



Dosar nr. 9819/86/2010**

Debitor: STARMOD S.A. SUCEAVA

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

Nr. de înreg. O.R.C. J33/69/1991; C.U.I. RO3177717

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Starmod S.A. Suceava, cu sediul social în mun. Suceava, str. Universității, nr. 29, jud. Suceava, nr. înregistrare în Registrul Comerțului J33/69/1991 , C.U.I. RO3177717, prin lichidator judiciar **Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.**, cu sediul în mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, tel/fax: 0232-243.864, e-mail: secretariat@insolventa.ro, numit prin Sentința nr. 19 din data de 25.01.2022, pronunțată de Tribunalul Suceava, în dosarul nr. 9819/86/2010**, în conformitate cu hotărârile adoptate în cadrul ședințelor Adunării Creditorilor, **anunță scoaterea la vânzare prin licitație publică cu strigare la data de 12.06.2026, ora 12.00, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, a următoarelor active proprietatea Starmod S.A. Suceava:**

Nr. activ	Denumire și descriere active	Valoare de piață stabilită de evaluator (fără T.V.A.)	Preț de pornire a licitației (fără T.V.A.)
Activ 1	<p style="text-align: center;">FABRICA DE TEXTILE "STARMOD" SUCEAVA</p>  <p>FABRICA DE TEXTILE "STARMOD" SUCEAVA este amplasată în zona centrală a mun. Suceava, în cartier George Enescu, în apropierea Poliției Mun. Suceava, Universității "Ștefan cel Mare", Sucursalei Cec Bank Suceava, Supermarket-ului Kaufland, Oficiului Registrului Comerțului, Stadionului Areni, Policlinicii mun. Suceava și a Pieței Agroalimentare Mică.</p> <p>Fabrica deține teren în proprietate exclusivă în suprafață totală de 4.040 mp, o cotă de 1/2 din terenul în suprafață de 272 m.p. înscris în C.F. nr. 31107/Suceava, spații de producție cu o suprafața desfășurată de cca 6.132 mp, spații administrative cu sala de conferință și spații de</p>	26.078.665 lei	26.078.665 lei

Sediu Central: Iași

Filiale: Suceava, Bacău, Cluj, Timiș

Sediu procesual ales: Neamț



Societate profesională de practicieni în insolvență

prezentare produse textile, cu suprafața utilă totală de cca **315 mp**, spații de depozitare și auxiliare cu suprafața de **724 mp.**, cu deschidere frontală la str. Universității și dispune de toate utilitățile: gaze, energie electrică, apă și canalizare și termoficare proprie de la centrală termică.

Clădirea a fost proiectată și edificată cu rezistență de cutremur de 8 grade scara Richter și cu o încadrare pe planșeu de 500 kgf/mp, desfășurată pe trei nivele de producție, cu zona administrativă, cu posibilitatea schimbării destinației.

Proprietatea imobiliară se compune din:

❖ **TEREN INTRAVILAN**, cat. curți construcții, cu suprafața de **1.902 mp**, înscris în Cartea Funciara nr. 31905/Suceava, cu nr. cad. 31905 (nr. cad. vechi 1325/4), împreună cu următoarea construcție:

✓ **Clădire C1 - CORP FABRICĂ**, cu regim înălțime **P+2E** și suprafața construită de **1.478 m.p.** (nr. cds. 31905-C1);

❖ **TEREN INTRAVILAN**, cat. curți construcții, cu suprafața de **847 m.p.**, înscris în Cartea Funciara nr. 39734/Suceava, cu nr. cad. 39734, împreună cu următoarea construcție:

✓ **Clădire CORP FABRICA ROTUNDA**, cu regim înălțime **P+2E**, cu suprafața construită de **566 m.p.** (nr. cds. 39734-C1).

❖ **COTĂ PARTE DE ½ din** terenul în suprafață totală de **272 m.p.**, înscris în Cartea Funciara nr. 31107 UAT Suceava, cu nr. cad. 31107), împreună cu următoarea construcție:

✓ **CONSTRUCȚIE CLĂDIRI DE BIROURI**, cu regim înălțime **P+4E**, înscrisă în Cartea Funciara nr. 31107-C1-U2, cu nr. cad. 31107-C1-U2 (nr. cad. vechi 1325/6/II), în suprafața utilă și totală de **314,85 m.p.** și suprafață construită de **126 m.p.**, compusă din încăperile notate cu nr. de la 8 la 10 la parter; încăperile de la 14 la 122 la etaj 1; încăperile de la 5 la 13 etajul 2; încăperile de la 3 la 6 la etajul 3; încăperile de la 1 la 2 la etajul 4;

❖ **TEREN INTRAVILAN**, cat. curți construcții, cu suprafața de **765 m.p.**, înscris în Cartea Funciara nr. 39733/Suceava, cu nr. cad. 39733 (nr. cad. Vechi 1325/3), împreună cu următoarele construcții:

