Dosarul nr. 2i-208/25 (2-25051236-12-2i-14042025)

H O T Ă R Â R E
În numele legii

29 aprilie 2025, ora 10:30 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău, sediul Central
În componența completului:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Guțan Vitalie
grefier Boclinca Gabriela

examinând în ședință publică cererea introductivă a debitorului Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP privind intentarea procesului de insolvabilitate față de propria persoană,

A CONSTATAT:

La data de 14.04.2025, debitorul Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP (în continuare APLP nr. 54/255 COOP) a înaintat cerere introductivă privind intentarea procesului de insolvabilitate faţă de propria persoană.

În motivarea cererii, debitorul a invocat că, APLP nr. 54/255 COOP, cu obiectul principal de activitate închirierea bunurilor imobiliare proprii, în circumstanţele cauzei expuse mai jos, solicită Judecătoriei Chişinău, sediul Central intentarea procesului de insolvabilitate, în scopul achitării creanţelor creditorilor, care la moment, potrivit raportului financiar pe anul 2024, constituie suma de 54 626,00 lei.

Indică că, APLP nr. 54/255 COOP a fost constituită cu înregistrarea de stat la 15.06.1999, nr. de înregistrare/cod fiscal - 1003600071608, certificat de înregistrare seria MD nr. 0074320 din 12.02.2008.

Potrivit extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice nr. 9549 din - administratorul asociaţiei este Carauş Nina.

Susține că APLP nr. 54/255 COOP este constituită din 4 blocuri locative cu apartamente ale persoanelor fizice, proprietari a fondului de locuinţe, cu cota 0, cu înregistrarea în calitate de proprietar Republica Moldova în temeiul Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998.

APLP nr. 54/255 COOP dispune de 1 cont bancar: cont IBAN MD61AG000000022511104346, în BC ”Moldova Agroindbank” SA leu moldovenesc.

Menționează că, potrivit evidenţei contabile, la 31.12.2024, APLP nr. 54/255 COOP are datorii concrete faţă de creditorii săi în valoare de 67 510,00 lei, inclusiv:

- Datorii pe termen scurt 510 424 lei 22.06.2022;
- Datorii comerciale (cod rând 730) 53 500 lei; 12 282 lei; 1 560 lei;
- Datorii faţă de personal (cod rând 760) Datorii faţă de buget (cod rând 780);
- Alte datorii curente (cod rând 810) 168 lei.

Contractele ce ar reglementa relaţiile între consumator persoană fizică (locatar) şi APLP nr. 54/255 COOP, soluţionarea acestor întrebări rămânând pe seama instanţelor de judecată, la acţiunea reprezentantului APLP nr. 54/255 COOP.

Mai indică că, practic, APLP nr. 54/255 COOP nu dispune de careva active ce ar prezenta lichiditate şi din vânzarea cărora pot fi primite mijloace financiare suficiente pentru achitarea creanţelor creditorilor, din ce motiv nu poate fi efectuată achitarea obligaţiunilor faţă de creditorii săi în valoare de **6 415 353,60** lei.

APLP nr. 54/255 COOP, luând în consideraţie gradul de lichiditate a activelor deţinute, nu are posibilitate de-a achita obligaţiunile sale, fapt care confirmă incapacitatea de plată.

Valoarea activelor în sumă de 289 612,40 lei, nu poate acoperi obligaţiile existente ale debitorului, care constituie suma de 6 415 353,60 lei, ce confirmă situaţia financiară ca incapacitate de plată a debitorului a cărui răspundere este limitată prin lege la valoarea patrimoniului său, deoarece obligaţiunile sunt mai superioare faţă de valoarea patrimoniului în proporţii de 1 la 22,15.

Menţionează că, APLP nr. 54/255 COOP nu dispune de careva patrimoniu, ci numai de conturi bancare în care se acumulează achitările de la locatari privind prestarea de servicii de întreprinderile specializate cu care locatarii nu au contracte directe şi mijloacele financiare parvenite din achitările locatarilor pentru deservirea blocului, care sunt destinate direct pentru deservire.

Actualmente, pentru deservirea fondului locativ sunt antrenaţi 7 persoane cu fondul salarial total lunar 24 900,00 lei, care activează încontinuu, pentru asigurarea ordinii şi gradului necesar a spaţiului locativ, ordinii sanitare şi întreţinerea sistemelor inginereşti.

Indică că, situaţia financiară a APLP nr. 54/255 COOP se caracterizează prin incapacitatea de-a executa obligaţiile pecuniare scadente, inclusiv obligaţiile fiscale, încetând să efectueze careva plăţi la creditorii săi, aceasta fiind temeiul general de intentarea unui proces de insolvabilitate.

