



Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj

RFO II 0486

CUI RO 27419010

Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2B0486

B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 4, Et. 1, biroul 42, cod poștal 400420, loc. Cluj Napoca, jud. Cluj tel: 0364/40 11 25 fax: 0364/40 11 24 mobil: 0758/04 99 00 e-mail: cluj@insolventa.ro

Dosar nr. 5846/85/2013

Debitor: S.C. Tina S.R.L. Sibiu

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

Nr. de înreg. O.R.C. J32 /669/1992, C.U.I. 3351626

Referință Internă 5/M.R.L./2014

ANUNȚ DE VÂNZARE

Subscrisa Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar al debitorului S.C. Tina S.R.L., C.U.I. RO3351626, nr. de înreg. O.R.C. J32 /669/1992, cu sediul social în Mun. Sibiu, Str. Alexandru Vlahuță, nr. 11, Județ Sibiu, desemnat prin Sentința Civilă nr. 33/19.01.2017 pronunțată de către Tribunalul Sibiu, în dosar nr. 5846/85/2013, ANUNȚĂ, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006, a Regulamentului de vânzare și a Hotărârii Adunării Creditorilor din data de 20.12.2022, scoaterea la vânzare a bunurilor mai jos enumerate, prin licitație publică cu strigare în data de 20.01.2023, ora 11:00.

Nr. activ	Denumire și descriere active	Valoare de reevaluare (lei, fără T.V.A.)	Valoare de pornire la licitație (EURO, fără T.V.A.)
Activ 1	<p>COMPLEX TURISTIC cu o capacitate de cazare de 274 locuri în 126 camere, structurat pe 6 nivele, având având amprenta la sol de 2.283 mp și o suprafață construită- desfășurată de 12.121,48 mp. Complexul turistic este edificat pe TEREN în suprafață de 85.615 mp situat în sat Bradu, oraș Avrig, județ Sibiu, pe o colină cu panorama de 360 grade, la 400 m de DN1 ce leagă mun. Sibiu de mun. Brasov.</p> <p>Hotelul se află în curs de execuție, finisat în proporție de 70% și are o structură formată din: D+P+E1+E2+M+M1+O (observator).</p> <p>Finisajele exterioare sunt realizate din tencuielile decorative exterioare, realizate din elemente din lemn ale balcoanelor, fiind necesare lucrări de placare ale soclului.</p> <p>Lucrările hotelului se află în următorul stadiu: <u>Demisol:</u> finisat în proporție de 60%; <u>Parter:</u> finisat în proporție de 80-90%; <u>Etaj I:</u> finisat în proporție de 100%; <u>Etaj II:</u> finisat în proporție de 100%; <u>Etaj III:</u> finisat în proporție de 30%; Etaj IV: finisat în proporție de 30%.</p> <p>Hotelul beneficiază de:</p> <p>Demisol: centru de conferință – sală conferință mare cu capacitatea de 220 locuri; sală conferință secundară cu capacitatea de 160 locuri; zona coffe break; zonă depozitare frigorifică; zonă depozitare și vestiare personal; 2 lifturi de marfă; zonă spălătorie și călătorie, zona tehnică; zona spa; corp central circulație pe verticală cu 2 lifturi;</p> <p>Parter: restaurant evenimente cu capacitate de 280 loc.; 3 terase; 3 grupuri sanitare; zona recepție; zonă business corner, birouri tehnico-operaționale finisate; zona administrativă: 5 birouri și secretariat; zona preluare marfă și inventar + lift tehnic; restaurant cu capacitate de 180 loc., 2 grupuri sanitare pe sexe; bucătărie rece; bucătărie caldă; patiserie; zona spălător vase și 3 depozite;</p> <p>Etaj I+II: 35 camere duble (2 persoane cu dezabilități), 33 camere duble</p>	15.942.800,00 RON	2.010.000,00 EURO



Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj

RFO II 0486

CUI RO 27419010

Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2B0486

B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 4, Et. 1, biroul 42, cod postal 400420, loc. Cluj Napoca, jud. Cluj tel: 0364/40 11 25 fax: 0364/40 11 24 mobil: 0758/04 99 00 e-mail: cluj@insolventa.ro

standard; 3 depozite lenjerie;

Etaj III: 30 camere cu camere duble standard; 4 camere duble de lux; 6 camere duble + 2 camere single; 3 depozite lenjerie + detergenți;

Mansardă: 26 camere: 2 apartamente: living și 2 dormitoare; 1 apartament: living și 1 dormitor; 13 camere duble standard, 10 camere single;

Supantă / acoperiș: 1 observator de 100 mp utili nefinalizat.

Terenul este format din 6 parcele înscrise în C.F. nr. 101425/Avrig, sub A1, având nr. cad. 2116, C.F. 101427/Avrig, sub A1, având nr. top. 606/4, C.F. 101426/Avrig, sub A1, având nr. top. 606/6, C.F. nr. 101424/Avrig, sub A1, având nr. top. 606/7, C.F. nr. 101428/Avrig, sub A1, având nr. top. 606/8.

Construcția este înscrisă în C.F. nr. 101422/Avrig, sub A1.1, având nr. cad. 101422-C1, fiind racordată la: rețea curent electric, rețea apa, rețea canalizare, rețea încălzire și dispune de sistem drenaj pluvial perimetral și hidroizolație balcon etaj.

OBS. Hotelul este edificat parțial pe terenul altei persoane fizice.

În cadrul licitației, dacă este cazul, se vor aplica prevederile art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015, 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”. Pentru bunurile mobile se percepe T.V.A.

