



## 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. 1481/85/2009

Referință internă: 2/M.R.L./2009

Debitor: S.C. Mecanica S.A., sat Mârșă, jud. Sibiu

&lt;&lt; în faliment &gt;&gt; &lt;&lt; in bankruptcy &gt;&gt; &lt;&lt; en faillite &gt;&gt;

Nr. de înreg. O.R.C. J32/29/1992, C.I.F. RO2459604

## ANUNȚ DE VÂNZARE

## Categoria 1

**Subscrisa Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.**, reprezentată prin asociat coordonator Mititelu Corneliu, **cu sediul ales în mun. Cluj Napoca, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 4, birou 42, județ Cluj, în calitate de lichidator judiciar al debitorului S.C. Mecanica S.A.**, Nr. de înreg. O.R.C. J32/29/1992, C.I.F. RO2459604, cu sediul în sat Mârșă, oraș Avrigh, str. Uzinei, nr. 1, județ Sibiu, desemnat prin Încheierea pronunțată în data de 17.01.2017, de către Tribunalul Sibiu în dosarul nr. 1481/85/2009,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 și ale hotărârilor Adunării Creditorilor din data de 19.11.2021, 07.11.2022, respectiv 18.03.2024, **ANUNȚĂ scoaterea la vânzare a bunurilor aflate în patrimoniul S.C. MECANICA S.A., prin ședință de licitație publică stabilită pentru data de 30.04.2024, ora 10.00.**

Categoria 1- **CONSTRUCȚII ȘI TEREN AFERENT**

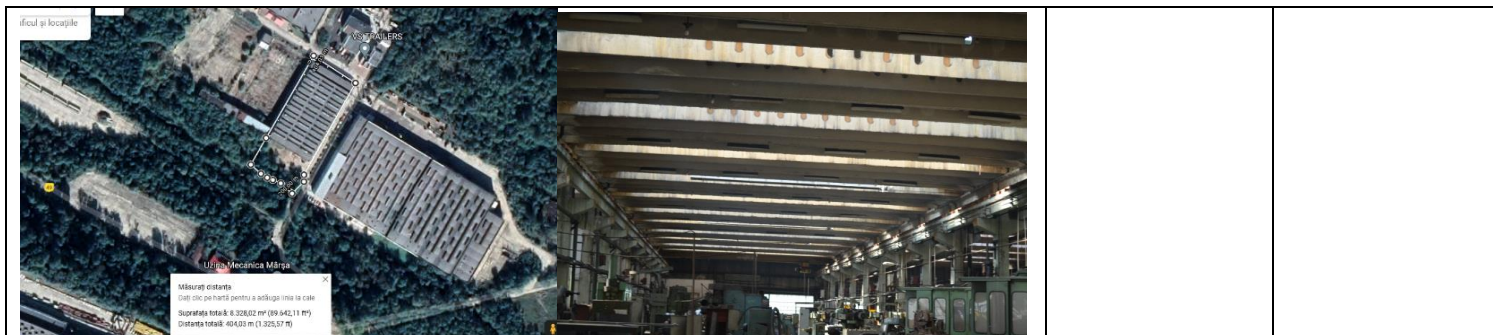
| ACTIV<br>1 | Denumire și descriere active  | Valoare de piață<br>stabilită de<br>evaluator<br>(lei, fără T.V.A.*) | Valoarea de<br>pornire la<br>licitație<br>(lei, fără T.V.A.) |
|------------|---|--|--|
|            | <p><b>HALA INDUSTRIALA CU 3 DESCHIDERI A CATE 18 M (FIECARE), CU H=10 M, DOTATA CU PODURI RULANTE CU SC=4900 MP, CU SEDIU DE BIROURI SI MAGAZII, ATELIERE (P+1E) CU SD= 1.050 MP, AMPLASATE PE TEREN IN SUPRAFATA TOTALA DE 8.829 MP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 3.509 mp înscrisă în Cartea Funciară 111429 Avrigh, sub A1, având nr. cadastral 111429 și și corp C1 cladire anexa tehnico-sociala S910 (Lungu), cu regim inaltime P+E, cu suprafata construita de 525 mp si suprafata construit-desfasurata de 1050 mp edificata in anul 1983 (nr inv. - 1167), înscrisa <b>Cartea Funciară</b> 111429 Avrigh, sub A1.1, având nr. cadastral 111429- C1.</b><br/> <b>Proprietatea imobiliară anterior menționată provenind din dezmembrarea Cărții Funciare 106591/AVRIG, cu nr. cad 106591, nr. top 21123/2/4/1/1/1/11/1.</b></li> <li><b>teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 5.320 mp, înscris în Cartea Funciară 111485 Avrigh, având nr. cad. 111485 pe care este edificată construcția- clădire producție cu suprafața la sol și suprafață desfășurată de 5.188 mp, înscrisă în Cartea Funciară 111485, sub A1.1, având nr. cadastral 111485-C1.</b><br/> <b>Proprietatea imobiliară anterior menționată provenind din dezmembrarea Cărții Funciare 103304/AVRIG, cu nr. cad. 21123/22, compusa din: teren altele in suprafata de 11.210 mp; teren amplasat in planul II fata de strada principala, dreptunghiular in plan ȘI CORP C1 cladire hala de productie sectie 910 (Lungu) cu regim inaltime P, si magazii, edificata in anul 1983, cu trei deschideri a cate 18 m fiecare si inaltime de 10 m (nr. inv. 1164).</b></li> <li>- <b>dotată cu 6 poduri rulante identificate după cum urmează:</b> Pod rulant monogrinda 5 tf, nr. Inv. 65382; Pod rulant monogrinda, nr. Inv. 65383; Pod rulant monogrinda, nr. Inv. 65384; Pod rulant monogrinda, nr. Inv. 67954; Pod rulant monogrinda, nr. Inv. 67955; Pod rulant monogrinda 33 2tfx16 25, nr. Inv. 68503.</li> <li>- <b>echipamente vopsitorie: (a)</b> Instalatie de vopsire (pompa vopsire), nr. inv. 30281, an PIF 2012; <b>(b)</b>Pompa vopsire Triton Sprayer, nr. inv. 30252, an PIF 2006.</li> </ul> | 2.728.000,00 lei   | 2.455.200,00 lei   |



