

CONEXPERT SPRL

str.Doamna Ghica nr.6,bl.3,sc.H,ap.305,sector.2,Bucuresti

Tel/Fax.2421821 ; 0722996628

CIF.21093657

avand certificat de inregistrare emis de

UNIUNEA NATIONALA A PRACTICIENILOR IN INSOLVENTA DIN ROMANIA

NR DE INREGISTRARE :RSP 0009

Mail.conexpertconsulting@gmail.com

CONEXPERT SPRL
LICHIDATOR JUDICIAR
AL
SC EURO HABITAT SRL
IN DOSARUL NR. 24665/3/2010
AL TRIBUNALULUI BUCURESTI
SECTIA VII COMERCIALA

PROCES VERBAL

incheiat astazi 14.12.2010 cu ocazia
Adunarii Creditorilor apartinand debitoarei
SC EURO HABITAT SRL

Administratorul judiciar al SC EURO HABITAT SRL a convocat adunarea creditorilor la data de 14.12.2010 avand ca ordine de zi :

- 1) Alegerea comitetului creditorilor si a presedintelui comitetului creditorilor
- 2) Prezentarea demersurilor intreprinse de administratorul judiciar de la deschiderea procedurii la zi.
- 3) Punct de vedere cu privire la retributia lunara a administratorului judiciar in suma de 2000/luna exclusiv TVA si a onorariului procentual de 2 % din sumele incasate de la deschiderea procedurii pana la inchiderea acesteia.
- 4) Diverse.

Notificarea cu privire la organizarea adunarii creditorilor a fost publicata in buletinul de insolventa si ziarul Adevarul

La notificarea administratorului judiciar au raspuns cu prezenta urmatoarii :
CREDITORI, conform Listei Anexa.

La ora deschiderii Adunarii Creditorilor sunt prezenti reprezentanti a 97,61% din total masa credala, astfel cum este prevazuta in Tabelul Preliminar al Creantelor, publicat in BPI nr. 9151 din data de 19.11.2010.

La punctul unu al ordinei de zi administratorul judiciar avand in vedere prevederile art.16 din legea 85/2006 in raport de numarul creditorilor in numar de 397 este necesara alegerea unui comitet format din 7 din creditorii cu creante garantate, bugetare si chriografare cele mai mari prin valoare din primii 20 creditorii .

Piraeus Bank propune 5 membri. In unanimitate se accepta 5 membri.

Administratorul judiciar propune urmatoarea alcatuire a comitetului si anume :

PIRAEUS BANK-PRESEDINTE
BEAR PROJECTS SASE SRL-MEMBRU



MADELEY ENTERPRISES LTD-MEMBRU
WENTRIL ENTERPRISES LTD-MEMBRU
DITL SECTOR 2-MEMBRU

Piraeus Bank propune urmatoarea componenta:

Piraeus Bank - Presedinte
Bear Projects Sase Srl - Membru
Madeley Enterprises Ltd - Membru
Cana Dumitru - Membru
DITL Sector 2 – Membru

Bear Projects propune urmatoarea componenta:

Piraeus Bank - Membru
Bear Projects Sase Srl - Presedinte
Madeley Enterprises Ltd - Membru
Cana Dumitru - Membru
DITL Sector 2 – Membru

Madley Enterprises Ltd propune urmatoarea componenta:

Piraeus Bank - Membru
Bear Projects Sase Srl - Membru
Madeley Enterprises Ltd - Presedinte
Wentril Enterprises Ltd - Membru
DITL Sector 2 – Membru

Vot pentru versiunea propusa de Bear Projects si Piraeus Bank:

- membru **Cana Dumitru:**

Pentru: 53,63%

Piraeus Bank
Bear Projects Sase Srl
Florin Vasile - 4 clienti
Cozos Oana
Av Preda Cristinel pentru clienti
Dracula International SRL prin avocat
Ambra Trade Srl
Av. Hasegan pentru Plosca Ovidiu
Mihala Sorin Gheorghe
Enescu Andrei Alexandru
Candet Viorica
Ivascu Marius

