

Nr. Inreg. 2090/19.06.2017

**Ref : SC ALF COMPANY HIGH RESIDENCE SRL – in reorganizare**

Sediul social: Oras Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 120, judet Ilfov

J23/2026/2007, CUI 22166552

Dosar nr. 2547/93/2015

Termen: 13.07.2017

Subscrisa BNS INSOLVENCY IPURL, cu sediul social in Bucuresti, Bulevardul Basarabia nr. 106, Bloc D5, Scara A, Et. 2, Apt. 9, Sector 2, in calitate de administrator judiciar al SC ALF COMPANY HIGH RESIDENCE SRL - in reorganizare, cu sediul social in Oras Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 120, judet Ilfov, date de identificare J23/2026/2007, CUI 22166552, desemnat prin sentinta civila nr. 166 din data de 25.01.2017 pronunțată de Tribunalul Ilfov – Sectia Civila in dosarul nr. 2547/93/2015, formulam prezenta

**NOTA DE FUNDAMENTARE**

cu privire la propunerea administratorului special de modificare a planului de reorganizare confirmat la data de 25.01.2017, in sensul amanarii derularii programului de plati cu 12 luni de zile , incepand cu data de 25.01.2017, respectiv derularea programului de plati din planul de reorganizare confirmat incepand cu data de 25.01.2018.

Administratorul judiciar apreciaza ca propunerea administratorului special Florin Chirita de modificare a planului de reorganizare confirmat la data de 25.01.2017 de catre judecatorul sindic este intemeiata, avand in vedere urmatoarele considerente :

*In conformitate cu prevederile art. 139 alin. 5 din legea 85/2014 „Modificarea planului de reorganizare, inclusiv prelungirea acestuia se poate face oricand pe parcursul procedurii de reorganizare, fara a se putea depasi o durata totala maxima a derularii planului de 4 ani de la confirmarea initiala. Modificarea poate fi propusa de catre oricare dintre cei care au vocatia de a propune un plan, indiferent daca au propus sau nu planul. Votarea modificarii de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului, in aceleasi conditii ca si la votarea planului de reorganizare. Modificarea planului va trebui sa fie confirmata de judecatorul sindic.”*

In fapt, planul de reorganizare propus de catre administratorul special a fost aprobat de catre Adunarea Creditorilor si confirmat de catre judecatorul sindic in data de 25.01.2017.

Fata de aceste aspecte, referitoare la durata de implementare a planului de reorganizare, administratorul judiciar considera oportuna revizuirea graficului de plati, in sensul atingerii duratei totale maxime admise de lege de 48 luni din momentul confirmarii acestuia de catre judecatorul-sindic.

Planul de reorganizare propus de administratorul special si aprobat de creditorii in data de 22.12.2016 prevede ca si sursa de venituri pentru plata creantelor cuprinse in planul de reorganizare, sumele realizate din continuarea activitatii curente si valorificarea activelor.

Valorificarea activelor ce constau in apartamente finalizate din cartierul Pipera CityLights poate fi realizata de catre administratorul judiciar in doua moduri: vanzarea individuala si vanzarea in bloc. Planul de reorganizare prevede venituri din activitatea curenta reprezentand tranzactii imobiliare in medie de cca. 1.300.000 lei pe trimestru.

Vanzarea activelor este influentata de factori externi societatii debitoare ALF COMPANY HIGH RESIDENCE SRL, precum blocarea fondurilor pentru programul guvernamental *Prima Casa* si raspunsul bancilor impotriva Legii nr. 77/2016 (Legea privind darea in plata a unor bunuri imobile in vederea stingerii obligatiilor asumate prin credite) de crestere a avansului pentru acordarea unui credit ipotecar.

Avand in vedere aspectele mentionate care ingreuneaza valorificarea individuala a apartamentelor, administratorul judiciar propune identificarea unor investitori care sa achizitioneze in bloc activele societatii ALF COMPANY HIGH RESIDENCE SRL.

In acest sens propunem un termen de gratie pentru identificarea si negocierea cu potentialii investitori.

Persoanele interesate de achizitia in bloc a imobilelor au nevoie de o perioada de timp semnificativa pentru realizarea due diligence-ului specific, atat din punct de vedere juridic, cat si din punct de vedere economic.

Apreciem ca oportuna modificarea planului de reorganizare, in sensul amanarii derularii programului de plati pana la data de 25.01.2018 si din perspectiva negocierilor deja existente cu privire la valorificarea in bloc a activelor societatii in insolventa, derulate atat de catre administratorul special/ administratorul judiciar , cat si de catre creditorul garantat CEC Bank SA.

Avand in vedere si prevederile art. 139 alin. 5 din Legea nr. 85/2014, perioada propusa pentru implementarea planului va putea fi extinsa cu cel mult inca o perioada de un an, fara a se depasi durata maxima totala de 4 ani de la confirmarea initiala, daca votarea modificarii de catre adunarea creditorilor se va face cu creantele ramase in sold, la data votului, in aceleasi conditii ca si la votarea planului de reorganizare.

Prin urmare, in vederea maximizarii gradului de recuperare a datoriei, administratorul judiciar propune amanarea derularii programului de plati cu 12 luni de zile de la data confirmarii – 25.01.2017, respectiv inceperea derularii programului de plati din data de 25.01.2018, in vederea identificarii potentialilor clienti, pentru valorificarea in bloc a activelor societatii in reorganizare .

Administrator judiciar SC ALF COMPANY HIGH RESIDENCE SRL – in insolventa  
BNS INSOLVENCY IPURL

Practician in insolventa coordonator Nicoleta Sofia Berceanu