**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



**DESCRIERE**

**CORP C1 CLADIRE HALA DE PRODUCTIE SECTIE 910 (LUNGU) CU REGIM INALTIME P, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 4.900 MP, SI MAGAZII, CU TREI DESCHIDERI A CATE 18 M FIECARE SI INALTIME DE 10 M**

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER SC (MP):     | 4900                             |
| SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA SD (MP): | 4900                             |
| AN EDIFICARE:                            | 1983                             |
| REGIM INALTIME:                          | P                                |
| INALTIME HALA                            | 10M                              |
| DESCHIDERI                               | 3 deschideri a cate 18 m fiecare |

**ELEMENTE DE CONSTRUCTIE**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| FUNDATIE:                            | fundatii izolate tip pahar din beton armat  |
| SUPRASTRUCTURA:                      | stapli prefabricati de 10 m inaltime, din beton armat. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundatii din beton simplusi cuzinet armati, pentru asigurarea rezemarii zidariei de inchidere. Pardoseala halei este din beton de marca superioara, pozata pe umplutura din pamant si strat cilindrat. Pe capetele stalpilor reazema grinzi prefabricate de 6 m ca legatura intre travele cadrelor halei. Deschidrea intre stalpi este de 18 m. |
| ÎNCHIDERI PERIMETRALE:               | inchiderea halei este realizata cu un parapet cu inatimea de 1 m din zidarie, tencuit interior exterior, pe care este montata o structura din profile metalice, ce sustin ferestrele fixe cat si panourile izolatoare de inchidere.   |
| PERETI DE COMPARTIMENTARE:           | fara  |
| PLANSEU:                             | placa beton armat peste sol   |
| FINISAJ INTERIOR:                    | tencueli pe baza de mortar de ciment  |
| TAMPLARIA INTERIOARA (USI):          | fara  |
| TAMPLARIA EXTERIOARA (USI/FERESTRE): | metalica cu ochiuri fixe si usi metalice  |
| FINISAJ EXTERIOR:                    | tencuieli pe baza de mortar de ciment   |
| ÎNVELITOARE:                         | carton bitumat cu hirdo si termoizolatie  |
| SCARĂ INTERIOARĂ:                    | fara  |

**INSTALATII:**

|   |   |
|---|---|
| INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT SI PRIZE, CORPURI DE ILUMINAT OBISNUITE, ETC | Instalatia electrica de forta                                 |
| INSTALATII DE INCALZIRE:  | Cladirea dispune de sistem de incalzire prin panouri radiante |
| INSTALATII GAZE NATURALE:   | Cladirea este racordata la retea gaze naturale                |
| INSTALATII SANITARE OBISNUITE:  | Cladirea este debransata de la rețeaua de canalizare si apa   |