Abtineri: 46,37%

- Membru **Madley Enterprises Ltd.**

Pentru: 98,03%

Madley Enterprises Ltd;
Piraeus Bank
Investitorii,
Bear Projects Sase Srl

Impotriva: 0,61%

Florin Vasile
Cozos Oana Raluca
Candet Viorica
Av. Robert Oancea (Worldwide Management)
Enescu Andrei Alexandru
Av. Radu Sora – client Enescu

Abtineri: 1,36%

Membru **Bear Projects Sase Srl**

- In unanimitate - pentru

Piraeus Bank Membru – in unanimitate pentru



Vot pentru Piraeus Bank Presedinte:

Pentru 74,45% Investitori
 Piraeus Bank
 Florin Vasile

Abtinere 25,55%

Bear Projects;
Preda Cristinel

Varianta finala a Comitetului Creditorilor:

Piraeus Bank - Presedinte;
Bear Projects Sase Srl – Membru;
Madley Enterprises Ltd - Membru;
DITL Sector 2 - Membru;
Cana Dumitru - Membru

Propunere Madeley Enterprises Ltd

- Av. Ghita care reprezinta cei 13 investitori isi retrage propunerea.

Vot pentru participarea DITL Sector 2:

Pentru 100%

Bear Projects

Florin Vasile

Piraeus Bank

Toti ceilalalti participanti.

Se voteaza in unanimitate DITL sector 2 - membru

Adunarea creditorilor aproba componenta comitetului mai sus mentionat

La al doilea punct al ordinii de zi administratorul judiciar arata demersurile intreprinse de la deschiderea procedurii la zi :

- 1) A fost notificata ANAF cu privire la deschiderea procedurii de insolventa si pentru a ne comunica situatia raportarilor contabile ale debitoarei.
- 2) A fost notificata Directia Impozite si Taxe Locale Sector 2 cu privire la deschiderea procedurii de insolventa si pentru a comunica daca exista bunuri aflate în patrimoniul debitoarei.
- 3) A fost notificat AVAS cu privire la deschiderea procedurii de insolventa si pentru a se comunica daca are creanțe.
- 4) A fost notificat Inspectoratul Teritorial de Munca Bucuresti cu privire la deschiderea procedurii de insolventa si pentru a comunica daca are creanțe.
- 5) S-a emis adresa catre Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti pentru a se obtine relatii cu privire la adresa debitoarei si administratorii societății de unde s-au aflat urmatoarele:
judet:Municipiul Bucuresti.
Localitate:Bucuresti Sectorul 2
Numar de ordine în Registrul Comerțului sub nr.
J40/21480/2005 din 20.12.2005
Stare firma: - functiune Durata societății: nelimitata.
Sediu:STR. DOAMNA GHICA
nr. 32B bloc T3 etaj P sector 2 cod postal 8375 BIROU 2
Cod unic de inregistrare:13506264
Telefon:0315400100:0212417184
Data ultimei inregistrari la RC:02-07-2010
Obiecte de activitate declarate conform CAEN Rev.2:- principale:4110 -
Dezvoltare (promovare) imobiliara
Date despre administratori / lichidatori / cenzori
1) Nume: NAE CONSTANTIN



Cod numeric personal:1670901521635
Domiciliu:ROMANIA
judet:Municipiul Bucuresti
Localitate: BUCURESTI SECTORUL 5
Adresa: str. BIRNOVA nr. 3 bloc M116 sc. 1 etaj 9 ap. 46
Cetatenie:romana
Puteri:
Calitate / Functie:administrator /
data nasterii: 01-09-1967
Locul nasterii:IASI
data numirii: 13-05-2010
Durata mandatului: 2 ani.
data expirarii mandatului: 13-05-2012
Nu are administratori / cenzori persoane juridice
Nu are sucursale / subunitati
Date despre sedii secundare
1) Denumire:PUNCT DE LUCRU - 7011,7012
Dovada sediu:Contract de vanzare cumparare nr. 3310 din data 18.11.2004
Perioada valabilitate:nespecificata.
Domiciliu:ROMANIA
judet:Municipiul Bucuresti
Localitate:BUCURESTI SECTORUL 2
Adresa:Str. GHERASE nr. 118

