



Dosar nr. 452/99/2019 (17/2019)

Debitor: S.C. L & D MARKETING S.R.L. IAȘI

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

Nr. de înreg. O.R.C. J22/2314/2005

C.U.I. RO 17946233

ANUNȚ DE VÂNZARE

Referință internă: 23/M.R.L./2019

L & D Marketing S.R.L. Iași, cu sediul în mun. Iași, str. Canta, nr. 10, bloc 536, scara b, etaj 2, ap. 9, camera 1, jud. Iași, C.U.I. RO17946233, nr. de înreg. în Registrul Comerțului J22/2314/2005, prin lichidator judiciar Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L., potrivit Hotărârii nr. 15/15.01.2020, pronunțată de Tribunalul Iași, Secția a II a Civilă Faliment, îndosarul nr. 452/99/2019 (17/2019), **anunță scoaterea la vânzare prin licitație publică cu strigare, în data de 12.12.2022, ora 13.00, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, a următoarelor active:**

Nr. activ	Denumire și descriere active	Valoare de piață stabilită de evaluator (lei, fără T.V.A.*)	Valoare de pornire licitație (lei, fără T.V.A.*)
Activ 1	TEREN INTRAVILAN cu suprafața de 1.197 mp, amplasat la cca 4,7 km de centru mun. Iași, în sat Cercu, com. Bârnova, jud. Iași, compus din 2 (două) parcele de teren ce fac trup comun, cu drum de acces pietruit, în cotă indiviză, respectiv: Teren intravilan, pășune, cu suprafața de 600 mp (600,29 mp din CF vechi), înscris în Cartea Funciară 60458 UAT Bârnova (CF vechi 5624), cu nr. cad. 60458 (nr. cad. vechi (2652/1/1/1-3025-3026-1304)/6). Parcela are deschidere la drum acces de 25 m. Teren intravilan, pășune, cu suprafața de 597 mp, înscris în Cartea Funciară 60461 UAT Bârnova (CF vechi 5623), cu nr. cad. 60461 (nr. cad. vechi (2652/1/1/1-3025-3026-1304)/5). Parcela are deschidere la drum acces de 25 m. Accesul la parcelele de teren cu nr. cad. 60458 și 60461 se realizează prin drum acces în cotă indiviză cu suprafața de 193,96 mp teren din suprafața totală de 772 mp teren extravilan situat în com. Bârnova, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară 60471 UAT Bârnova (CF vechi 5622), cu nr. cad. 60471 (nr. cad. vechi (2652/1/1/1-3025-3026-1304)/4). Utilități: la limita terenului se află toate rețelele zonei: electricitate, apă, gaze naturale și telecomunicații. Terenul intravilan cu suprafața de 1.197 mp și cota indiviză în suprafața 193,96 mp au fost dobândite prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 531/28.04.2014 de Biroul Notarului Public Anton Gabriela.	178.870,00 lei	143.096,00 lei





Societate profesională de practicieni în insolvență

Activ
2

TEREN INTRAVILAN cu suprafața de 3.684 mp, amplasat în mun. Iași, cartier Bucium, str. Plopii fără Soț, nr. f.n., jud. Iași, compus din 4 (patru) parcele de teren, (3 parcele fac trup comun), cu drum de acces de exploatare, în cotă indiviză, amplasate în mun. Iași, cartier Bucium, zona Plopii fără Soț, în spate la Hotel Diplomat și la depozitul Pharma S.A., aflate la 500 m de șos. Bucium și Restaurant Plopii fără Soț, jud. Iași, respectiv:

Teren intravilan, arabil cu suprafața de 983 mp, parcela 1A, fostă 1/26(4977/2/1/26) conform actelor de proprietate inițiale, identificat în Cartea Funciară nr. 131269 UAT Iași (CF vechi 69839), cu nr. cad. 7868/26, amplasat în mun. Iași, str. Plopii fără Soț, nr. f.n, jud. Iași. Conform Certificatului de urbanism terenul are destinația stabilită prin documentația de urbanism în zona P4 - spații plantate pentru protecția versanților, regimul de actualizare a doc. urb. - PUG în actualizare.

Drept de servitute de trecere pietonală și cu orice imobil ca folos spre mărirea valorii fondului dominant asupra imobilului cu nr cad. 7868/35 înscris în CF 132897 UAT Iași (CF vechi nr. 26739) prin Actul notarial nr. 1212/05.06.2018 emis de Berariu Cosmina Georgiana.

Teren intravilan, arabil cu suprafața de 1.000 mp, parcela 1A, fostă 1/29(4977/2/1/29), conform actelor de proprietate inițiale, identificat în Cartea Funciară nr. 131273 UAT Iași (CF vechi 58320), cu nr. cad. 7868/29, amplasat în mun. Iași, str. Plopii fără Soț, nr. f.n, jud. Iași. Conform Certificatului de urbanism terenul are destinația stabilită prin documentația de urbanism în zona P4 - spații plantate pentru protecția versanților, regimul de actualizare a doc. urb. - PUG în actualizare.