**DESCRIERE**

**ANEXA TEHNICO-SOCIALA S910 (LUNGU), CU REGIM INALTIME P+E, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 525 MP SI SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA DE 1050 MP**

|  |      |
|--|------|
| SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER SC (MP):     | 525  |
| SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA SD (MP): | 1050 |
| AN EDIFICARE:                            | 1983 |
| REGIM INALTIME:                          | P+1E |

**ELEMENTE DE CONSTRUCTIE**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| FUNDATIE:                  | fundatii izolate tip pahar si continui sub peretii de inchidere |
| SUPRASTRUCTURA:            | cadru beton armat   |
| ÎNCHIDERI PERIMETRALE:     | zidarie de caramida   |
| PERETI DE COMPARTIMENTARE: | zidarie de caramida   |
| PLANSEU:                   | placa beton armat peste sol si peste etaje                      |



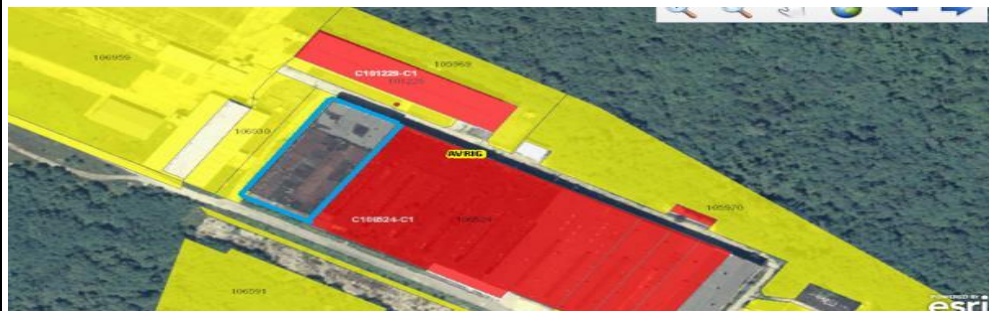
**Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj**

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

|   |   |
|---|---|
| FINISAJ INTERIOR:   | fnisaje interioare minime                                   |
| TAMPLARIA INTERIOARA (USI):   | lemn  |
| TAMPLARIA EXTERIOARA (USI/FERESTRE):  | lemn și metalica cu geamuri simple                          |
| FINISAJ EXTERIOR:   | tencuieli pe baza de mortar de ciment                       |
| ÎNVELITOARE:  | carton bitumat cu hidro și termoizolație                    |
| SCARĂ INTERIOARĂ:   | beton   |
| <b>INSTALATII:</b>  |   |
| INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT SI PRIZE, CORPURI DE ILUMINAT OBISNUITE, ETC | Instalatia electrica este functionala                       |
| INSTALATII DE INCALZIRE:  | Cladirea nu dispune de sistem de incalzire                  |
| INSTALATII GAZE NATURALE:   | Cladirea nu este racordata la retea gaze naturale           |
| INSTALATII SANITARE OBISNUITE:  | Cladirea este debransata de la rețeaua de canalizare și apă |
| INSTALATIE TELEFONICA, INTERNET SI CABLU TV:                                  | Cladirea a fost debransata de la rețeaua de telecomunicații |

