



Societate profesională de practicieni în insolvență

Dosar nr. 2564/120/2021

Debitor: AGRICANTUS S.R.L., Mănăstirea-Dâmbovița

<< în reorganizare judiciară >> << in judicial reorganisation >> << en redressement >>

Nr. de înreg. ORC: J15/268/2014; CUI: RO14703159

ANUNȚ DE VÂNZARE

Referință internă: 40/M.R.L./2021

AGRICANTUS S.R.L., nr. de înreg. ORC J15/268/2014, CUI: 14703159, cu sediul social în Sat Mănăstirea, Comuna Crevedia, Șoseaua București-Târgoviște, nr. 232B, Jud. Dâmbovița, prin administrator judiciar Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L., desemnat potrivit Încheierii din data de 05.07.2021, pronunțată de Tribunalul Dâmbovița, Secția a II-a Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 2564/120/2021, *anunță scoaterea la vânzare prin licitație publică cu strigare, în data de 05.04.2024, ora 13.00, la sediul administratorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, a următoarelor active:*



Nr. activ	Denumire și descriere active	Valoare de piață - Preț de pornire a licitației (lei, fără T.V.A. *)
Activ 1	<p>PROPRIETATE IMOBILIARĂ INDUSTRIALĂ – CREVEDIA:</p> <p>DEPOZIT LEGUME/FRUCTE COMPLET ECHIPAT, dotat cu încăperi controlate termic de la -20°C la +14°C, situat în com. Crevedia, loc. Mănăstirea, jud. Dâmbovița, cu deschidere de 100 m la Șoseaua București – Târgoviște, amplasat la o distanță de 350 m de Kaufland Buftea, la 5 km de viitoarea autostradă de centura Ao și la 10 km de centura București.</p>	<p>19.834.000 lei</p>



Societate profesională de practicieni în insolvență

Proprietatea imobiliară este racordată la toate utilitățile zonei și are o suprafața construită totală de 6.347 m.p. și teren aferent în suprafață de 9.996 m.p., platformă betonată și împrejmuire și se identifică după cum urmează:

1. CARTEA FUNCIARA 70745 UAT Crevedia, nr. cad. 122/1, tarla 41, parcela 232/1:

- **TEREN** intravilan, curti constructii cu suprafata de **6.165 mp**,
- **corp C1 HALA DEPOZITARE LEGUME, FRUCTE**, compusa dintr-o incapere cu suprafata construita de **3465 mp**,
- **corp C2 HALA DEPOZITARE LEGUME, FRUCTE**, compusa dintr-o incapere cu suprafata construita de **2435 mp**,
- **corp C3 SEDIU ADMINISTRATIV** compus din 15 birouri, 4 grupuri sanitare si 2 holuri cu suprafata construita de **364 mp**.

2. CARTEA FUNCIARA 70746 UAT Crevedia, nr. cad. 122/2, tarla 41, parcela 232/1:

- **TEREN** intravilan, arabil (liber de constructii) cu supraf. de **1.914 mp**;

3. CARTEA FUNCIARA 70825 UAT Crevedia, nr. cad. 2809, tarla 41, parcela 232/1:

- **TEREN** intravilan, curti constructii cu suprafata de **147 mp**,
- **corp C1 – nr. cds. 2809-C4, CASA POARTA**, constructie p+1e, cu 5 camere, 2 grupuri sanitare si 2 holuri cu suprafata construita de **76 mp**;

4. CARTEA FUNCIARA 70826 UAT Crevedia, nr. cad. 2810, tarla 41, parcela 232/1:

- **TEREN** intravilan, arabil cu suprafata de **1.701 mp**;

5. CARTEA FUNCIARA 70827 UAT Crevedia, nr. cad. 2811, tarla 41, parcela 232/1:

- **TEREN** intravilan, curti constructii cu suprafata **69 mp**,
- **corp C1 – nr. cds. 2811-C5, POST TRAFU** cu o incapere cu suprafata construita de **7 mp**;

6. IMPREJMUIRE realizata din panouri zincate dispuse pe stalpi metalici, si fundatii continue din beton, cu o inaltime de cca 2 m, poarta de acces cu actionare automata;

7. PLATFORMA BETONATA CU SUPRAFATA DE 3.600 MP (respectiv suprafata de teren libera de constructii este acoperita de platforma betonata)

8. BUNURI MOBILE

- **SISTEME DE PROTECTIE** aflate in cadrul corpurilor de cladiri C1-C3, cu nr. cad. 122/1:

- SISTEM MONITORIZARE VIDEO,
- SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO - CLASS IT,
- SISTEM ALARMA,
- APARAT AER CONDITIONAT W-W SPLIT 21000BTU,
- APARAT AER CONDITIONAT GREE VIOLA

- **UTILAJE SI ECHIPAMENTE** aflate in cadrul corpurilor de cladiri C1-C3, cu nr. cad. 122/1:

- MASINA FABRICARE CUTII CARTON
- MASINA DE AMBALAT MERE
- MASINA AMBALAT FRUCTE



Societate profesională de practicieni în insolvență

• **INSTALATII SI ECHIPAMENTE DE CLIMATIZARE SI INSTALATIA DE FRIG** aflate in cadrul corpurilor de cladiri C1-C2, cu nr. cad. 122/1:

- RECEPTIE INSTALATIE CAMERA BANANE CREVEDIA
- CENTRALA VICTRIX TERA; CENTRALA VICTRIX TERA
- USI POLIURETAN INST FRIG CREVEDIA
- USI METALICE CAMERE FRIG CREVEDIA
- PANOURI INSTALATII FRIG CREVEDIA; PANOURI INSTALATII FRIG CREVEDIA; PANOURI INSTALATII FRIG CREVEDIA
- PANOURI INSTALATII FRIG CREVEDIA
- INSTALATIE PRODUCERE FRIG BANANE CREVEDIA
- INSTALATIE PRODUCERE FRIG ISOCEL CREVEDIA
- MATERIALE ASAMBLARE INSTAL FRIG ORNAM CREVEDIA
- PROFILE AL EXT EDGE CREVEDIA ORNAMENT CLADIRE
- PROFILE AL FLOOR CREVEDIA ORNAMENT CLADIRE
- PROFILE AL HANGING CREVEDIA ORNAMENT CLADIRE
- PROFILE ALUM INSTAL FRIG CREVEDIA ORNAM CLADIRE
- INSTALATII FRIG CREVEDIA (EHO)
- ECHIPAMENT EXTERN PRODUCERE FRIG
- INSTALATIE DE COPT BANANE - GAS STAR

• **ALTE BUNURI** aflate in cadrul corpurilor de cladiri C1-C3, cu nr. cad. 122/1:

- COMBINA FRIGORIFICA CA 2U CREVEDIA CAM PAZA
- ACUMULATOR HAWKER OLDHAM
- BATERIE MIDAC 24V / 300AH; BATERIE MIDAC 24V / 300AH; BATERIE MIDAC 24V / 300AH; BATERIE MIDAC 24V / 300AH
- POMPA DETARTRARE ROCAL 20
- INSTALATIE PRODUCERE SI TRATARE AER COMPRIMAT CREVEDIA
- ECHIPAMENT GPS MATIK'S
- INSTALATIE AVERTIZARE INCENDIU
- STATIE DE DURIZARE; STATIE DE DURIZARE
- CANTAR ELECTRONIC 1500 KG SD 1250
- BASCULA ELECTRONICA 4 DOZE 9981292
- BASCULA ELECTRONICA 4 DOZE 1250/12

• **APARATURA DE BIROTICA cu LICENȚELE AFERENTE SI MOBILIER** aflate in cadrul corpurilor de cladiri C1-C3, cu nr. cad. 122/1

- NUMARATOR CU DETECTIE UV
- MONITOR FSC XE
- LAPTOP FSC PRO V3505
- LAPTOP FSC AMILO
- LAPTOP ASUS
- GPS SIEMENS
- CALCULATOR PENTIUM 4; CALCULATOR PENTIUM 4
- CALCULATOR P III CELERON 1.7 MHZ
- CALCULATOR P4 2.4GHZ UP0292572
- CALCULATOR INTEL P4 3.2 GHZ SK
- CALCULATOR INTEL P4 3.2 GHZ
- CALCULATOR INTEL P4 3.2 GHZ
- CALCULATOR INTEL P4 3.2
- CALCULATOR HP COMPAQ
- CALCULATOR HP COMPAQ
- CALCULATOR FSC EPS
- CALCULATOR CELERON 1.7 MHZ
- CALCULATOR P4 2.4 GHZ
- DISPOZITIV TACHO SCAN