Drept de servitute de trecere asupra imobilului cu nr cad. 7868/35 înscris în CF 132897 UAT Iași (CF vechi nr. 26739) prin Actul notarial nr. 1212/05.06.2018 emis de Berariu Cosmina Georgiana.

Teren intravilan, arabil cu suprafața de 1.000 mp, parcela 1A, fostă 1/30(4977/2/1/30) identificat în Cartea Funciară nr. 131274 UAT Iași (CF vechi 58320), cu nr. cad. 7868/30, amplasat în mun. Iași, str. Plopii fără Soț, nr. f.n, jud. Iași. Conform Certificatului de urbanism terenul are destinația stabilită prin documentația de urbanism în zona P4 - spații plantate pentru protecția versanților, regimul de actualizare a doc. urb. - PUG în actualizare.

Drept de servitute de trecere pentru acces pietonal și auto asupra imobilului cu nr cad. 7868/35 înscris în CF 132897 UAT Iași (CF vechi nr. 26739) prin Actul notarial nr. 1212/05.06.2018 emis de Berariu Cosmina Georgiana.

Teren intravilan, arabil cu suprafața de 701 mp, parcela 1A, fostă 1/31(4977/2/1/31), conform actelor de proprietate inițiale, identificat în Cartea Funciară nr. 131276 UAT Iași (CF vechi 58320), cu nr. cad. 7868/31, amplasat în mun. Iași, str. Plopii fără Soț, nr. f.n, jud. Iași. Conform Certificatului de urbanism terenul are destinația stabilită prin documentația de urbanism în zona P4 - spații plantate pentru protecția versanților, regimul de actualizare a doc. urb. - PUG în actualizare.

Drept de servitute de trecere asupra imobilului cu nr cad. 7868/35 înscris în CF 132897 UAT Iași (CF vechi nr. 26739) prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 3543/27.09.2006 emis de BNP Armașu.

Utilități ale amplasamentului: electricitate și apă, gaz și canalizare aflate la 50 m;

Terenul cu suprafața de 3.684 mp a fost dobândit prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 794/28.06.2018 de Biroul Notarului Public Haucă Ovidiu-Sergiu.

713.860,00 lei

571.088,00 lei





Societate profesională de practicieni în insolvență

Activ 3	TEREN INTRAVILAN cu suprafața de 21.149 mp, amplasat în sat Valea Lupului, com. Valea Lupului, jud. Iași compus din 3 (trei) parcele de teren ce formează trup comun, intravilan vie și arabil, cu suprafața totală de 21.149 mp, amplasat în sat Valea Lupului, com. Valea Lupului, aflat la 700 m de Restaurant Crystal, vis-à-vis de fosta ferma Viticola, jud. Iași, respectiv: Teren intravilan, vie și fâneată cu suprafața de 13.607 mp – măsurati (14.106 mp - din acte), identificat în Cartea Funciară nr. 62677 UAT Valea Lupului (CF vechi 1392), cu nr. cad. 62677 (nr. cad. vechi 4316). Terenul are deschidere de 34,1 m la drum pietruit. Teren intravilan, vie și fâneată cu suprafața de 4.927 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 62679 UAT Valea Lupului (CF vechi 1387), cu nr. cad. 62679 (nr. cad. vechi 4314). Terenul are deschidere de 12,2 m la drum pietruit. Teren intravilan, vie și fâneată cu suprafața de 2.615 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 64327 UAT Valea Lupului (CF vechi 1954), cu nr. cad. 64327 (nr. cad. vechi 4525). Terenul are deschidere de 6,7 m la drum pietruit. Terenul a fost dobândit prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 386/05.02.2015 de Biroul Notarului Public Macovei Raluca-Mihaela.	2.899.040,00 lei	2.319.232,00 lei
			

* În cadrul licitației, acolo unde este cazul, se vor aplica:

- prevederile art. 331 alin. 1 și 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, care dispun utilizarea măsurilor de simplificare (taxarea inversă) astfel:

“(1) Prin excepție de la prevederile art. 307 alin. (1), în cazul operațiunilor taxabile, persoana obligată la plata taxei este beneficiarul pentru operațiunile prevăzute la alin. (2). Condiția obligatorie pentru aplicarea taxării inverse este ca atât furnizorul, cât și beneficiarul să fie înregistrați în scopuri de TVA conform art. 316.

(2) Operațiunile pentru care se aplică taxarea inversă sunt: (...) g) clădirile, părțile de clădire și terenurile de orice fel, pentru a căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune”.