Persoanele care pretind vreun drept asupra activelor ce urmează a fi scoase la vânzare au obligația sub sancțiunea decăderii, să facă dovada acestui fapt până la data de 18.01.2023, ora 12.00, la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar din mun. Cluj-Napoca, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 4, etaj 1, Birou 42, judet Cluj.

Licitație va avea loc în data de 20.01.2023, ora 11.00 și se va desfășura conform prevederilor Legii nr. 85/2006, a Regulamentului de vânzare și a Hotărârii Adunării Creditorilor din data de 20.12.2022.

Conform Regulamentului de vânzare, a Codului de procedură civilă și a Codului Civil compatibile cu Legea nr. 85/2006 în această materie, licitația se va organiza în contul Geoma Dao Coop Cooperativă Agricolă care a adjudecat activele formate din construcție și teren înscrise în C.F. nr. 101422/Avrig, C.F. nr. 101425/Avrig, C.F. 101427/Avrig, C.F. 101426/Avrig, C.F. nr. 101424/Avrig, C.F. nr. 101428/Avrig, la prețul de 2.010.000,00 euro.

Geoma Dao Coop Cooperativă Agricolă va putea să achite la acest termen de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.



Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj

RFO II 0486

CUI RO 27419010

Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2B0486

B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 4, Et. 1, biroul 42, cod postal 400420, loc. Cluj Napoca, jud. Cluj tel: 0364/40 11 25 fax: 0364/40 11 24 mobil: 0758/04 99 00 e-mail: cluj@insolventa.ro

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune deodată cu cel puțin 48 de ore înainte de data și ora de începere a licitației (zi lucrătoare), respectiv până în data de 18.01.2023, ora 12.00, la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar din mun. Cluj-Napoca, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 4, etaj 1, Birou 42, judet Cluj, 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:**

1. Dovada achitării caietului de sarcini în cuantum de 1.000,00 lei + T.V.A., în contul unic de insolvență având IBAN RO90 PIRB 1301 7152 3600 1000, deschis la First Bank România S.A. Sucursala Cluj Napoca, titular cont S.C. Tina S.R.L.
2. Dovada depunerii garanției de participare în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației în contul unic de insolvență având IBAN RO90 PIRB 1301 7152 3600 1000, deschis la First Bank România S.A. Sucursala Cluj Napoca, titular cont S.C. Tina S.R.L.
3. **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-cumpătare 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.
4. **Pentru persoanele fizice:** persoana care reprezintă participantul la licitație trebuie să prezinte procura specială autentică pentru participarea la licitație, susținerea valabilității oferte, 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.
5. Declarație pe proprie răspundere că nu se află în una din situațiile de incompatibilitate prevăzute în anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.
6. Acordul de acceptare a caietului de sarcini și a regulamentului de vânzare prevăzut în anexa nr. 2 la Caietul de sarcini.
7. Declarație cu privire la datele de contact ale ofertantului, conform anexei nr. 3 la caietul de sarcini.
8. Acordul de preluare a datelor cu caracter personal, prin acceptarea anexei nr. 4 la caietul de sarcini;
9. 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.
10. 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.
11. 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



Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj

RFO II 0486

CUI RO 27419010

Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2B0486

B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 4, Et. 1, biroul 42, cod postal 400420, loc. Cluj Napoca, jud. Cluj tel: 0364/40 11 25 fax: 0364/40 11 24 mobil: 0758/04 99 00 e-mail: cluj@insolventa.ro

constituită – 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.

12. 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 (*pentru bunurile imobile*), de la data licitației să depună la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar documente asiguratorii pentru plata prețului în rate, sub sancțiunea anulării procesului verbal de licitație și reținerii garanției constituită.

13. Declarație de consimțământ – participare la ședința de licitație publică cu strigare online.

• 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,
- 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.



Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj

RFO II 0486

CUI RO 27419010

Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2B0486

B-dul Nicolae Titulescu, Nr. 4, Et. 1, biroul 42, cod postal 400420, loc. Cluj Napoca, jud. Cluj tel: 0364/40 11 25 fax: 0364/40 11 24 mobil: 0758/04 99 00 e-mail: cluj@insolventa.ro

- ✓ 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.

Comisia de licitație va analiza actele depuse de participanții la licitație înainte de începerea licitației propriu-zise și va exclude participanții care nu îndeplinesc condițiile de participare.

Pentru fiecare ofertant se va permite accesul la ședința de licitație numai pentru maxim două persoane împuternicite, ofertele de preț în licitație putând fi făcute numai de către acestea.

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 imobil 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.

Vânzarea se va face pentru active având la bază principiul “văzut - plăcut”, fără asigurarea din partea lichidatorului judiciar asupra eventualelor vicii ascunse.

Componența și descrierea activelor scoase la vânzare se regăsește pe site-ul www.insolventa.ro și este cuprinsă în caietul de sarcini, care se poate procura de la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. din mun. Cluj-Napoca, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 4, etaj 1, Birou 42, județ Cluj, în fiecare zi de luni până vineri, orele 9⁰⁰ – 16⁰⁰, după o programare prealabilă, de 24 de ore, după cum urmează:

- Pentru ședința publică cu strigare organizată pentru data de 20.01.2023, caietul de sarcini poate fi procurat până în data de 18.01.2023, ora 12:00.

Accesul 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. Pentru programare ofertanții trebuie să-și anunțe prin fax la 0364-401.124, 0232-21.22.31 sau e-mail cluj@insolventa.ro, vanzari@insolventa.ro, intenția de vizitare.

Relații suplimentare se pot obține la telefoanele Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.: 0758-049.900, 0755-140.099, 0757-545.545, 0364-401.125, 0232-212.231.

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