- 6) Au fost analizate cererile de creanța depuse la dosar în vederea întocmirii tabelului preliminar al obligațiilor debitoarei.
- 7) A fost notificata debitoarea cu privire la deschiderea procedurii de insolventa si pentru a depune documentele prevazute de art.28 din Legea nr. 85/2006 republicata.
- 8) A fost anuntata în presa deschiderea procedurii de insolventa.
- 9) A fost notificat Oficiul Registrului Comerțului prin buletinul de insolventa cu privire la deschiderea procedurii de insolventa.
- 10) A fost notificat administratorul debitoarei si debitoarea pentru a depune documentele prevazute de art.28 din Legea nr. 85/2006 republicata si cu privire la deschiderea procedurii de insolventa.
- 11) Au fost emise adrese catre Primariile de Sector pentru a se identifica eventuale bunuri aflate în proprietatea administratorului debitoarei.
- 12) A fost întocmit raport în conformitate cu prevederile art.59 din Legea 85/2006
- 13) Administratorul judiciar a dat replica unor articole aparute în presa:Evenimentul Zilei,Ziarul Financiar și Curierul National intrucat în aceste ziare au aparut articole neadevarate si calomnioase la adresa administratorului judiciar care dovedeau necunoasterea prevederilor legale în ceea ce priveste obligatiile legale ale administratorului judiciar,o parte din ele avand aspecte care pot avea caracter penal.
- 14) Administratorul judiciar a încercat sa convinga clientii blocului T3 sa achite 100% din contravaloarea apartamentelor intrucat suma incasata este necesara pentru finalizarea blocului T3 si crearea conditiilor pentru predarea catre proprietari a apartamentelor.
Administratorul judiciar precizeaza ca la aceasta data lifturile si lucrarile solicitate de catre pompieri acestui bloc necesita suma de 250.000 EURO dar pe total cheltuielile necesare sunt de circa 850.000 euro.
Fata de aceasta suma blocul T3 nu se poate preda intrucat ISU nu aproba avizarea documentatiei necesara vanzarii blocului.
- 15) A fost formulata cerere de prelungire de termen pentru a da posibilitatea tuturor clientilor sa formuleze cerere de inscriere la masa credala.