- prevederile art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, care dispun scutirea de taxa pe valoare adăugată a „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 asupra bunurilor ce urmează a fi scoase la vânzare au obligația, sub sancțiunea decăderii, să facă dovada acestui fapt **până la data de 09.12.2022, ora 12.00**, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași.

LICITAȚIA VA AVEA LOC LA SEDIUL LICHIDATORULUI LA DATA DE 12.12.2022, ORA 13.00 ȘI SE VA DESFĂȘURA ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII NR. 85/2014 PRIVIND PROCEDURILE DE PREVENIRE A INSOLVENȚEI ȘI DE INSOLVENȚĂ ȘI ALE REGULAMENTULUI DE VÂNZARE APROBAT DE ADUNAREA CREDITORILOR.



Societate profesională de practicieni în insolvență

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 09.12.2022, ora 12.00**, următoarele documente:

- Dovada achitării caietului de sarcini în cuantum de **100,00 lei (la care se adaugă T.V.A.)** pentru mijloacele de transport și **1.500,00 lei (la care se adaugă T.V.A.)** pentru activele imobile, în contul de lichidare nr. **RO89 OTPV 5700 0110 2043 RO01** deschis la OTP Bank, având ca beneficiar L & D Marketing S.R.L.
- Dovada depunerii garanției de participare în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației în contul de lichidare nr. **RO89 OTPV 5700 0110 2043 RO01** deschis la OTP Bank, având ca beneficiar L & D Marketing S.R.L.,
- **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 procesului 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, aceasta va prezenta notarului public și procura autentică specială;
- **Pentru persoanele fizice:** persoana care reprezintă participantul la licitație trebuie să prezinte procura specială autentică pentru participarea la licitație, susținerea valabilității ofertei, 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,
- Declarație pe proprie răspundere că nu se află în una din situațiile de incompatibilitate prevăzute în **anexa nr. 1** la Caietul de sarcini,
- Acordul de acceptare a caietului de sarcini și a regulamentului de vânzare prevăzut în **anexa nr. 2** la Caietul de sarcini,
- Declarație cu privire la datele de contact ale ofertantului, conform **anexei nr. 3** la caietul de sarcini;
- Acordul de preluare a datelor cu caracter personal, prin acceptarea **anexei nr. 4** 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;
- Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul care intenționează să achite prețul prin credit bancar, consimte că este de acord să piardă garanția de participare la licitație în situația în care, indiferent de motive, instituția de credit nu mai acordă creditul bancar adjudecatului,
- Declarație pe propria răspundere din partea ofertantului care intenționează să achite prețul prin credit bancar, că se obligă – sub sancțiunea anulării procesului verbal de licitație și reținerii garanției constituite – să depună în termen de 30 de zile de la data ședinței de licitație dovada faptului că este angrenat, cu bună-credință, în negocieri cu o instituție de credit.
- Declarație pe propria răspundere din partea ofertantului care intenționează să achite prețul în rate, că se obligă ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data licitației să depună la sediul lichidatorului judiciar documente asiguratorii pentru plata prețului în rate, sub sancțiunea anulării procesului verbal de licitație și reținerii garanției constituite.
- Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație, după cum urmează:

Pentru persoanele juridice române:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
- Certificatul de înregistrare fiscală – în copie conformă cu originalul,
- Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.

Pentru persoanele juridice străine:

- Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, tradus și legalizat,



Societate profesională de practicieni în insolvență

- Declarație pe propria răspundere că participantul din partea firmei ofertante la licitația publică cu strigare cunoaște limba română și termenii specifici licitației publice cu strigare 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,
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în 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

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 caietul de sarcini conduce la eliminarea acestora de la licitație publică deschisă.
- ✓ 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.

Accesul direct la activele oferite la vânzare se face cu programare și este condiționat de semnarea unui Protocol de vizitare care cuprinde clauze de confidențialitate. Pentru programare ofertanții trebuie să-și anunțe prin fax la 0232-21.22.31 sau e-mail secretariat@insolventa.ro intenția de vizitare.

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.

Cei interesați pot efectua în baza unei programări prealabile (48 de ore), pe cheltuială proprie, o expertiză a activelor și pot obține relații suplimentare și informații despre acestea de la Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. la telefoanele: 0232-243.864, 0755.132.473.

Componenta 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, orele 09.00 – 16.00, până pe data de 09.12.2022, ora 12.00, în baza unei cereri prealabile (24 de ore).

Bunurile se vând libere de sarcini.

Relații suplimentare se pot obține de la:

- Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.:
- tel. 0232-243.864; 0755.132.473; / fax: 0232-212.231; / email: secretariat@insolventa.ro

Lichidator judiciar, Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.

Asociat coordonator, Mititelu Corneliu