✓ **CLĂDIRI CORP C1**, cu regim înălțime **P**, cu suprafața construită de **29 m.p.** (corp C14 garaj conform observații din extras de CF, respectiv corp C8 rezervor conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);

✓ **CLĂDIRI CORP C2**, cu regim înălțime **P înalt**, cu suprafața construită de **65 m.p.** (corp C13 depozit carburanți conform observații extras de CF, respectiv corp C9 centrală termică conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);

✓ **CLĂDIRI CORP C3**, cu regim înălțime **P**, cu suprafața construită de **37 m.p.** (corp C12 punct alimentar conform observații extras de CF, respectiv corp C10 atelier tâmplărie conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);

✓ **CLĂDIRI CORP C4**, cu regim înălțime **P**, cu suprafața construită de **38 m.p.** (corp C1 remiza PSI conform observații extras de CF, respectiv corp C11 remiza PSI conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);

✓ **CLĂDIRI CORP C5**, cu regim înălțime **P**, cu suprafața construită de **10 m.p.** (corp C10 atelier tâmplărie conform observații extras de CF, respectiv corp C12 punct alimentar conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);

✓ **CLĂDIRI CORP C6**, cu regim înălțime **P**, cu suprafața construită de **28 m.p.** (corp C9 rezervor conform observații extras de CF, respectiv corp C13 depozit carburanți conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);

○ **CLĂDIRI CORP C7**, cu regim înălțime **P**, cu suprafața construită de **66 m.p.** (corp C8 centrala termică conform observații extras de CF,

Sediu Central: Iași

Filiale: Suceava, Bacău, Cluj, Timiș

Sediu procesual ales: Neamț



Societate profesională de practicieni în insolvență

<p>respectiv corp C14 garaaj conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);</p> <p>❖ TEREN INTRAVILAN, cat. curți construcții, cu suprafața de 395 mp, înscris în <u>Cartea Funciară nr. 39739/Suceava, nr. cad. 39739 (nr. cad. vechi 1325/8)</u>, împreună cu următoarea construcție:</p> <p>✓ CLĂDIRE DEPOZIT (nr. cds. 39739-C1, fostă corp C4), cu regim de înălțime P, cu o suprafață utilă de 365,77 mp și construita de 395 mp, compusă din încăperile de la 17 la 21.</p> <p>❖ TEREN INTRAVILAN, cat. curți construcții, cu suprafața de 75 m.p., înscris în <u>Cartea Funciară nr. 39732/Suceava, cu nr. cad. 39732 (nr. cad. vechi 1325/7)</u>;</p> <p>❖ TEREN INTRAVILAN, cat. curți construcții, cu suprafața de 39 m.p., înscris în <u>Cartea Funciara nr. 39737/Suceava, cu nr. cad. 39737 (nr. cad. Vechi 1325/13)</u>, împreună cu următoarea construcție:</p> <p>✓ CLĂDIRE DEPOZIT (nr. cds. 39737-C1, fostă corp C6), cu regim înălțime P, cu suprafața construită de 39 m.p. și suprafața utilă de 34,61 mp. (clădirea adăpostește posturile de transformare ce deserveșc întreținerea)</p> <p>❖ TEREN INTRAVILAN, cat. curți construcții, cu suprafața de 17 m.p., înscris în <u>Cartea Funciara nr. 39738/Suceava, nr. cad. 39738 (nr. cad. Vechi 1325/11)</u>, împreună cu următoarea construcție:</p> <p>○ CLADIRE DEPOZIT (nr. cds. 39738-C1, fostă corp C5), cu regim de înălțime P, cu suprafața construită de 17 m.p. și suprafața utila de 15,29 mp. (spațiul adăpostește tabloul electric general al întreținerii).</p> <p>❖ Imprejmuire (nr. inv. 26010)</p> <p>❖ Platformă și cai de acces betonate.</p> <p>❖ Echipamente și instalații montate în clădire:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ echipamentele centralei termice, incluse în clădirea cu nr. cds. 39733-C2: stație dedurizare apă – nr. inv. 46373, cazane pt. apă caldă și încălzire – 2 unități, arzătoare – 2 buc. și pompe de apă – 3 unități; 		
<ul style="list-style-type: none"> ○ STATIE RADIOFICARE 150 VA – nr. inv. 41144; ○ CENTRALA TELEFONICA SONIO – nr. inv. 41199; ○ APARAT DE AER CONDITIONAT – nr. inv. 46370; ○ GIGACALORIMETRU DH50VSC – nr. inv. 46383; ○ VAS DE EXPANSIUNE BOILER /CENTRALA; ○ Mobilier, obiecte de inventar și diverse mijloace fixe, existente în clădiri, astfel cum sunt identificate în raportul de evaluare bunuri mobile nr. 19/7/25.01.2023, aflate în: Birou “Director”; Birou “Financiar”; Birou “Casierie”; Magazie de auxiliare (parter); Sector fabricație și sector finisaje (etaj 1); Sector fabricație și sector finisaje (etaj 1); Etaj 1 – Controlul Calității; Magazin prezentare produse; Oficiu de calcul (parter); Birouri și hol (etaj 2); Sala de creație (etaj 3); Sala de croit (parter). 		

