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

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE

Starmod S.A. Suceava, cu sediul social în mun. Suceava, str. Universităţii, nr. 29, jud. Suceava, nr. înregistrare în Registrul Comerţului J33/69/1991 , C.U.I. RO3177717, prin lichidator judiciar **Management Reorganizare Lichidare Iaşi S.P.R.L.**, cu sediul în mun. Iaşi, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iaşi, tel/fax: 0232-243.864, e-mail: secretariat@insolventa.ro, numit prin Sentinţa nr. 19 din data de 25.01.2022, pronunţată de Tribunalul Suceava, în dosarul nr. 9819/86/2010**, în conformitate cu hotărârile adoptate în cadrul şedinţelor Adunării Creditorilor, ***anunţă scoaterea la vânzare prin licitaţie publică cu strigare la data de 07.12.2026, ora 12.00, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iaşi, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iaşi, a următoarelor active proprietatea Starmod S.A. Suceava***:

Nr. activ	*Denumire şi descriere active*	*Valoare de piaţă stabilită de evaluator (fără T.V.A.)*	*Preţ de pornire a licitaţiei 90% din valoare de piaţă (fără T.V.A.)*
	FABRICA DE TEXTILE "STARMOD" SUCEAVA 		
Activ 1	***FABRICA DE TEXTILE "STARMOD" SUCEAVA este amplasată în zona centrală a mun. Suceava, în cartier George Enescu, în apropierea Poliţiei Mun. Suceava, Universităţii "Ştefan cel Mare", Sucursalei Cec Bank Suceava, Supermarket-ului Kaufland, Oficiului Registrului Comerţului, Stadionului Areni, Policlinicii mun. Suceava şi a Pieţei Agroalimentare Mică.***	*26.078.665 lei*	***23.470.798,50 lei***

Fabrica deține **teren** în proprietate exclusivă în suprafaţă totală de **4.040 mp**, o cotă de ½ din terenul în suprafaţă de 272 m.p. înscris în C.F. nr. 31107/Suceava, spaţii de productie cu o suprafata desfasurata de cca **6.132 mp,** spatii administrative cu sala de conferinta si spatii de prezentare produse textile, cu suprafaţa utilă totală de cca **315 mp,** spatii de depozitare si auxiliare cu suprafata de **724 mp.**, cu deschidere frontală la str. Universităţii şi dispune de toate utilităţile: gaze, energie electrică, apă şi canalizare şi termoficare proprie de la centrală termica.

Clădirea a fost proiectată şi edificată cu rezistenţă de cutremur de 8 grade scara Richter şi cu o încadrare pe planşeu de 500 kgf/mp, desfăşurată pe trei nivele de producţie, cu zona administrativă, cu posibilitatea schimbării destinaţiei.

Proprietatea imobiliară se compune din:

❖ ***TEREN INTRAVILAN,*** *cat. curţi construcţii, cu suprafaţa de* ***1.902 mp****, înscris în Cartea Funciara nr. 31905/Suceava, cu nr. cad. 31905 (nr. cad. vechi 1325/4), împreună cu următoarea construcţie:*

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

❖ ***TEREN INTRAVILAN,*** *cat. curţi construcţii, cu suprafaţa de* ***847 m.p.****, înscris în Cartea Funciara nr. 39734/Suceava, cu nr. cad. 39734, împreună cu următoarea construcţie:*

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

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

✓ ***CONSTRUCŢIE CLĂDIRE DE BIROURI,*** *cu regim înălţime* ***P+4E,*** *înscrisă în Cartea Funciara 31107-C1-U2, cu nr. cad. 31107-C1-U2 (nr. cad. vechi 1325/6/II), în suprafaţă utilă şi totală de 314,85 m.p. şi suprafaţă 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 1 la 2 la etajul 4;*

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

✓ ***CLĂDIRE CORP C1,*** *cu regim înălţime* ***P****, cu suprafaţa construită de* ***29 m.p.*** *(corp C14 garaj conform observaţii din extras de CF, respectiv corp C8* ***rezervor*** *conform situaţie în teren şi plan de încadrare în zonă);*

✓ ***CLĂDIRE CORP C2,*** *cu regim înălţime* ***P înalt****, cu suprafaţa construită de* ***65 m.p.*** *(corp C13 depozit carburanţi conform observaţii extras de CF, respectiv corp C9* ***centrală termică*** *conform situaţie în teren şi plan de încadrare în zonă);*

✓ ***CLĂDIRE CORP C3,*** *cu regim înălţime* ***P****, cu suprafata construita de* ***37 m.p.*** *(corp C12 punct alimentar conform observaţii extras de CF, respectiv corp C10* ***atelier tâmplărie*** *conform situaţie în teren şi plan de încadrare în zonă);*

✓ ***CLĂDIRE CORP C4,*** *cu regim înălţime* ***P****, cu suprafaţa construită de* ***38 m.p.*** *(corp C1 remiza PSI conform observaţii extras de CF, respectiv corp C11* ***remiza PSI*** *conform situaţie în teren şi plan de încadrare în zonă);*