| ACTIV<br>2 | Denumire și descriere active  | Valoare de piață<br>stabilită de<br>evaluator<br>(lei, fără T.V.A.*) | Valoarea de<br>pornire la<br>licitație<br>(lei, fără T.V.A.) |
|------------|---|--|--|
|            | <p><b>HALA INDUSTRIALA CU 2 DESCHIDERI A CATE 16 M (FIECARE), CU H=10 M, DOTATA CU PODURI RULANTE CU SC=3.232 MP, CU SEDII ADMINISTRATIVE (P+1E) CU SC=216 MP, AMPLASATE PE TEREN IN SUPRAFATA TOTALA DE CCA 4.974 MP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>DIN</b> Proprietate imobiliara inregistrata in Cartea Funciara 105670/AVRIG, cu cad. 21123/20/1, compusa din: teren altele in suprafata de 3448 mp și corp C1 hala de productie cladire atelier debitare, cu o suprafata construita de 3448 mp (nr inv. - 1106). Cladirea este constituita din hala de productie cu o suprafata construita de 3232 mp, inaltime de 10 m, 2 deschideri de 16 m fiecare și anexa spatii administrative P+1E cu suprafata construita de 216 mp și suprafata construit-desfasurata de 432 mp</li> <li><b>ȘI</b> Proprietate imobiliara inregistrata in Cartea Funciara 106931/AVRIG, cu nr. cad. 106931, cu nr. top. 21123/2/4/1/1/1/5/2, compusa din: teren altele in suprafata de 1342 mp, teren liber de constructii limitat pe o latura de cladirea 21123/20 cu corp C1 constructii cu suprafata construita de 2 mp</li> <li><b>ȘI PARTE din</b> Proprietate imobiliara inregistrata in Cartea Funciara 106559/AVRIG, cu nr. cad. 1724/12/4, nr. top 21123/2/4/1/1/1/12/4, compusa din: teren altele in suprafata de 742 mp, teren partea frontala a cladirii 21123/20 cu corp C1 constructii, cu suprafata de 184 mp.</li> </ul> <p><b>- dotată cu 4 poduri rulante identificate după cum urmează: Pod rulant monogr. Electrop. Si carucior, nr. Inv. 60430; Pod rulant monogrinda, nr. Inv. 63026; Pod rulant cu monogrinda 5tf cu o deschidere de 17 m (necesita reparatii), nr. inv. 6138 (nu este identificat in lista de inventar; Pod rulant monogrinda 3,2 tf cu o deschidere de 16 m (necesita reparatii), nr. inv. 6292 (nu este identificat in lista de inventar).</b></p> | 1.561.700,00 lei<br>(65,91 euro/mp)                                  | 1.405.530,00 lei   |





**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



**OBS.**

**Necesită lucrări cadastrale de dezmembrare.**

**DESCRIERE**

**CORP C1 HALA DE PRODUCTIE CLADIRE ATELIER DEBITARE, CU SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER DE 3448 MP CLADIREA ESTE CONSTITUITA DIN:**

- HALA DE PRODUCTIE CU O SUPRAFATA CONSTRUITA DE 3232 MP, INALTIME DE 10 M, 2 DESCHIDERI DE 16 M FIECARE
- ANEXA SPATII ADMINISTRATIVE P+1E CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 216 MP SI SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA DE 432 MP



|   |  |
|---|--|
| SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER SC (MP):  | 3448   |
| SUPRAFATA CONSTRUITA HALA SC (MP)   | 3232   |
| SUPRAFATA CONSTRUITA SPATIU ADMINISTRATIV P+1E SC (MP)                        | 216  |
| SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA SD (MP)                                       | 3664   |
| AN EDIFICARE:   | 1969   |
| REGIM INALTIME:   | P  |
| INALTIME HALA   | 10M  |
| DESCHIDERI  | 2 deschideri de 16 m   |
| DOTĂRI  | În hala sunt montate 4 poduri rulante fabricate de catre UMT Timisoara, pe cai de rulare, care sprijina pe stalpii din beton armat, prefabricate.  |
| <b>ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE</b>  |  |
| FUNDATIE:   | fundatii izolate tip pahar   |
| SUPRASTRUCTURA:   | stapli prefabricati de 10 m inaltime, din beton armat. Pe conturul exterior al halei sunt executate fundatii din beton simplusi cuzinet armati, pentru asigurarea rezemarii zidariei de inchidere. Pardoseala halei este din beton de marca superioara, pozata pe umplutura din pamant si strat cilindrat. Pe capetele stalpilor reazema grinzi prefabricate de 6 m ca legatura intre travele cadrelor halei. Deschidrea intre stalpi este de 16m. |
| ÎNCHIDERI PERIMETRALE:  | inchiderea halei este realizata cu un parapet cu inatimea de 1 m din zidarie, tencuit interior exterior, pe care este montata o structura din profile metalice, ce sustin ferestrele fixe cat si panourile izolatoare de inchidere.  |
| PERETI DE COMPARTIMENTARE:  | fara   |
| PLANSEU:  | placa beton armat peste sol  |
| FINISAJ INTERIOR:   | tencueli pe baza de mortar de ciment   |
| TAMPLARIA INTERIOARA (USI):   | fara   |
| TAMPLARIA EXTERIOARA (USI/FERESTRE):  | metalica cu ochiuri fixe si usi metalice   |
| FINISAJ EXTERIOR:   | tencueli pe baza de mortar de ciment   |
| ÎNVELITOARE:  | carton bitumat cu hidro si termoizolatie   |
| SCARĂ INTERIOARĂ:   | fara   |
| <b>INSTALATII:</b>  |  |
| INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT SI PRIZE, CORPURI DE ILUMINAT OBISNUITE, ETC | Instalatia electrica de forta  |
| INSTALATII DE INCALZIRE:  | Cladirea nu dispune de sistem de incalzire   |
| INSTALATII GAZE NATURALE:   | Cladirea nu este racordata la retea gaze naturale  |
| INSTALATII SANITARE OBISNUITE:  | Cladirea este debransata de la retea de canalizare si apa  |
| INSTALATIE TELEFONICA, INTERNET SI CABLU TV:                                  | Cladirea a fost debransata de la retea de telecomunicatii  |