- 16) Au fost notificati creditorii existenti în evidenta contabila a debitoarei pentru a formula cereri de creanța.
- 17) Au fost notificati clientii care au apartamente în blocul T3 si nu au achitat integral apartamentele în perspective ridicarii ipotecii instituite de PIRAEUS BANK si a se efectua transferul de proprietate catre clienti.
- 18) A fost deschis cont de lichidare pentru colectarea sumelor recuperate pe parcursul procedurii. Dupa mai multe apeluri catre Banca finantatoare sa deschida cont special, apeluri ramase fara raspuns, s-a deschis un cont unic de lichidare la BRD AGENTIA TEI.
- 19) Au fost semnate 27 contracte de transfer de proprietate catre clientii care au achitat integral contravaloarea apartamentelor si operatiunea continua.
- 20) Au fost preluate de la instanta cererile de inscriere la masa credala în vederea intocmirii tabelului preliminar al obligatiilor debitoarei.
- 21) A fost notificata de 4 ori PIRAEUS BANK pentru a proceda la continuarea finantarii proiectului cu suma de 1,3 milioane euro în cadrul contractului semnat cu aceasta la data de 14.04.2010, fara a primi un raspuns pana la aceasta data.
- 22) S-a procedat la reducerea personalului angajat al debitoarei prin desfacerea contractului de munca a 4 salariati si de asemenea a fost redusa retributia majoritatii personalului cu 50% fata de perioada dinaintea deschiderii procedurii.
- 23) Precizam ca debitoarea are restante la firma de paza pe perioada iunie-septembrie 2010 si am fost notificati ca societatea va parasi obiectivul daca nu se vor achita restantele.
- 24) De asemenea debitoara risca sa-i fie suspendate liniile telefonice si de internet strict necesare în vederea continuarii procedurii.
- 25) Obiectivele avute în vedere de catre administratorul judiciar sunt:
- a. solutionarea contestatiilor la tabelul preliminary al obligatiilor debitoarei
 - b. Finalizarea blocului T3 în masura în care clientii care mai datoreaza sume vor achita integral pretul apartamentelor.
 - c. Precizam ca lifturile se pot finaliza dupa aproximativ 60 de zile de la transmiterea comenzii iar costurile pentru lifturi si alte lucrari solicitate de pompieri sunt de circa 250.000 euro iar costurile totale pentru finalizarea blocului T3 sunt de circa 850.000 euro.
 - d. Finalizarea blocului T4 care la aceasta data este realizat în proportie de 50% mai necesita suma de 7.000.000 euro, din aceasta suma circa 4.700.000 euro urmeaza a fi achitata de catre clienti care nu au achitat integral pretul apartamentelor inca circa 1.000.000 euro din vanzarea parcarilor si boxelor nevandute iar diferenta se va incerca din obtinerea de sume de la fonduri de investitii contra unor apartamente sau de la banci interesate. Apreciem ca este util a se proceda si la relocarea unor clienti operatiune care actualmente este realizata în proportie mai mica.
 - e. Administratorul judiciar a luat masuri în vederea pregatirii pentru iarna a blocurilor care presupune scoaterea apei, din instalatii, inchiderea unor suprafete deschise si incalzirea langa sisteme de control si luarea masurilor necesare pentru conservarea blocurilor aflate în constructie in limita fondurilor disponibile
- 26) Administratorul judiciar în conformitate cu prevederile art. 18 alin.1 din Legea 85/2006 a convocat adunarea Generală a Actionarilor la data de 06.09.2010 în vederea desemnarii administratorului special. In calitate de administrator special a fost desemnat în unanimitate domnul Sharon Fischer cu atributiile prevazute de art.18 alin.2 litera a-g.
- 27) Administratorul judiciar a solicitat efectuarea unei expertize de evaluare a garantiilor incheiate în favoarea bancii Piraeus
Administratorul judiciar arata ca de la numirea sa în dosar a efectuat notificari repetate si în intalnirea cu conducerea



Piraeus Bank pentru a achita suma de 1,28 milioane euro, suma suficienta pentru finalizarea si predarea spre folosinta clientilor din T3.

De asemenea avand în vedere ca în contul debitoarei nu a existat nici o suma în cont s-a solicitat bancii Piraeus sa acorde sume pentru achitarea serviciilor societății de paza si pentru plata cheltuielilor curente (salarii, telefoane, fax, etc)..

În conditiile în care Piraeus Bank nu a raspuns pozitiv la apelurile administratorului, administratorul judiciar apreciaza ca singura solutie pentru finalizarea blocului T3 este necesar ca cei 78 clienti din blocul T3 care mai datoreaza sume pentru apartamentele contractate suma estimata la 1,3 milioane euro, sa achite în contul de lichidare sumele datorate, sume din care urmeaza a se comanda usile lifturilor si accesoriile acestora estimate la 250 mii euro pentru a se obtine avizul ISU pompieri, aviz fara de care nu se pot pune în posesie clientii blocului T3 iar diferenta de circa 600.000 euro sa fie utilizata pentru finalizarea spatiilor comune si a apartamentelor situate la etajele 11-15 si prin urmare ar fi posibil ca în termen de 90 de zile de la colectarea sumei de 840.000 euro ar putea fi predate efectiv toate apartamentele din blocul T3 catre proprietarii acestora. Administratorul judiciar face apel si cu aceasta ocazie catre clientii blocului T3 care nu au achitat integral costul apartamentelor 78 clienti sa achite de indata suma datorata urmand a se proceda de indata la transferul dreptului de proprietate catre clienti în masura în care se va incasa intreaga suma si sa se procedeze la predarea efectiva a posesiei catre clienti.