Supraîndatorarea constituie suma de 6 125 741,20 lei, ori 22,15 ori mai mare de posibilităţile şi care prin lege este limitată la valoarea patrimoniului, de care APLP nr. 54/255 COOP nu dispune în felul acesta valoarea bunurilor nu mai acoperă obligaţiile existente, fapt ce confirma prezenţa temeiului special de intentare al unui proces de insolvabilitate.

Actuala stare financiară a APLP nr. 54/255 COOP este consecinţă a transmiterii în gestiune a spaţiului locativ al cărui proprietari au înregistrat la vremea sa datorii enorme faţă de furnizorii de servicii, iar prestatorii de servicii nu au primit măsurile cuvenite privind încasarea forţată de la datornici a sumelor datorate pentru serviciile prestate.

Mai indică că, APLP nr. 54/255 COOP nu desfăşoară activitate de producere, ca rezultat a căreia să primească profit, mijloacele financiare primite din activitate fiind îndreptate în achitarea creanţelor formate din datoriile istorice a locatarilor pentru serviciile prestate. APLP nr. 54/255 COOP numai gestionează spaţiul locativ, ne fiind proprietar a lui, din ce motiv nu are posibilitate de-a purta răspundere pentru neachitarea în termen a obligaţiunilor locatarilor. La moment APLP nr. 54/255 COOP are conturile de decontare sechestrate, ne având posibilitatea de-a gestiona fondul locativ, fapt care

duce în pericol buna funcţionare a activităţii APLP nr. 54/255 COOP în vederea gestionării fondului locativ, pregătirii lui pentru perioada de vară-iarnă, desfăşurarea activităţii privind încasarea din datornici a sumelor datorate pentru întreţinerea fondului locativ, achitarea cheltuielilor curente salariaţilor.

Menționează că, în gestionarea APLP nr. 54/255 COOP se află 4 de blocuri locative cu numărul total de 728 apartamente, care necesită deservirea permanentă şi continuă, fapt care nu permite în condiţiile în care este limitată activitatea administraţiei, atât pentru întreţinerea şi deservirea blocului, cât şi pentru achitarea cheltuielilor curente, stringent necesare în fiecare zi, din ce motiv persistă permanent pericolul tensiunii sociale.

APLP nr. 54/255 COOP nu are posibilitatea de-a restabili solvabilitatea întreprinderii în cazul activării ordinare, ci doar în cadrul unui proces de insolvabilitate ce ar prevedea careva procedură permisă de lege, inclusiv şi achitarea mijloacelor financiare prestatorilor de servicii, ce au statut de creanţă istorică.

Solicită admiterea cererii introductive spre examinare; constatarea insolvabilității debitorului Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP; intentarea procedurii de insolvabilitate faţă de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP; numirea în calitate de administrator al insolvabilității pe administratorul autorizat Popa Andrei, deținător al autorizației nr. 14 din 14 ianuarie 2015, eliberată de Ministerul Justiției al RM.

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Central din 18 aprilie 2025, s-a admis spre examinare cererea introductivă depusă de debitorul Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP, fiind fixată ședința de examinare a acesteia pentru data de 29 aprilie 2025, ora 10:00.

În ședința de judecată reprezentantul debitorului Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP, Carauș Nina a susținut cererea pe motivele de fapt și de drept expuse în cerere. Suplimentar a indicat că întreprinderea are datorii mari la SA ”Termoelectrica” și SA ”Apă Canal”.

Audiind opinia reprezentantului debitorului și examinând materialele cauzei, instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea introductivă este întemeiată și pasibilă de a fi admisă, cu intentarea procesului de insolvabilitate, din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 239 - 240 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. La adoptarea hotărârii, instanța judecătorească, în limitele pretențiilor invocate, apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea pricinii, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării pricinii şi admisibilitatea acțiunii.

În acest sens, se constată că norma de drept indicată impune instanței de judecată exigențe privind studierea minuțioasă a situaţiei de fapt a chestiunii supuse judecării şi încadrarea corectă de drept.

Potrivit art. 356 CPC, cererea de declarare a insolvabilităţii se judecă în instanţă conform normelor generale din prezentul cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia insolvabilităţii.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (4) din Legea insolvabilităţii nr. 149 din 29.06.2012, procesul de insolvabilitate se desfăşoară în conformitate cu prevederile Codului de procedură civilă şi cu cele ale prezentei legi.

Iar potrivit art. 5 alin. (1) din Legea insolvabilității, cererea de intentare a procesului de insolvabilitate se examinează de către instanţa de judecată (instanţa de insolvabilitate) în conformitate cu competenţa jurisdicţională stabilită în Codul de procedură civilă şi în prezenta lege.