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

| ACTIV<br>3 | Denumire și descriere active   | Valoare de piață stabilită de evaluator (lei, fără T.V.A. *) | Valoarea de pornire la licitație (lei, fără T.V.A.) |
|------------|--|--|---|
|            | <p><b>TEREN ÎN SUPRAFATA DE CCA. 32.500 MP (FOST TEREN DE FOTBAL, RUGBY, TENIS SI VOLEI) ȘI CLADIRE LOCUINTA STADION CU REGIM INALTIME P, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 62 MP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>PARTE din</b> proprietatea înscrisă în Cartea Funciara 100734/AVRIG cu nr. cad. 21123/3/1 compus din: teren intravilan, curți construcții cu suprafața totală de 62.630 MP. Amplasamentul este ocupat de: teren de fotbal gazonat cu pista de atletism cu suprafața de 34.082 mp; teren de fotbal cu tribuna din beton cu suprafața de 25.087 mp; teren de rugby și teren de tenis și volei <b>ȘI</b> clădire locuința stadion cu regim înaltime p, cu suprafața construită de 62 mp, edificată în anul 1969 (nr. inv. 1009) înscrisă în Cartea funciara 100734/AVRIG cu nr. cad. 21123/3/1-C1 (construcții sportive).</li> </ul>   <p><b>OBS.</b><br/> <i>Necesită lucrări cadastrale de dezmembrare.</i></p> | <p>1.384.000,00 lei<br/>                 (8,61 euro/mp)</p>  | <p>1.245.600,00 lei</p>                             |

DESCRIERE

**CLADIRE LOCUINTA STADION CU REGIM INALTIME P, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 62 MP (CONSTRUCȚII SPORTIVE)**

|  |   |
|--|---|
| SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER SC (MP):     | 62  |
| SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA SD (MP): | 62  |
| AN EDIFICARE:                            | 1969  |
| REGIM INALTIME:                          | P   |
| <b>ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE</b>           |   |
| FUNDATIE:                                | fundatii din beton simplu, continui   |
| SUPRASTRUCTURA:                          | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment   |
| ÎNCHIDERI PERIMETRALE:                   | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment   |
| PERETI DE COMPARTIMENTARE:               | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment   |
| PLANSEU:                                 | placa beton armat peste sol si din lemn peste parter  |
| FINISAJ INTERIOR:                        | cladirea la interior dispune de finisaje minime   |
| TAMPLARIA INTERIOARA (USI):              | lemn  |
| TAMPLARIA EXTERIOARA (USI/FERESTRE):     | lemn cu geamuri simple  |
| FINISAJ EXTERIOR:                        | la exterior peretii sunt tencuiti si zugraviti, fiind in stare avansata de degradare                      |
| ÎNVELITOARE:                             | șarpantă din lemn ecarisat, cu învelitoare din oloane de ceramica, cu jgheaburi și burlane, în stare bună |
| SCARĂ INTERIOARĂ:                        | fara scara  |
| <b>INSTALATII:</b>                       |   |



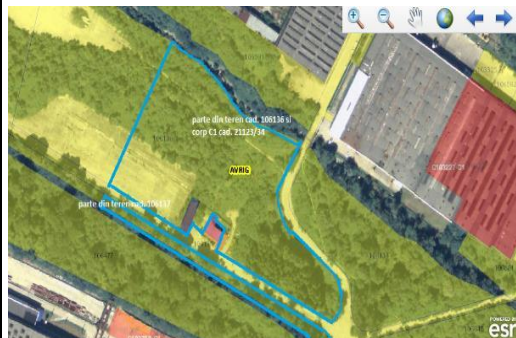
**Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. Filiala Cluj**