✓ ***CLĂDIRE CORP C5,*** *cu regim înălţime* ***P****, cu suprafaţa construită de* ***10 m.p.*** *(corp C10 atelier tâmplărie conform observaţii extras de CF, respectiv corp C12* ***punct alimentar*** *conform situaţie în teren şi plan de încadrare în zonă);*

✓ ***CLĂDIRE CORP C6,*** *cu regim înălţime* ***P****, cu suprafaţa construită de* ***28 m.p.*** *(corp C9 rezervor conform observaţii extras de CF, respectiv corp*

	C13 ***depozit carburanti*** *conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);* o ***CLĂDIRE CORP C7,*** *cu regim înălțime* ***P****, cu suprafața construită de* ***66 m.p.*** *(corp C8 centrala termica conform observații extras de CF, respectiv corp C14* ***garaj*** *conform situație în teren și plan de încadrare în zonă);* ❖ ***TEREN INTRAVILAN,*** *cat. curti constructii, cu suprafata de* ***395 mp****, înscris în Cartea Funciară nr. 39739/Suceava, nr. cad. 39739 (nr. cad. vechi 1325/8), împreună cu următoarea construcție:* ✓ ***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.* ❖ ***TEREN INTRAVILAN,*** *cat. curți construcții, cu suprafața de* ***75 m.p.****, înscris în Cartea Funciară nr. 39732/Suceava, cu nr. cad. 39732 (nr. cad. vechi 1325/7);* ❖ ***TEREN INTRAVILAN,*** *cat. curti constructii, cu suprafata de* ***39 m.p.****, înscris in Cartea Funciara nr. 39737/Suceava, cu nr. cad. 39737 (nr. cad. Vechi 1325/13), împreună cu următoarea construcție:* ✓ ***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 deservesc întreprinderea)* ❖ ***TEREN INTRAVILAN,*** *cat. curți construcții, cu suprafața de* ***17 m.p.****, înscris în Cartea Funciara nr. 39738/Suceava, nr. cad. 39738 (nr. cad. Vechi 1325/11), împreună cu următoarea construcție:* o ***CLADIRE DEPOZIT*** *(nr. cds. 39738-C1, fostă corp C5), cu regim de înălțime* ***P,*** *cu suprafata construita de* ***17 m.p.*** *si suprafata utila de 15,29 mp. (spațiul adăpostește tabloul electric general al întreprinderii).* ❖ *Imprejmuire (nr. inv. 26010)* ❖ *Platformă și cai de acces betonate.* ❖ *Echipamente și instalații montate în clădire:* o *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;* o *STATIE RADIOFICARE 150 VA – nr. inv. 41144;* o *CENTRALA TELEFONICA SONIO – nr. inv. 41199;* o *APARAT DE AER CONDITIONAT – nr. inv. 46370;* o *GIGACALORIMETRU DH50VSC – nr. inv. 46383;* o *VAS DE EXPANSIUNE BOILER /CENTRALA;* o *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) Operaţiunile pentru care se aplică taxarea inversă sunt: (...) g) clădirile, părţile de clădire şi terenurile de orice fel, pentru a căror livrare se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opţiune".

- 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 construcţii/părţi de construcţii şi a terenurilor pe care sunt construite, precum şi a oricăror altor terenuri. Prin excepţie, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcţii noi, de părţi de construcţii noi sau de terenuri construibile";

Pentru bunurile mobile se percepe T.V.A.

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

Persoanele care pretind vreun drept asupra activelor ce urmează a fi scoase la vânzare au obligaţia sub sancţiunea decăderii, să facă dovada acestui fapt ***până la data de 04.12.2026, ora 12.00***, la sediul lichidatorului judiciar din mun. Iaşi, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iaşi.

LICITAŢIA VA AVEA LOC LA SEDIUL LICHIDATORULUI JUDICIAR MANAGEMENT REORGANIZARE LICHIDARE IAŞI S.P.R.L. DIN MUN. IAŞI, ALEEA NICOLINA, NR. 82, JUD. IAŞI, PE DATA DE 07.12.2026, ORA 12.00 ŞI SE VA DESFĂŞURA ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE REGULAMENTULUI DE VÂNZARE APROBAT DE CĂTRE ADUNAREA CREDITORILOR.

Poate participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică care înregistrează ***până la data de 04.12.2026, ora 12.00***, la sediul lichidatorului judiciar Management Reorganizare Lichidare Iaşi S.P.R.L. din mun. Iaşi, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iaşi, următoarele documente:

- Scrisoare de intenţie de a participa la licitaţie (în care să fie menţionat bunul pentru care urmează să se liciteze), la care se vor ataşa:
- 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 garanţiei de participare la licitaţie în valoare de **10%** din valoarea de pornire a licitaţiei în contul de lichidare cu nr. RO78 BTRL RONC RT02 9850 4501 deschis la Banca Transilvania, având ca beneficiar societatea Starmod S.A. Suceava;
- Declaraţie pe proprie răspundere că nu se află în una din situaţiile de incompatibilitate prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament de vânzare şi la caietul de sarcini,
- Acordul de acceptare a caietului de sarcini şi a regulamentului de vânzare prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament de vânzare şi la caietul de sarcini,
- Declaraţie cu privire la datele de contact ale ofertantului, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament de vânzare şi la caietul de sarcini;
- Acordul de preluare a datelor cu caracter personal, prin acceptarea anexei nr. 4 la prezentul regulament de vânzare şi la caietul de sarcini;