Potrivit art. 5 alin. (5) lit. a) al Legii insolvabilității, principalele competenţe ale instanţei de insolvabilitate în cadrul prezentei legi sunt pronunţarea motivată a hotărârii de intentare a procesului de insolvabilitate şi, după caz, de intrare în insolvabilitate atât prin procedura falimentului, cât şi prin procedura de restructurare a debitorului.

Iar potrivit art. 12 din Legea insolvabilității, dreptul de a depune cerere introductivă îl au: *debitorul*, creditorii, alte persoane indicate în prezenta lege.

Iar potrivit art. 13 alin. (1) din Legea insolvabilității, debitorul este în drept să depună cerere introductivă în situaţia în care există pericolul intrării lui în incapacitate de plată când, în mod previzibil, nu îşi va putea executa la scadenţă obligaţiile pecuniare.

(2) Dreptul de a depune cerere introductivă în numele debitorului conform alin.(1), în cazul în care acesta nu este persoană fizică, îl au: organul executiv, persoana care, în conformitate cu legislaţia în vigoare, deţine dreptul de reprezentare a debitorului, asociaţii cu răspundere nelimitată şi lichidatorii debitorului.

Conform art. 14 alin. (1) al Legii insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012, debitorul este obligat să depună cerere introductivă dacă există unul din temeiurile prevăzute de art. 10 a Legii insolvabilității.

Reieșind din prevederile art. 10 alin. (2) al Legii insolvabilităţii, temeiul general de intentare a unui proces de insolvabilitate constă în incapacitatea de plată a debitorului.

În conformitate cu art. 2 al aceleiaşi legi, *incapacitatea de plată* este definită ca situaţie financiară a debitorului caracterizată prin incapacitatea lui de a îşi executa obligaţiile pecuniare scadente, inclusiv obligaţiile fiscale. Incapacitatea de plată este prezumată în cazul în care debitorul înregistrează datorii faţă de un singur creditor în sumă de peste 10 salarii medii pe economie şi este în întârziere de plată mai mult de 60 de zile.

Potrivit prevederilor art. 21 alin. (6) din Legea insolvabilității, dacă în cererea introductivă debitorul declară că se află în stare de insolvabilitate şi îşi exprimă intenţia de a lichida sau de a-şi restructura activitatea, instanţa de judecată adoptă, în cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii cererii introductive, o hotărâre de intentare a procesului de insolvabilitate fără drept de apel, obligând-l, în cazul exprimării intenţiei de a-şi restructura activitatea, să prezinte un plan al procedurii de restructurare. În acest caz, prevederile art. 23–29 nu se aplică.

Articolul 34 alin. (1) și (3) al Legii insolvabilității stabilește că, instanţa de insolvabilitate hotărăşte, în baza aprecierii temeiului de insolvabilitate şi a faptelor constatate în cadrul examinării cererii introductive, asupra intentării procedurii de insolvabilitate sau asupra respingerii cererii introductive. Prin hotărârea de intentare a procedurii de insolvabilitate, instanţa de insolvabilitate dă apreciere concluziilor din

raportul administratorului provizoriu, prevede mărimea revendicărilor asupra cărora obiecţiile debitorului şi/sau ale creditorilor au fost respinse ori considerate ca fiind întemeiate, desemnează administratorul insolvabilităţii şi instituie, după caz, comitetul creditorilor.

La caz, potrivit înscrisurilor administrate la cererea introductivă, instanța de insolvabilitate constată că, debitorul Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP a fost înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la data de 15.06.1999, cu numărul de identificare de stat și codul fiscal: 1003600071608, cu sediul: MD-2023, str. Voluntarilor, 12/1, mun. Chișinău, Republica Moldova (f.d. 5).

La fel, instanța constată că potrivit cererii introductive, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP dispune de datorii în sumă totală de 6 415 353,60 lei (f.d. 33).

În același timp, declară Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP că are debitori în sumă totală de 123 765,49 lei (f.d. 32).

Astfel, instanța reține ca întemeiată afirmația debitorului cum că Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP se află în incapacitate de plată a datoriilor scadente şi că nu dispune de suficiente mijloace bănești pentru achitarea integrală a datoriilor scadente.

Deci, analizând existența creanțelor scadente în raportul cu soldul conturilor deținute de debitor, instanța de insolvabilitate concluzionează că cererea introductivă este întemeiată, iar existența temeiului general de intentare a procesului de insolvabilitate și anume incapacitatea de plată, este constatat.

