



**MANAGEMENT  
REORGANIZARE  
LICHIDARE  
IAȘI S.P.R.L.**



Iași, Str. Aleea Nicolina Nr. 82  
Tel: 0232/24 38 64  
Fax: 0232/21 22 31  
iasi@insolventa.ro  
www.insolventa.ro

Nr. Înregistrare RFO II 0120

Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2A0180

C.I.F. RO 15047672

Operator de date cu caracter personal nr. 21469

Societate profesională de practicieni în insolvență

**Debitor: S.C. ROMAGRA S.A. BUCUREȘTI**

Dosar nr. 10/110/2002 (7839/2002)

<< in faliment >><<in bankruptcy >><< en faillite >>

Nr. de inreg. ORC: J40/795/1991

CUI: RO366142

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

**S.C. ROMAGRA S.A. BUCUREȘTI**, cu sediul în București, Bd-ul Mircea Vodă, nr. 44, bl. M17, et. 6, sector 3, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J40/795/1991, CUI 366142 prin lichidator judiciar **Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.**, cu sediul în mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași, desemnat prin Sentința nr. 1097/26.10.2009, pronunțată de Tribunalul Olt, în dosarul nr. 10/110/2002, anunță scoaterea la vânzare prin licitație publică cu strigare în conformitate cu hotărârea Adunării Creditorilor din data de 09.04.2021, 10.06.2021 și 29.10.2021, la data de **22.07.2022, ora 12.00**, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, a următoarelor active:

Denumire active		Valoare evaluare (lei, fără T.V.A.)	Valoare pornire la licitatie (lei, fără T.V.A.)
<b>SPATII DE BIROURI SITUATE ÎN IMOBIL P+8E AMPLASAT ÎN BUCUREȘTI, SECTOR 3, BD. MIRCEA VODĂ, NR. 44, M17, Tr. I, ET. 6, 7, 8, ÎN APROPIERE DE BIBLIOTECA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI</b>			
Terenul aferent imobilului este intabulat în CF 221481, cu nr. cad. 221481 și este proprietatea Primăriei Mun. București. SC Romagra SA are încheiat contract de concesiune asupra unei cote părți de teren în suprafață de 109,52 mp, aferentă apartemenetelor nr. 25-33, de la etajele 6, 7 și 8, acestora revenindu-le o cotă parte indiviză de 8,474% din părțile și dependențele comune ale imobilului.			
<b>Activ 1</b>	<b>SPAȚII DE BIROURI SITUATE LA ETAJUL 6 ce includ apartamentele nr. 25, 26, 27 și 28 cu suprafața utilă totală de 270,70 mp și cotă parte de teren de 48,05 mp, respectiv:</b>	<b>2.409.000 lei (aprox. 492.750 €)</b>	<b>2.168.100 lei (aprox. 443.475 €)</b>
<b>APARTAMENT NR. 25</b> amplasat la ETAJUL 6, compus din 3 birouri și dependențe (grup sanitar). Suprafața utilă totală este de 78,40 mp, cotă parte de teren 11,94 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U32 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U32. <b>APARTAMENT NR. 26</b> amplasat la ETAJUL 6, compus din 2 birouri. Suprafața utilă totală este de 45,10 mp, cotă parte de teren 6,75 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U35 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U35. <b>APARTAMENT NR. 27</b> amplasat la ETAJUL 6, compus din 3 birouri și dependențe. Suprafața utilă totală este de 66,20 mp, cotă parte de teren 14,68 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U38 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U38. <b>APARTAMENT NR. 28</b> amplasat la ETAJUL 6, compus din 3 birouri și dependențe (cu grup sanitar). Suprafața utilă totală este de 81 mp, cotă parte de teren 14,68 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U36 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U36.			
<b>Activ 2</b>	<b>SPAȚII DE BIROURI SITUATE LA ETAJELE 7 ȘI 8 ce includ apartamentele nr. 29, 30, 31, 32 și 33, cu suprafața utilă de 395,4 mp și cotă parte de teren de 58,73 MP, respectiv:</b>	<b>3.515.000 lei (aprox. 718.990 €)</b>	<b>3.163.500 lei (aprox. 647.091 €)</b>
<b>APARTAMENT NR. 29</b> , amplasat la ETAJUL 7 compus din 2 birouri și dependențe. Suprafața utilă totală este de 78,70 mp, cotă parte de teren 11,94 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U34 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U34. <b>APARTAMENT NR. 30</b> amplasat la ETAJUL 7 compus din 2 birouri. Suprafața utilă totală este de 45,50 mp, cotă parte de teren 6,75 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U39 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U39. <b>APARTAMENT NR. 31</b> amplasat la ETAJUL 7 compus din 3 birouri și dependențe. Suprafața utilă totală este de 66,50 mp, cotă parte de teren 14,68 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U37 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U37. <b>APARTAMENT NR. 32</b> amplasat la ETAJUL 7, compus din 3 birouri și dependențe. Suprafața utilă totală este de 81,40 mp, cotă parte de teren 14,68 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U40 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U40. <b>APARTAMENT NR. 33</b> amplasat la ETAJUL 8, compus din 2 birouri și dependențe. Suprafața utilă totală este de 123,3 mp, cotă parte de teren 13,42 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară 221481-C1-U33 UAT București, sectorul 3, cu nr. cad. 221481-C1-U33.			



Societate profesională de practicieni în insolvență

În cadrul licitației se vor aplica prevederile art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, care dispun scutirea de taxă pe valoare adăugată la „livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile”.

Persoanele care pretind vreun drept real asupra bunurilor scoase la vânzare au obligația, sub sancțiunea decăderii, să facă dovada acestui fapt **până la data de 21.07.2022, ora 12.00**, la sediul lichidatorului judiciar din Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași.