Societate profesională de practicieni în insolvență

- o SERVER FSC PY TX 200 PROD
- o SERVER FSC PY TX 200 DEZV
- o SISTEM BAR CODE; SISTEM BAR CODE; SISTEM BAR CODE; SISTEM BAR CODE; SISTEM BAR CODE; SISTEM BAR CODE
- o CASA DE MARCAT; CASA DE MARCAT
- o LAPTOP SATELLITE PRO U300 - 15C
- o HP - LAPTOP PAVILION DV5 - 1161
- o SRV FUJITSU - SIEMENS PRIMERGY RX100S5A,X3220,2X2G
- o FIREWALL RET FORTIGATE 80CM BUNDLE
- o HDD STORCENTER
- o NOTEBOOK TOSHIBA PORTEGE R700 - 179 + M.W. PROFESIONAL
- o NOTEBOOK TOSHIBA SATELLITE A665 - 145 + M.W. 7 HOME PR
- o LAPTOP TOSHIBA INTEL
- o IPHONE APPLE 4S 32GB BLACK
- o IPHONE APPLE 4S 16GB BLACK
- o TELEFON MOBIL APPLE IPHONE
- o LAPTOP TOSHIBA INTEL I5 - 2467
- o LAPTOP TOSHIBA PORTEGE Z830 - 11X
- o SERVER HP DL160 G6
- o LAPTOP FUJITSU AH552 WXGA 15.6 i5-3210M
- o UPS SMT2200MI2U APC SMART
- o LAPTOP TOSHIBA 3D i7-3630QM 8GB
- o DESKTOP FUJITSU ESPRIMO P420 I 5
- o SONY VCAM DCR DVD 201
- o PLATFORMA ELECTRONICA
- o PLATFORMA ELECTRONICA
- o PLATFORMA
- o MASINA DE SPALAT
- o IMPRIMANTA HP LASER JET A10 02666 A
- o TOSHIBA PORTEGE Z10T I5 4GB W8P64
- o UPS PULSOR ELIPSE PREMIUM
- o UPGRADE 512 MB
- o MGE PROTECTION CENTER
- o IMPRIMANTA HP VP EP 9012
- o IMPRIMANTA HP OFJ 7310
- o IMPRIMANTA HP L J 3392
- o IMPRIMANTA HP L J 1320
- o IMPRIMANTA HP DJ 6940
- o IMPRIMANTA EPSON LQ 300
- o IPHONE APPLE 7 PLUS 256GB SILVER
- o LAPTOP GAMING ASUS ROG GI552V
- o IPHONE APPLE 8
- o LAPTOP PROBOOK 450 G5 INTEL CORE I5-8250U
- o UNITATE COMPUTER EHO
- o LAPTOP ASUS I7-7700HQ 8GB 1TBGT.
- o LAPTOP ASUS F542UN-DM015T 8GB 1TB
- o LAPTOP ASUS X550VX-XX016D RAM 4GB HDD 1TB
- o DULAP ANSAMBLU
- o MOBILIER
- o PRIMECENTER RACK 38U
- o COPIATOR MINOLTA DP151
- o COPIATOR DI 152
- o COPIATOR DI 151
- o MULTIFUNCTIONAL LASER COLOR HP 2840 (Q3950)
- o IMPRIMANTA TERMICA EZ 2250I
- o IMPRIMANTA TERMICA EZ2
- o DISTRUGATOR DAHLE SAFE TEC - CROSS CUT UPGRADE 512 MB



Societate profesională de practicieni în insolvență

* 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”;

Pentru bunurile mobile se percepe T.V.A.

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 04.04.2024, ora 12.00**, la sediul administratorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași.

LICITAȚIA VA AVEA LOC LA SEDIUL ADMINISTRATORULUI JUDICIAR LA DATA DE 05.04.2024, 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.

Pentru participarea la licitație, potențialii cumpărători trebuie să înregistreze la sediul administratorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, C.P. 700221, jud. Iași, **până la data de 04.04.2024, 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 10.000,00 lei (la care se adaugă TVA) în contul de lichidare nr. RO28BTRLRONCRT0PA5306204 deschis la Banca Transilvania S.A., având ca beneficiar Agricantus S.R.L.

- **Dovada depunerii garanției de participare** în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației în contul de lichidare nr. RO28BTRLRONCRT0PA5306204 deschis la Banca Transilvania S.A., având ca beneficiar Agricantus 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 judecare, 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 judecare și semnarea contractului de vânzare, dacă este cazul, împreună cu copia după actul de identitate al împuternicitorului,



Societate profesională de practicieni în insolvență

- **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 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.
- **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 administratorului judiciar documente asiguratorii pentru plata prețului în rate, sub sancțiunea anulării procesului verbal de licitație și reținerii garanției constituită.
- **Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație**, după cum urmează:
 - Pentru persoanele juridice române:
 - o **Certificatul de înmatriculare** eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
 - o **Certificatul de înregistrare fiscală** – în copie conformă cu originalul,
 - o Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
 - o **Declarație pe propria răspundere** că nu se află în reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.
 - Pentru persoanele juridice străine:
 - o **Actul de înmatriculare** al societății comerciale străine, tradus și legalizat,
 - o **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,
 - o **Declarație pe propria răspundere** că nu se află în reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.
 - Pentru comercianți, persoane fizice sau asociații familiale:
 - o **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,
 - o **Declarație pe propria răspundere** că nu se află în insolvență.
 - Pentru persoanele fizice române:
 - o **Copie de pe actul de identitate**,
 - o **Declarație pe propria răspundere** că nu se află în insolvență.
 - Pentru persoanele fizice străine:
 - o **Copie de pe pașaport**.



Societate profesională de practicieni în insolvență

- ✓ *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.

Componența și descrierea activelor scoase la vânzare sunt cuprinse în caietele de sarcini, care se pot procura de la sediul administratorului 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 04.04.2024, 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

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

