

CITR explica de ce a fost descalificata Tabogo Property, companie deținuta de Michael Topolinski, în licitațiile pentru terenul fabricii ‘Tutunul românesc’

În urma publicării articolului prin care anunțăm ca Tabogo Property, companie deținuta de Michael Topolinski, contesta a treia licitație pentru Fabrica de țigari Belvedere câștigata de SIF Banat-Crișana pentru 33,59 milioane euro, CITR ne-a transmis un punct de vedere, cu precizari pentru corecta informare a publicului.

Reamintim ca SIF SPV TWO SA, parte a Grupului SIF Banat-Crisana, a cumparat terenul fabricii ‘Tutunul românesc’, în cadrul unei licitatii publice organizate de CITR.

Conform unui comunicat, CITR a tranzactionat miercuri terenul aferent fostei fabrici "Tutunul românesc" situat în bulevardul Regiei nr. 2, în suprafata de 62.491 mp pentru suma de 33.595.000 euro însemnând 100% din valoarea de piata.

Proprietatea se afla în patrimoniul societatii Interagro SA, societate aflata în reorganizare. Metoda de valorificare aprobata de creditorii a fost licitație publica cu strigare, cu pret în urcare.

Citește și

[→ O entitate din grupul SIF Banat-Crisana a cumparat terenul fabricii “Tutunul românesc”. Tranzacție de 35 mil. E](#)

În urma publicării acestui articol, Tabogo Property, companie deținuta de investitorul canadian Michael Topolinski, a anunțat saptamâna trecuta ca a depus la București o contestație împotriva licitației adjudecate de SIF Banat-Crișana pentru Fabrica de țigari Belvedere, la suma de 33,59 milioane de euro.

Investitorul susține ca a câștigat licitația pentru terenul de 62.500 mp înca din mai 2020, înainte de a fi descalificat în mod nejustificat de administratorul judiciar CITR.

Citește și

[→ Tabogo Property, deținuta de Michael Topolinski, contesta a treia licitație pentru Fabrica de țigari Belvedere câștigata de SIF Banat-Crișana pentru 33,59 milioane euro](#)

În acest context, CITR revine azi cu urmatoarele precizari:

1. „Investitorul susține ca a câștigat licitația pentru terenul de 62.500 mp înca din mai 2020, înainte de a fi descalificat în mod nejustificat de administratorul judiciar CITR. Prin urmare, a contestat decizia în instanța. Aceasta contestație este suspendata temporar și nici macar nu a avut o audiere în prima instanța. Dat fiind faptul ca astfel de litigii pot dura adesea câțiva ani înainte de a fi finalizate, decizia CITR de a organiza o noua licitație în aceste circumstanțe ridica semne de întrebare.”

În legatura cu aceasta afirmație, CITR precizeaza:

Tabogo Property a fost descalificat la prima licitație din data de 06.03.2020. A contestat în instanța descalificarea pentru aceasta licitație din data 06.03.2020 (dosar 7329/3/2020 la Tribunalul Bucuresti Secția a VII – a Civila și 7329/3/2020 /a1 la Curtea de Apel), iar instanța a decis definitiv (decizia civila 695/29.04.2022 pronunțata de

Curtea de Apel București) ca motivele de descalificare invocate de CITR au fost legitime.

Acestea au fost:

- Lipsa plății garanției de participare la licitație,
- Lipsa procurii speciale pentru Michael Topolinski, necesara conform regulamentului,
- Nedepunerea unui document anexat caietului de sarcini în forma corecta,
- Solvabilitate: CITR a constatat ca ofertantul nu este solvabil în raport cu prețul bunului.

Pentru a justifica lipsa garanției, Tabogo Property a invocat faptul ca este creditor și conform regulamentului nu trebuie sa achite garanție. Ambele instanțe au stabilit ca acesta trebuia sa achite garanția neavând calitatea de a prelua activul în contul creanței, activul fiind garantat în favoarea First Bank.

La cea de a doua licitație care a avut loc în 15.05.2020, societatea Tabogo s-a înscris în aceleași condiții ca la prima licitație. A fost descalificata pentru: lipsa achitarii garanției de participare și nedepunerea unui document anexat caietului de sarcini în forma corecta.

Prin urmare pentru a doua licitație litigiul recent repus pe rol – 11707/3/2020 - vizeaza cel puțin aceeași chestiune principala a lipsei garanției de participare și aceleași argumente invocate de Tabogo Properties și astfel beneficiaza în acest moment de autoritate de lucru judecata la primul dosar. În acest sens, considerând soluționata problema, CITR a decis organizarea celei de-a treia licitații, la data de 18 mai 2022.

Și în acest caz societatea Tabogo Property a fost descalificata pentru lipsa plății garanției de participare si neîndeplinirea condițiilor de solvabilitate, aspecte care se bucura deja de autoritate de lucru judecat conform sentinței sus-amintite din primul dosar.

2. „Sunt surprins ca CITR a organizat o licitație de 33,59 milioane de euro pentru teren cu un preaviz de doar 2 saptamâni și jumătate, în contextul în care a doua licitație pentru teren este departe de a fi clarificata, iar InterAgro a fost recent condamnat penal pentru înșelaciune alaturi de Ioan Nicolae și un sechestrul DNA a fost înregistrat în Cartea Funciara.”

În legatura cu aceasta afirmație, CITR precizeaza urmatoarele:

Interagro SA – în calitatea de persoana juridica - a fost condamnata pentru evaziune fiscala și nu pentru înșelaciune. În acest moment nu exista sechestrul DNA asupra loturilor din Regie. A existat un sechestrul înscris greșit de Agenția Naționala pentru Cadastru și Publicitate Imobiliara (ANCPI) dupa soluționarea definitiva a procesului penal, dar în urma constatarii erorii, acesta a fost înlaturat.