În același timp, potrivit informației din registrul bunurilor imobile, accesat de către instanța de judecată de pe portalul date.gov.md, se constată că după Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP nu sunt înregistrate cu drept de proprietate bunuri imobile amplasate pe teritoriul Republicii Moldova (f.d. 58-59).

Iar conform informației nr.481 VP din 13.03.2025 de la Agenția Servicii Publice, în Registrul de Stat al Transporturilor, după Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP nu sunt înmatriculate mijloace de transport cu drept de proprietate (f.d. 40).

Potrivit informației nr. 01.4/747 din 17.03.2025 a Agenției Digitalizare în Justiție și Administrare Judecătorească, Registrul garanțiilor reale mobiliare, Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP nu are bunuri mobile gajate (f.d. 41).

Potrivit prevederilor art. 30 alin. (4) lit. a) din Legea insolvabilității, după judecarea cererii introductive, instanța de insolvabilitate adoptă una din următoarele hotărâri: se constată insolvabilitatea debitorului şi i se intentează proces de insolvabilitate.

Odată cu intentarea procedurii de insolvabilitate, instanța urmează să desemneze candidatura administratorului insolvabilității, indicând în dispozitivul hotărârii de intentare a procedurii de insolvabilitate numele, prenumele și adresa acestuia (art. 34 alin. (2) lit. b) din Legea insolvabilității).

Conform art. 63 alin. (4) din Legea insolvabilității, la etapa intentării procedurii, instanța de insolvabilitate desemnează candidatura administratorului provizoriu,

administratorului insolvabilității sau a lichidatorului, propusă de debitor sau de creditorul care a inițiat procedura.

Deci dreptul de a propune candidatura administratorului insolvabilității, în cazul dat, îi aparține debitorului Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP, care a inițiat procedura și care a indicat în cererea depusă la 14.04.2025, candidatura administratorului autorizat Popa Andrei.

Astfel, instanța consideră posibil de a desemna în calitate de administrator al insolvabilității Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP pe administratorul autorizat Popa Andrei, deținătorul autorizației nr. 14 din 14.01.2015, a cărei candidatură a fost propusă de către debitor.

Urmare a celor constatate și în conformitate cu prevederile art. 2, 10, 21 alin. (6), 30, 34 și 63 din Legea insolvabilității și art. 238-241 CPC, instanța de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Se admite cererea introductivă înaintată de debitorul Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP.

Se constată insolvabilitatea debitorului şi se intentează procesul de insolvabilitate faţă de Asociația Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP, numărul de identificare de stat și codul fiscal 1003600071608, cu sediul: MD-2023, str. Voluntarilor, 12/1, mun. Chișinău, Republica Moldova.

Se ridică dreptul lui Carauș Nina de administrare a Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP și se propune adunării generale a membrilor debitorului să desemneze pe cheltuiala lor un reprezentant persoană fizică pentru a reprezenta interesele debitorului şi ale membrilor acestuia pentru a participa la procedură din contul debitorului.

Se desemnează în calitate de administrator al insolvabilității Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP – administratorul autorizat Popa Andrei, deținătorul autorizației nr. 14 din 14.01.2015.

Din momentul intentării insolvabilității dreptul debitorului de a administra și de a dispune de bunurile incluse în masa debitoare se transmite administratorului insolvabilității.

Se împuterniceşte administratorul insolvabilităţii de a prelua în posesie şi administrare, inclusiv prin executare silită, bunurile care fac parte din masa debitoare a Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP.

Se obligă administratorul insolvabilității:

a) să notifice creditorii Asociației Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 54/255 COOP despre înregistrarea cererilor de validare a creanţelor în vederea întocmirii tabelului definitiv al creanţelor până la **13.06.2025,** inclusiv;

b) să facă un apel special în adresa creditorilor garantaţi cu propunerea de a preciza neîntârziat bunurile asupra cărora deţin un drept preferenţial;

c) să verifice, să întocmească şi să prezinte instanţei de insolvabilitate, până la **27.06.2025**, tabelul definitiv al creanţelor, cu comunicarea imediată debitorului și

creditorilor ale căror creanțe sau drepturi de preferință au fost trecute parțial în tabelul definitiv sau respinse.

Se stabileşte şedinţa de validare a creanţelor pe data de **16.07.2025**, **ora 12-30** în incinta Judecătoriei Chişinău, sediul Central, str. Zelinski, 13, bir. 17-18.

Dispozitivul prezentei hotărâri se publică în Monitorul Oficial al RM în termen de 10 zile de la data adoptării.

Hotărârea nu este susceptibilă de atac.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul /semnătura/ Guțan Vitalie

Copia corespunde originalului
Judecătorul Guțan Vitalie