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

|   |  |
|---|--|
| INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT SI PRIZE, CORPURI DE ILUMINAT OBISNUITE, ETC | Instalatia electrica este functionala  |
| INSTALATII DE INCALZIRE:  | Cladirea dispune de soba teracota  |
| INSTALATII GAZE NATURALE:   | Cladirea nu este racordata la retea gaze naturale  |
| INSTALATII SANITARE OBISNUITE:  | Cladirea este bransata la rețeaua de canalizare, si dispune de instalatie sanitara si obiecte sanitare |
| INSTALATIE TELEFONICA, INTERNET SI CABLU TV:                                  | Cladirea a fost debransata de la rețeaua de telecomunicatii  |

| ACTIV<br>4 | Denumire și descriere active   | Valoare de piață<br>stabilită de<br>evaluator<br>(lei, fără T.V.A.*) | Valoarea de<br>pornire la<br>licitație<br>(lei, fără T.V.A.) |
|------------|--|--|--|
|            | <p><b>TEREN INTRAVILAN CU DESTINATIE INDUSTRIALA CU SUPRAFATA DE 24.677 MP SI CLADIRE CU SC=234 MP (FOSTA CABINA POARTA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 22.195 mp</b> înscris în Cartea Funciară 111868, sub A1, având nr. cadastral 111868 și C1 cu suprafață construită la sol de 15 mp, înscrisă în Cartea Funciară 111868, sub A1.1, având nr. cadastral 111868-C1</li> <li><b>Proprietatea imobiliara anterior menționată provine din dezmembrarea</b> imobilelor înscrise în Cartea Funciara 106136/AVRIG, cu nr. cad. 106136 nr. top 21123/2/4/1/1/1/10/3 compusa din: teren curti constructii, cu suprafata de 34.995 mp, teren amplasat in prim planul strazii, cu deschidere la strada principala betonata de 350 m; parcela este ocupata de platforma betonata cu corp C1 constructie cu suprafata construita de 15 mp, înscrisa in Cartea Funciara 106136/AVRIG, cu nr. cad. 106136 nr. top 21123/2/4/1/1/1/10/3-C1.</li> <li><b>Teren intravilan, cu categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2.248 mp</b> înscris în Cartea Funciară 111853, de sub A1, având nr. cadastral 111853.</li> <li><b>Proprietatea anterior menționată provine din dezmembrarea terenului</b> intravilan, curti constructii in suprafata de 3.038 mp, teren amplasat intre calea ferata si drum acces, cu o latime de 8 ml, inscrisa in Cartea Funciara 106137/AVRIG, cu nr. cad. 106137 nr. top 21123/2/4/1/1/1/10/4,</li> <li><b>ȘI</b> Proprietate imobiliara inscrisa in Cartea Funciara 107763/AVRIG, cu nr. top. 21123/34 compusa din: teren intravilan, altele, cu suprafata de 234 mp, ocupat de poarta serv. pers. -poarta 2 si corp C1 cladire administrativa cladire poarta serv. pers. -poarta 2 cu regim inaltime p, cu suprafata construita de 234 mp, (nr. inv. - 1171) inscrisa in Cartea Funciara 107763/AVRIG, cu nr. top. 21123/34</li> </ul> | 749.000,00 lei<br>(6,14 euro/mp)                                     | 674.100,00 lei   |





**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

**DESCRIERE**

**CORP C1 CLADIRE ADMINISTRATIVA CLADIRE POARTA SERV. PERS. -POARTA 2 CU REGIM INALTIME P, CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 234 MP**

