punctul 3 de pe ordinea de zi.

**Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș**, creditor bugetar ce deține un procent de 0,414% din totalul creanțelor prezente sau dintre cei care au trimis punct de vedere scris aproba procedura de vânzare.

**Adunarea creditorilor, cu un procent de 99,59% din totalul creanțelor prezente, prorogă aprobarea procedurii de vânzare în vederea prezentării raportului de evaluare refăcut, conform celor menționate la punctul 2.**

**Convocarea adunării creditorilor**

Lichidatorul judiciar aduce la cunoștința creditorilor convocarea Adunării Creditorilor pentru data de 10.04.2018, data până la care urmează ca evaluatorul să se pună de acord cu verificatorii și dacă este cazul să refacă raportul de evaluare.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 2(două) exemplare.

**ALPHA BANK ROMÂNIA SA** (adresa nr. 222/29.03.2018)

**BRD Groupe Societe Generale SA** (adresa FN/29.03.2018)

**Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș** (adresa TMG DEX 55.327 / 2017 / 20.03.2018)

**Lichidator judiciar,**

**MB Management IPURL prin  
Asociat coordonator  
Mihail BOJINCA**