- Declaraţie pe proprie răspundere prin care ofertantul consimte că a luat la cunoştinţă în întregime de clauzele şi condiţiile cuprinse în caietul de sarcini pe care le acceptă irevocabil şi necondiţionat şi că a vizionat bunul oferit spre vânzare şi înţelege să îl cumpere în starea în care se găseşte, după principiul văzut-plăcut sau înţelege să-şi asume în totalitate orice riscuri privind cumpărarea bunului fără o vizualizare prealabilă;
- Documentele care certifică identitatea şi calitatea participantului la licitaţie, după cum urmează:
  - ***Pentru persoanele juridice****: împuternicire acordată persoanei care reprezintă participantul la licitaţie semnată de reprezentantul legal al societăţii, pentru susţinerea valabilităţii ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitaţie şi pentru semnarea peocesului 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 societăţii, acesta va prezenta notarului public şi procura autentică specială;*
  - *Pentru persoanele juridice române:*
    - Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului – 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,
    - Declaraţie pe propria răspundere că nu se află în insolvenţă, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.
  - *Pentru persoanele juridice străine:*
    - Declaraţie pe propria răspundere că participantul din partea firmei ofertante la licitaţia publică cunoaşte limba română şi termenii specifici licitaţiei publice sau este asistat de un traducător autorizat caz în care se va depune copie de pe autorizaţia acestuia şi de pe actul de identitate al acestuia,
    - Actul de înmatriculare al societăţii comerciale străine, tradus şi legalizat,
    - Declaraţie pe propria răspundere că nu se află în insolvenţă, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.
  - *Pentru comercianţi, persoane fizice sau asociaţii familiale:*
    - Copie de pe actul de identitate şi de pe autorizaţia de funcţionare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum şi de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
    - Declaraţie pe propria răspundere că nu se află în insolvenţă, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment
  - ***Pentru persoanele fizice***: persoana care reprezintă participantul la licitaţie trebuie să prezinte procura specială autentică pentru participarea la licitaţie, semnarea procesului verbal de licitaţie, semnarea procesului verbal de adjudecare şi 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,
    - Declaraţie pe propria răspundere că nu se află în insolvenţă
  - *Pentru persoanele fizice străine:*
    - Copie de pe paşaport.

✓ Neprezentarea de către potenţialii cumpărători a oricăruia dintre documentele prevăzute în anunţul de vânzare şi în caietul de sarcini conduce la eliminarea acestora de la licitaţia publică.

Iaşi, Str. Aleea Nicolina Nr. 82
cod poştal: 700221
Tel: 0232/24 38 64
Fax: 0232/21 22 31
iasi@insolventa.ro
www.insolventa.ro

Nr. Înregistrare RFO II 0120 Atestat U.N.P.I.R. Nr. 2A0180 C.I.F. RO 15047672 Operator de date cu caracter personal nr. 21469

Societate profesională de practicieni în insolvenţă

✓ În cazul în care din conţinutul documentelor solicitate nu rezultă îndeplinirea condiţiilor prevăzute în anunţul de vânzare, potenţialii cumpărători vor fi eliminaţi.

✓ Toate documentele sus menţionate, depuse de persoane fizice sau juridice române, vor fi prezentate în original sau în copie conformă cu originalul.

✓ Toate documentele sus menţionate, depuse de persoane fizice sau juridice străine, vor fi prezentate în copie, însoţită de traducerea în limba română, legalizată.

Pentru documentele solicitate în copie la începutul şedinţei de licitaţie publică deschisă se vor prezenta originalele pentru conformitate.

Prin înscrierea la licitaţia publică deschisă cu strigare se consideră că ofertantul acceptă preţul de pornire al activului pentru care a depus documentaţia de înscriere, condiţiile stipulate în caietul de sarcini, precum şi în regulamentul de vânzare al activelor.

Ofertanţilor care participă la licitaţie şi nu oferă un preţ egal sau mai mare decât preţul de pornire, li se va reţine garanţia de participare.

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

Accesul direct la bunurile oferite la vânzare se face cu programare şi este condiţionat de semnarea unui *Protocol de vizitare a activelor* care cuprinde clauze de confidenţialitate. Pentru programare ofertanţii trebuie să-şi anunţe prin fax la 0232-212.231 sau e-mail *secretariat@insolventa.ro* intenţia de vizitare.

Componenţa şi descrierea activelor scoase la vânzare sunt cuprinse în caietele de sarcini, care se pot procura de la sediul lichidatorului judiciar Management Reorganizare Lichidare Iaşi S.P.R.L. din mun. Iaşi, Aleea Nicolina, nr. 82, jud. Iaşi, *în fiecare zi de luni până vineri, orele 9^{00} – 16^{00}, până pe data de 04.12.2026, ora 12.00, pe baza unei programări prealabile de 24 de ore.*

Relaţii suplimentare se pot obţine la telefoanele:

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

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