|   |  |
|---|--|
| SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER SC (MP)   | 234  |
| SUPRAFATA CONSTRUIT-DEFASURATA SD (MP):                                       | 234  |
| AN EDIFICARE:   | 1984   |
| REGIM INALTIME:   | P  |
| <b>ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE</b>  |  |
| FUNDATIE:   | fundatii izolate sub stalpii de rezistenta si fundatii continui sub peretii de inchidere |
| SUPRASTRUCTURA:   | stalpi din beton armat si inchideri din zidarie de caramida                              |
| ÎNCHIDERI PERIMETRALE:  | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment                          |
| PERETI DE COMPARTIMENTARE:  | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment                          |
| PLANSEU:  | placa beton armat peste sol si din lemn peste parter                                     |
| FINISAJ INTERIOR:   | cladirea la interior dispune de finisaje minime  |
| TAMPLARIA INTERIOARA (USI):   | lemn   |
| TAMPLARIA EXTERIOARA (USI/FERESTRE):  | metalica cu geamuri simple   |
| FINISAJ EXTERIOR:   | la exterior peretii sunt tencuiti si zugraviti, fiind in stare satisfacatoare            |
| ÎNVELITOARE:  | șarpantă din lemn ecarisat, cu învelitoare din tabla zincata vopsita                     |
| SCARĂ INTERIOARĂ:   | fara scara   |
| <b>INSTALATII:</b>  |  |
| INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT SI PRIZE, CORPURI DE ILUMINAT OBISNUITE, ETC | Cladirea este debransata de la retea de alimentare cu energie electrica                  |
| INSTALATII DE INCALZIRE:  | Cladirea nu dispune de instalatii de incalzire   |
| INSTALATII GAZE NATURALE:   | Cladirea nu este racordata la retea gaze naturale  |
| INSTALATII SANITARE OBISNUITE:  | Cladirea este de bransata la rețeaua de canalizare si apa                                |
| INSTALATIE TELEFONICA, INTERNET SI CABLU TV:                                  | Cladirea a fost debransata de la rețeaua de telecomunicatii                              |

| ACTIV 5 | Denumire și descriere active   | Valoarea de piață stabilită de evaluator (lei, fără T.V.A.*) | Valoarea de pornire la licitație (lei, fără T.V.A.) |
|---------|--|--|---|
|         | <p><b>CLADIRE NEFAMILISTI T5 PARTER COMPUS DIN:</b> parterul cladirii T5 cu regim inaltime P+4E, cu o suprafata construita de 644 mp, edificat in anul 1977, (nr. inv. 1134) identificat cu CF 10690/Avrig; nr. cad. 22777/5/1 cu cota parte din teren aferent</p>   <p><b>OBS.</b><br/> <b>Necesită lucrări cadastrale (fara extras de carte funciara).</b></p> | 85.000,00 lei  | 76.500,00 lei                                       |



## 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

| DESCRIERE  |  |
|--|--|
| <b>PARTERUL CLADIRII T5 CU REGIM INALTIME P+4E, CU SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ ȘI DESFĂȘURATĂ DE 644 MP</b> |  |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER SC (MP)  | 644  |
| SUPRAFATA CONSTRUIT-DESFASURATA SD (MP):   | 644  |
| AN EDIFICARE:  | 1977   |
| REGIM INALTIME:  | P/P+4E   |
| ACCESUL IN SPATIUL DE LA PARTER  | intrarea in spatiu se poate realiza dinspre stadion cat si din partea opusa a cladirii   |
| <b>ELEMENTE DE CONSTRUCȚIE</b>   |  |
| UTILIZAREA BLOCULUI:   | la data inspectiei blocul cu regim inaltime P+4E nu era locuit, fiind in conservare  |
| UTILIZAREA SPATIULUI:  | la data inspectiei spatiul amplasat la paterul blocului de locuit nu era utilizare, fiind in conservare                            |
| FUNDATIE:  | fundatii izolate din beton armat sub cadru de rezistenta si fundatii continui din beton simplu sub peretii de inchidere            |
| SUPRASTRUCTURA:  | cadru din beton armat  |
| ÎNCHIDERI PERIMETRALE:   | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment  |
| PERETI DE COMPARTIMENTARE:   | zidarie din caramida plina cu liant pe baza de mortar de ciment  |
| PLANSEU:   | placa beton armat peste sol si peste etaje   |
| FINISAJ INTERIOR:  | finisajele interioare ale spatiului sunt in stare avansata de degradare, tamplaria interioara si exterioara este demontata         |
| FINISAJ EXTERIOR:  | la exterior cladirea este tencuita si zugravita  |
| ÎNVELITOARE:   | șarpantă din lemn ecarisat, cu învelitoare din placi ondulate din azbociment   |
| SCARĂ INTERIOARĂ:  | scarile de acces la etaje sunt din beton   |
| <b>INSTALATII:</b>   |  |
| INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT SI PRIZE, CORPURI DE ILUMINAT OBISNUITE, ETC                        | Instalatia electrica nu este functionala, cladirea este debransata de la retea   |
| INSTALATII DE INCALZIRE:   | Cladirea nu dispune de sistem de incalzire, la data inspectiei fiind demontate corpurile si retele de incalzire                    |
| INSTALATII GAZE NATURALE:  | Cladirea nu este racordata la retea gaze naturale  |
| INSTALATII SANITARE OBISNUITE:   | Cladirea este debransata de la rețeaua de canalizare, toata instalatia sanitara a cladirii si obiectele sanitare au fost demontate |
| INSTALATIE TELEFONICA, INTERNET SI CABLU TV  | Cladirea a fost debransata de la rețeaua de telecomunicatii  |