28) A fost transferat dreptul de proprietate prin acte aditionale notariale la un numar de 27 de apartamente.

29) Precizam ca la aceasta data mai sunt de achitat de catre 78 de persoane fizice si juridice clienti ai blocului T3 în suma de 1.331.227,5 euro suma care daca ar fi fost achitata pana la aceasta data exista posibilitatea reala ca toti proprietarii din blocului T3 sa intre în posesia apartamentelor.

30) Din suma incasata în perioada august –decembrie 2010 de aproximativ 78,000 euro au fost achitate restantele la societatea de paza pentru serviciile prestate, o parte din retinerile la sursa pentru salariatii debitoare si salariile curente ale acestora, onorarii de avocat, cheltuieli curente apa ,electricitate ,cheltuieli de procedura ,posta etc

La punctul 3 al ordinei de zi administratorul judiciar avand în vedere practica în domeniu si volumul foarte mare de activitati întreprinse pana în prezent si care urmeaza a fi continuate solicita stabilirea unei retributii lunare în suma de 2000 RON exclusiv TVA de la deschiderea procedurii pana la inchiderea acesteia din averea debitoare si 2% din sumele incasate.

Piraeus Bank propune prorogarea punerii în discutie a onorariului administratorului judiciar, numit provizoriu de catre instanta, pentru o alta sedinta a Adunarii creditorilor în care va fi desemnat administratorul judiciar definitiv.

În consecinta, Piraeus Bank propune amanarea discutiilor pentru acest punct de pe ordinea de zi într-o alta sedinta propusa a se realiza pe data de 21 decembrie 2010, la ora 14. 00.

Administratorul judiciar arata ca avand în vedere ca pe rolul instantei se afla o cerere de inlocuire formulata de cabinet av. Neacsu, cu termen 26 ian. 2011, administratorul judiciar apreciaza ca orice hotarare cu privire la inlocuirea administratorului judiciar sa aiba loc dupa data de 26 ian. 2011.

Piraeus Bank precizeaza ca sustinerile domnului administrator judiciar, în sensul, ca exista pe rol o cerere de inlocuire a acestuia, formulata de unul sau mai multi creditori nu are nici o legatura cu obligatia administratorului judiciar de a convoca adunarea creditorilor avand pe ordinea de zi confirmarea administratorului judiciar si stabilirea remuneratiei acestuia. Piraeus Bank solicita administratorului judiciar sa convoace o noua adunare pentru 21 decembrie 2010 ora 14.00 cu ordinea mai sus mentionata si sa convoace si comitetul în aceeasi zi la ora 12.00. Comitetul si Adunarea Creditorilor avand pe ordinea de zi confirmarea administratorului judiciar si remuneratia acestuia.



Vot pentru propunerea sedintei pe data de 21 decembrie 2010, ora 14.00 :

Pentru

Piraeus Bank
Bear Projects
Florin Vasile
Enescu Andrei
Candet Viorica
Preda Cristinel
Cozos Oana
Ivascu Marius
Worldwide Management
Mihala Sorin Gheorghe

Impotriva

Investitorii prin reprezentant av. Rodica Ghita (40%) se declara impotriva datei de 21 dec. 2010 si propune ca data a sedintei a adunarii creditorilor , 11 ian. 2011, ora 14.00.

