



**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

**Dosar nr. 303/1371/2019**

Debitor: S.C. Hel Con Struct S.R.L. Sîncraiu de Mureș

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

Nr. de înreg. O.R.C. J26/1285/2008, C.U.I. 24178146

**NR. IESIRE 45226IS/05.05.2023**

**Referință internă: 55/M.R.L./2020**

**ANUNȚ DE VÂNZARE**

**Subscrisa Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. în calitate de lichidator judiciar al debitorului S.C. Hel Con Struct S.R.L.**, Nr. de înreg. O.R.C. J26/1285/2008, C.U.I. 24178146, cu sediul social în Sat Nazna, Comuna Sîncraiu De Mureș, Str. Tineretului, Nr. 16, Judet Mureș, desemnat prin sentința civilă din data de 23.10.2020, pronunțată de Tribunalul Specializat Mureș, în dosarul nr. 303/1371/2019, **ANUNȚĂ**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014 și ale hotărârilor Adunării Creditorilor din data de 26.09.2022, respectiv 10.03.2023 **scoaterea la vânzare a bunurilor mai jos enumerate, prin licitație publică în data de 15.05.2023, ora 12.00.**

<b>Nr. activ</b>	<b>Denumire și descriere active</b>	<b>Valoarea de evaluare (RON, fără T.V.A.)</b>	<b>Valoare de pornire la licitație (RON, fără T.V.A.)</b>
Activ 1	Teren intravilan situat în sat Nazna, str. Principala, nr. 11, com. Sâncraiu de Mureș, jud. Mureș, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 1.022 mp, cu deschidere frontală la str. Principala de cca 12 m, înscris în C.F. 55245 UAT Sâncraiu de Mureș, având nr. cad. 55245.	358.700,00	358.700,00

**În cadrul licitației, dacă este cazul, 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”;
- prevederile art. 331 alin. 1 și 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, care dispun aplicarea 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”.
- Pentru bunurile mobile se percepe T.V.A.



**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

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 12.05.2023, 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.

**LICITAȚIA VA AVEA LOC LA SEDIUL PROCESUAL ALES AL LICHIDATORULUI JUDICIAR DIN MUN. CLUJ NAPOCA, BLD. NICOLAE TITULESCU, NR. 4, BIROU 42, JUDEȚ CLUJ ÎN DATA DE 15.05.2023, ORA 12:00 ȘI SE VA DESFĂȘURA CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 85/2014, PRECUM ȘI POTRIVIT HOTĂRÂRILOR ADUNĂRII CREDITORILOR DIN DATA DE 26.09.2022, RESPECTIV 10.03.2023.**

Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care depune **până la data de 12.05.2023, 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 valoare de 1.000,00 lei + T.V.A., virat în contul unic de insolvență al debitoarei indicat în anunțul de vânzare;
  2. Dovada depunerii garanției de participare în contul unic de insolvență al debitoarei indicat în documentele licitației, constând în 10% din valoarea de pornire a licitației a activelor scoase la vânzare.
  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



**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

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 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*), respectiv 5 zile calendaristice (*pentru bunurile mobile*) 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.



**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 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.

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.

**ÎN SITUAȚIA ÎN CARE BUNURILE NU VOR FI ADJUDICATE ÎN CADRUL ȘEDINȚEI DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE DIN DATA DE 15.05.2023, LICHIDATORUL JUDICIAR ORGANIZEAZĂ O NOUĂ ȘEDINȚĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE ÎN DATA DE 22.05.2023, ORA 12.00.**

**PENTRU ȘEDINȚA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE CARE VA AVEA LOC ÎN DATA DE 22.05.2023, POATE PARTICIPA LA LICITAȚIE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ SAU JURIDICĂ CARE DEPUNE PÂNĂ LA DATA DE 19.05.2023, ORA 12.00 ACTELE MAI SUS ENUMERATE.**





**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

Componența și descrierea activelor scoase la vânzare se regăsește pe site-ul [www.insolventa.ro](http://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 9<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>, după o programare prealabilă, de 24 de ore, după cum urmează:**

- Pentru ședința publică cu strigare organizată pentru data de 15.05.2023, caietul de sarcini poate fi procurat până în data de 12.05.2023, ora 12:00;
- Pentru ședința publică cu strigare organizată pentru data de 22.05.2023, caietul de sarcini poate fi procurat până în data de 19.05.2023, 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](mailto:cluj@insolventa.ro), [vanzari@insolventa.ro](mailto:vanzari@insolventa.ro), intenția de vizitare.

Lichidator judiciar,  
Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.  
Practician insolvență, Pop Noemi Andreea