**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.

*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 26.04.2024, 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, judet Cluj, în data de 30.04.2024, ora 10.00 și se va desfășura conform prevederilor Legii nr. 85/2006, precum și potrivit hotărârilor adunării creditorilor din data de 19.11.2021, 07.11.2022, respectiv 18.03.2024.**

La licitația publică pot să participe persoane fizice sau persoane juridice de drept privat/public, române sau străine. Persoanele juridice și fizice străine pot participa la licitație cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind circulația juridică a terenurilor.





## 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

**Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.****Pentru cumpărarea activelor, ofertanții se pot asocia în formele de asociere precizate de sistemul legislativ în vigoare.****Pentru reprezentare sunt necesare următoarele documente:****• În cazul persoanelor juridice reprezentată prin administratorul societății:**

În cazul în care acesta are puteri depline este suficient un extras ORC recent, din care să rezulte aceasta. Se va depune totodată, o declarație a societății mandatară din care să rezulte că administratorul societății are puteri depline, nelimitate de reprezentare a societății și că societatea mandatară își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, pentru supraofertare și supralicitare.

În cazul în care administratorul societății nu are puteri depline, va putea depune o procură specială de reprezentare din partea societății semnată de reprezentanții cu puteri depline, sau un extras ORC recent, însoțit de o hotărâre AGA de împuternicire a administratorului societății care va conține minim obiectul licitației la care participă și limitele mandatului său. Se va depune totodată, o declarație a societății mandatară din care să rezulte că societatea își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru ofertare și supralicitare.

În cazul unui reprezentant, altul decât reprezentantul legal, se va depune procură specială de reprezentare semnată de reprezentanții cu puteri depline pentru și dovada puterilor depline a semnatarului procurii. Procura specială va conține mențiunea conform căreia mandatul își asumă responsabilitatea pentru actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare.

În cazul reprezentării prin avocat se va depune împuternicirea avocațială întocmită potrivit legii.

În cazul în care pentru transferul proprietății bunurilor care se licitează este nevoie de act autentic, procurile de reprezentare- cu excepția prezentării la licitație a reprezentantului legal cu puteri depline- vor fi autentificate de notarul public.

Asocierile fără personalitate juridică vor desemna și depune, în mod obligatoriu sub sancțiunea descalificării, un mandatar comun cu un mandat special de reprezentare în formă autentică.

Lichidatorul judiciar își asumă dreptul de a solicita documente suplimentare pentru a dovedi legătura de reprezentare.

Solvabilitatea este lăsată la aprecierea sumară și imediată a lichidatorului judiciar, care poate refuza participarea ofertantului la licitație, făcând mențiune despre aceasta în procesul verbal de licitație.

**Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune deodată cu cel puțin 48 de ore (zile lucrătoare) înainte de data și ora de începere a licitației (zi lucrătoare), respectiv până în data de 26.04.2024, 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 contul unic de insolvență având IBAN RO73BTRLRONCRT0387660201 deschis la Banca Transilvania S.A., titular cont S.C. Mecanica S.A., sat Mârșa, jud. Sibiu, **defalcat după cum urmează:**

- Pentru activele 1, 2, 3 - suma de 3.000,00 lei + TVA/activ;
- Pentru activele 4 - suma de 2.000,00 lei + TVA/activ;
- Pentru activele 5 - suma de 1.000,00 lei + TVA/activ.

2. Dovada depunerii garanției de participare în contul unic de insolvență având IBAN RO73BTRLRONCRT0387660201 deschis la Banca Transilvania S.A., titular cont S.C. Mecanica S.A., sat Mârșa, jud. Sibiu, **defalcat după cum urmează:**

- Pentru bunurile mobile și imobile cu preț de pornire la licitație determinat, garanția de participare este în valoare de 10% din valoarea de pornire a licitației;

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



## 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

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.

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 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.



## 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 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.

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](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 30.04.2024, caietul de sarcini poate fi procurat până în data de 26.04.2024, 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.

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