**LICITAȚIA VA AVEA LOC LA SEDIUL LICHIDATORULUI JUDICIAR DIN MUN. IAȘI, ALEEA NICOLINA, NR. 82, C.P. 700221, JUD. IAȘI, PE DATA DE 22.07.2022, ORA 12.00 ȘI SE VA DESFĂȘURA ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 85/2006 PRIVIND PROCEDURA INSOLVENȚEI ȘI CU HOTĂRÂRILE ADUNĂRII CREDITORILOR.**

Pentru participarea la licitație, potențialii cumpărători trebuie să depună la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași, până la data de **21.07.2022, ora 12.00**, următoarele documente:

- Scrisoare de intenție de a participa la licitație (în care să fie menționat bunul pentru care urmează să se liciteze), la care se vor atașa:
  - Dovada achitării caietului de sarcini în cuantum de: **5.000 lei/activ** la care se va adăuga TVA-ul aferent. Contravaloarea caietului de sarcini se va achita în contul de lichidare al S.C. Romagra S.A. București, deschis la Banca Transilvania SA, respectiv cont nr. RO89BTRLRONCRT0298798601.
  - Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației în contul de lichidare al S.C. Romagra S.A. București, deschis la Banca Transilvania SA, respectiv cont nr. RO89BTRLRONCRT0298798601,
  - Declarație pe proprie răspundere că nu se află în una din situațiile de incompatibilitate prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini,
  - Acordul de acceptare a caietului de sarcini și a regulamentului de vânzare prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini,
  - Declarație cu privire la datele de contact ale ofertantului, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini;
  - Acordul de preluare a datelor cu caracter personal, prin acceptarea anexei nr. 4 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini;
  - Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de sarcini pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunul oferit spre vânzare și înțelege să îl cumpere în starea în care se găsește, după principiul văzut-plăcut sau înțelege să-și asume în totalitate orice riscuri privind cumpărarea bunului fără o vizualizare prealabilă;
- Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație, după cum urmează:
  - **Pentru persoanele juridice:** împuternicire acordată persoanei care reprezintă participantul la licitație semnată de reprezentantul legal al societății, pentru susținerea valabilității ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitație și pentru semnarea peocesului verbal de adjudecare, dacă este cazul; în cazul în care contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică urmează a fi încheiat de către o altă persoană decât reprezentantul legal al societății, acesta va prezenta notarului public și procura autentică specială;
    - Pentru persoanele juridice române:
      - Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
      - Certificatul de înmatriculare eliberat de ORC – în copie conformă cu originalul,
      - Certificatul de înregistrare fiscală – în copie conformă cu originalul,
      - Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.
    - Pentru persoanele juridice străine:
      - Declarație pe propria răspundere că participantul din partea firmei ofertante la licitația publică cunoaște limba română și termenii specifici licitației publice sau este asistat de un traducător autorizat caz în care se va depune copie de pe autorizația acestuia și de pe actul de identitate al acestuia,
      - Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, tradus și legalizat,



Societate profesională de practicieni în insolvență

- Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.

Pentru comercianți, persoane fizice sau asociații familiale:

- Copie de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

- Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment

- **Pentru persoanele fizice:** persoana care reprezintă participantul la licitație trebuie să prezinte procura specială autentică pentru participarea la licitație, semnarea procesului verbal de licitație, semnarea procesului verbal de adjudecare și semnarea contractului de vânzare, dacă este cazul, împreună cu copia după actul de identitate al împuternicitului,

Pentru persoanele fizice române:

- Copie de pe actul de identitate,

- Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență

Pentru persoanele fizice străine: Copie de pe pașaport.

✓ Neprezentarea de către potențialii cumpărători a oricăruia dintre documentele prevăzute în anunțul de vânzare și în caietul de sarcini conduce la eliminarea acestora de la licitația publică.

✓ În cazul în care din conținutul documentelor solicitate nu rezultă îndeplinirea condițiilor prevăzute în anunțul de vânzare, potențialii cumpărători vor fi eliminați.

✓ Toate documentele sus menționate, depuse de persoane fizice sau juridice române, vor fi prezentate în original sau în copie conformă cu originalul.

✓ Toate documentele sus menționate, depuse de persoane fizice sau juridice străine, vor fi prezentate în copie, însoțită de traducerea în limba română, legalizată.

✓ Pentru documentele solicitate în copie, la începutul ședinței de licitație publică deschisă se vor prezenta originalele pentru conformitate.

Acesul direct la activul oferit la vânzare se face cu programare și este condiționat de semnarea unui Protocol de vizitare a activului care cuprinde clauze de confidențialitate.

**O persoană care a formulat și semnat o scrisoare de intenție de participare la licitație, recunoaște că este de acord și își însușește condițiile de participare prezentate în Regulamentul de vânzare, Caietul de sarcini, precum și faptul că a vizionat bunul și este de acord cu achiziționarea bunului în stadiul în care se regăsește acesta la data licitației.**

**Nu sunt acceptați la licitație ofertanții care au datorii neonorate față de societatea debitoare.**

Pentru programare ofertanții trebuie să-și anunțe prin fax la 0232-21.22.31 sau e-mail [vanzari@insolventa.ro](mailto:vanzari@insolventa.ro), intenția de vizitare.

Componența și descrierea activelor scoase la vânzare sunt cuprinse în caietele de sarcini, care se pot procura de la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași, în fiecare zi de luni până vineri, **până pe data de 21.07.2022, ora 12.00**, în baza unei cereri prealabile.

Relații suplimentare se pot obține la telefoanele: Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.: 0755-132.471, 0232-243.864.

Lichidator judiciar,  
Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.  
Asociat coordonator, Mititelu Corneliu