Se consemneaza ca s-a intrunit majoritate pentru a avea loc sedinta in data de 21 decembrie 2010, ora 14.00 si administratorul judiciar ii incumba obligatia de a face toate demersurile pentru convocarea prin intermediul BPI a Comitetului Creditorilor si a Adunarii Generale a Creditorilor cu ordinea de zi mai sus mentionata.

Administratorul judiciar isi mentine punctul de vedere, intrucat o asemenea propunere nu a fost in ordinea de zi si nu au cunostinta toti creditorii si lasa in sarcina Piraeus Bank , initiatorul acestei propuneri sa organizeze aceasta sedinta. Totodata arata ca componenta Comitetului Creditorilor care a fost ales astazi, nu a fost inca validata prin incheierea Judecatorului Sindic.

Piraeus Bank aduce la cunostinta administratorului judiciar ca ii intra in obligatii acest lucru, conform legii insolventei.

Incheiat astazi, 14.12.2010 in sapte exemplare originale.

LICHIDATOR JUDICIAR
CONEXPERT SPRL



CREDITORI



MIHALA SORIN - GH



ENESCU ANDREI
Av. Man Ștefan
CRISTIAN DUMITRU
CABINET DE AVOCAT
BAROU BUCURESTI
RADU V. SORIN
AVOCAT
2

Bear projects administrator
Luce form
asistat de av Mihai Necescu

Nr.crt.	CREDITOR	CREANTE ADMISE	Status	Procent
1	Piraeus Bank SA	43,231,758.49 lei	Prezent	29.18%
2	Bear Projects Sase SRL	35,152,570.59 lei	Prezent	23.72%
3	Madeley Enterprises LTD	28,169,456.53 lei	Prezent	19.01%
4	Wentril Enterprises Ltd	13,328,274.04 lei	Prezent	9.00%
5	Winson Inc.	5,484,047.05 lei	Prezent	3.70%
6	Avi Naor	4,588,694.81 lei	Prezent	3.10%
7	Mario Segal	4,588,694.81 lei	Prezent	3.10%
8	Nehemia Lemelbaum	4,588,694.81 lei	Prezent	3.10%
9	Farway Management Inc.	1,568,399.20 lei	Prezent	1.06%
10	Walburn Enterprises LTD	1,467,916.80 lei	Prezent	0.99%
11	Haim Zemer Tov	764,540.00 lei	Prezent	0.52%
12	Besser RE BV	622,152.07 lei	Prezent	0.42%
13	Player 2 Player Ltd	524,256.00 lei	Prezent	0.35%
14	Eldar gill and Mahoney Assets Ltd	496,531.20 lei	Prezent	0.34%
15	Truesmart Solutions Ltd	436,880.00 lei	Prezent	0.29%
16	Blue Ash Holdings Limited	436,880.00 lei	Prezent	0.29%
17	Dolos Holdings Inc.	427,404.00 lei	Prezent	0.29%
18	Uver Consult Srl	421,477.90 lei	Prezent	0.28%
19	Worldwide Management Entrepise Inc.; Petre Aura Casiana	390,313.98 lei	Prezent	0.26%
20	Warsaw Jigsaw Real Estate SRL	341,342.75 lei	Prezent	0.23%
21	Enescu Andrei Alexandru	304,659.17 lei	Prezent	0.21%
22	Ashdown Properties SRL	259,578.44 lei	Prezent	0.18%
23	Mihala Sorin Gheorghe	226,016.20 lei	Prezent	0.15%
24	Cana Dumitru	136,978.56 lei	Prezent	0.09%
25	GCE Rezidential SRL	88,362.72 lei	Prezent	0.06%
26	Georgescu Adrian Constantin	51,551.84 lei	Prezent	0.03%
27	Piraeus Leasing Romania IFN SA	47,065.87 lei	Prezent	0.03%
28	Iri's Design SRL (Furnizor)	17,347.60 lei	Prezent	0.01%
29	Bradea Florentina	7,640.46 lei	Prezent	0.01%
Total Prezent		148,169,485.90		97.61%
Total Vot		151,798,660.19		