* 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”.



Societate profesională de practicieni în insolvență

- 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.

*** Eventualele lucrări cadastrale de dezmembrare/apartamentare a imobilelor, precum și orice alt tip de lucrare cadastrală ce va fi necesară finalizării vânzării, vor fi întocmite și depuse la OCPI ulterior adjudecării, pe cheltuiala adjudecatarului.*

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 11.06.2026, ora 12.00**, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași.

LICITAȚIA VA AVEA LOC LA SEDIUL LICHIDATORULUI JUDICIAR MANAGEMENT REORGANIZARE LICHIDARE IAȘI S.P.R.L. DIN MUN. IAȘI, ALEEA NICOLINA, NR. 82, JUD. IAȘI, PE DATA DE 12.06.2026, ORA 12.00 ȘI SE VA DESFĂȘURA ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE REGULAMENTULUI DE VÂNZARE APROBAT DE CĂTRE ADUNAREA CREDITORILOR.

Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care înregistrează **până la data de 11.06.2026, ora 12.00**, la sediul lichidatorului judiciar Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, 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, pentru fiecare activ în parte, în contul de lichidare cu nr. RO78 BTRL RONC RT02 9850 4501, deschis la Banca Transilvania, având ca beneficiar Starmod S.A. Suceava, după cum urmează:
 - **10.000,00 lei**, la care se va adăuga TVA-ul aferent, pentru **activul nr. 1**;
- Dovada depunerii garanției de participare la licitație în valoare de **10%** din valoarea de pornire a licitației în contul de lichidare cu nr. RO78 BTRL RONC RT02 9850 4501 deschis la Banca Transilvania, având ca beneficiar societatea Starmod S.A. Suceava;
- Declarație pe proprie răspundere că nu se află în una din situațiile de incompatibilitate prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini,
- Acordul de acceptare a caietului de sarcini și a regulamentului de vânzare prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini,
- Declarație cu privire la datele de contact ale ofertantului, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament de vânzare și la caietul de sarcini;
- Acordul de preluare a datelor cu caracter personal, prin acceptarea anexei nr. 4 la prezentul regulament de vânzare și 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;

- Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație, după cum urmează:
 - ***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, acesta va prezenta notarului public și procura autentică specială;
 - ***Pentru persoanele juridice române:***
 - Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
 - Certificatul de înmatriculare eliberat de ORC – în copie conformă cu originalul,
 - Certificatul de înregistrare fiscală – în copie conformă cu originalul,
 - Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.
 - ***Pentru persoanele juridice străine:***
 - Declarație pe propria răspundere că participantul din partea firmei ofertante la licitația publică cunoaște limba română și termenii specifici licitației publice 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,
 - Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, tradus și legalizat,
 - Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență, 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, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment
 - ***Pentru persoanele fizice:*** persoana care reprezintă participantul la licitație trebuie să prezinte procura specială autentică pentru participarea la licitație, 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,
 - ***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 anunțul de vânzare și în caietul de sarcini conduce la eliminarea acestora de la licitația publică.
- ✓ În cazul în care din conținutul documentelor solicitate nu rezultă îndeplinirea condițiilor prevăzute în anunțul de vânzare, potențialii cumpărători vor fi eliminați.



Societate profesională de practicieni în insolvență

✓ 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.

Prin înscrierea la licitația publică deschisă cu strigare se consideră că ofertantul acceptă prețul de pornire al activului pentru care a depus documentația de înscriere, condițiile stipulate în caietul de sarcini, precum și în regulamentul de vânzare al activelor.

Ofertanților care participă la licitație și nu oferă un preț egal sau mai mare decât prețul de pornire, li se va reține garanția de participare.

Anterior fiecărei licitații, se vor putea programa vizionări ale activelor, exclusiv în a patra zi lucrătoare anterioară datei licitației, vizionări ce vor fi condiționate de achitarea caietului de sarcini, semnarea unui protocol de vizionare și de înregistrarea la sediul lichidatorului judiciar a unei cereri, cu cel puțin două zile lucrătoare anterior zilei de vizionare.

Accesul direct la bunurile oferite la vânzare se face cu programare și este condiționat de semnarea unui *Protocol de vizitare a activelor* care cuprinde clauze de confidențialitate. Pentru programare ofertanții trebuie să-și anunțe prin fax la 0232-212.231 sau e-mail secretariat@insolventa.ro intenția de vizitare.

Componența și descrierea activelor scoase la vânzare sunt cuprinse în caietele de sarcini, care se pot procura de la sediul lichidatorului judiciar Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L. din mun. Iași, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iași, în fiecare zi de luni până vineri, orele 9⁰⁰ – 16⁰⁰, până pe data de 11.06.2026, ora 12.00, pe baza unei programări prelabile de 24 de ore.

Relații suplimentare se pot obține la telefoanele:

- Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.: 0232-243.864, 0755.132.473.

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

