



Construit pe un teren în suprafață totală de 5.189,9 mp, aflat în proprietatea Ancodom SRL, proiectul imobiliar Pine Garden este situat în partea sud-vestică a municipiului Brașov, în cartierul Schei, într-o zonă liniștită, ferită de zgomotul urban.

Rovigo caută investitor pentru finalizarea Pine Garden Brașov

Casa de Insolvență Rovigo caută un investitor care să finanțeze finalizarea ansamblului rezidențial Pine Garden din Brașov. Cristian Stângaciu, reprezentantul Rovigo, ne-a declarat: „Avem deja confirmat planul de reorganizare a companiei Ancodom SRL, dezvoltatorul imobiliar al Pine Garden, care prevede, ca principală modalitate de acoperire a datoriilor societății, finalizarea proiectului imobiliar și valorificarea ulterioară a acestuia. În prezent, complexul este construit în proporție de aproximativ 61%, acest stadiu permițând posibilități de valorificare multiple. Finalizarea proiectului necesită un aport de fonduri de 500.000 - un milion de euro”.

Construit pe un teren în suprafață totală de 5.189,9 mp, aflat în proprietatea Ancodom SRL, pro-

iectul imobiliar Pine Garden este situat în partea sud-vestică a municipiului Brașov, în cartierul Schei, într-o zonă liniștită, ferită de zgomotul urban. Domnul Stângaciu ne-a precizat că Pine Garden cuprinde un ansamblu de două blocuri, cu un regim de înălțime subsol, parter, două etaje și mansardă, cu un total de 28 de apartamente (4 apartamente tip penthouse și 24 de apartamente cu 3 camere). Subsolul este dedicat parcărilor, spațiilor tehnice și de depozitare.

Reprezentantul Rovigo ne-a spus că planul de reorganizare a fost aprobat de Adunarea Creditorilor și confirmat de judecătorul sindic în 2014 și a adăugat: „Căutăm investitori atât pe piața internă, cât și pe cea externă, având în vedere faptul că Brașovul este un oraș turistic european. Este cunoscut faptul că, în calitate de partener în cadrul

Forumului European pentru Securitate Urbană, Brașovul are în curs de implementare proiectul «Siguranță în turism - pentru un mediu sigur în orașele turistice». La finalizarea acestuia, în 2015, Brașovul va primi Statutul Internațional (Carta) «Oraș sigur pentru turism»”.

Brașovul este singurul oraș din țară membru al Forumului European pentru Securitate Urbană, alături de mari metropole precum Barcelona, Roma sau Munchen. Proiectul „Siguranță în turism - pentru un mediu sigur în orașele turistice” are ca scop identificarea criteriilor de evaluare a orașelor turistice din punct de vedere al siguranței și securității în turism și de a crea o etichetă „Oraș sigur pentru turism”, astfel încât turiștii să poată fi informați cu privire la ceea ce oferă o anumită destinație turistică pe acest plan.

Municipiul Brașov ar urma să primească această etichetă în 2015, după ce se vor evalua toate riscurile la care se expun turiștii, precum și alte probleme semnalate de aceștia, dar și soluțiile oferite de către autorități. Municipalitatea brașoveană a făcut și continuă să realizeze investiții mari în infrastructura turistică, precum reabilitarea centrului istoric și dezvoltarea domeniului schiabil.

În acest context, investițiile care trebuie efectuate în vederea finalizării Pine Garden au mari șanse să se bucure de un randament ridicat, în viziunea Rovigo, și, totodată, trebuie să realizeze și scopul planului de reorganizare, acela de plată a pasivului societății aflate în dificultate.

Proiectul Pine Garden are o suprafață utilă totală de 3.744,3 mp. Din cele patru clădiri tip vilă, care

urmau să totalizeze 56 de apartamente, au fost ridicate, parțial, doar două, aici urmând să se și oprească proiectul, ne-a explicat Cristian Stângaciu. „Valoarea de piață a acestor două construcții este, potrivit planului de reorganizare, de 1,8 milioane de euro. Dezvoltatorul a intrat în insolvență pentru datorii de 9,098 milioane de lei, cel mai mare creditor fiind Veneto Banca (fosta Banca Italo Romena), cu 8,675 milioane de lei”, ne-a menționat domnia sa.

Potrivit Rovigo, după finalizarea celor două blocuri, acestea ar putea fi vândute cu 20,28 milioane de lei, ceea ce ar asigura stingerea în totalitate a creanțelor.

Domnul Stângaciu susține că piața imobiliară se află acum într-un moment favorabil valorificării locuințelor din Pine Garden, iar un plasament în finalizarea proiectului poate fi ușor recuperat de investitori, datorită caracteristicilor ansamblului.

Planul de reorganizare prevede că finalizarea imobilului se poate face prin identificarea unui investitor care să susțină financiar această operațiune, iar în subsidiar, administratorul judiciar urmărește atragerea unui antreprenor/constructor care să finalizeze ansamblul, urmând ca achitarea serviciilor prestate să se realizeze la momentul vânzării activelor sau prin alte metode permise de Legea Insolvenței. De asemenea, se poate apela și la darea în plată a întregului activ către creditorul garantat și/sau orice altă persoană fizică și/sau juridică ce se subrogă în drepturile și obligațiile acestuia.

Potrivit Rovigo, este posibil și transferul parțial sau integral al fondului de comerț existent către un investitor, care va fi identificat.

Cristian Stângaciu ne-a explicat: „Astfel, putem da în plată întregul activ către creditorul garantat Veneto Banca, însă aceasta va fi ultima soluție la care se va apela și numai cu acceptul creditorului. Ca sursă de finanțare, planul de reorganizare prevede și obținerea unui împrumut din partea oricărei instituții de credit, inclusiv din partea Veneto Banca, creditor care este cel mai interesat de finalizarea proiectului și valorificarea subsecvență a acestuia, asigurându-se de recuperarea în totalitate a creanțelor sale, prin comparație cu gradul de recuperare în caz de faliment. În acest sens, instituției finanțatoare sau investitorului i se vor putea constitui garanții fie pe bunurile libere, fie pe cele ipotecate deja, însă numai cu acordul Adunării Creditorilor și al creditorului garantat”.

În cadrul procedurii insolvenței, este permisă și conversia creanțelor în acțiuni, cu acordul prealabil al Adunării Generale a Asociaților.

Compania Ancodom este parte a unui grup de firme din Brașov, cu activitate în domenii ca instalații electrice, turism, producție industrială, reprezentanță moto etc.

Acționarul principal este Valeria Seche (52%), iar restul participațiilor Ancodom sunt deținute de Asfour Fouad (12%), Asfour Anca (12%), Petru-Bogdan Drăghici (12%) și Roxana Drăghici (12%).



Cristian Stângaciu: "În prezent, complexul este construit în proporție de aproximativ

61%,
acest stadiu permițând
posibilități de valorificare
multiple. Finalizarea
proiectului necesită un aport
de fonduri de 500.000 - un
milion de euro”.