



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

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

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

ANUNȚ DE VÂNZARE

Categoria 2

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 Avrîg, 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 24.05.2024, ora 11.00.**

CATEGORIA 2- TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII




NR. ACTIV	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.)
ACTIV 1	<p>TEREN ÎN SUPRAFATA DE CCA. 30.130 MP (FOST TEREN FOTBAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> PARTE din 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 <p>OBS. Necesită lucrări cadastrale de dezmembrare.</p>	1.283.000,00 lei (8,61 euro/mp)	1.154.700,00 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

<p>ACTIV 2</p>	<p>TEREN INTRAVILAN, CURTI CONSTRUCTII CU SUPRAFATA DE 17.249 MP, teren intre poduri spre colonie cu corp C1 constructii cu suprafata construita de 3 mp, inscris in Cartea Funciara 106477/AVRIG, cu nr. cad. 106477, nr. top 21123/2/4/1/1/1/22/1</p> 	<p>153.000,00 lei (1,79 euro/mp)</p>	<p>137.700,00 lei</p>
<p>ACTIV 3</p>	<p>TEREN CURTI CONSTRUCTII CU SUPRAFATA DE 5136 MP ȘI CORP C1 CONSTRUCTII CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 108 MP, inscrisa in Cartea Funciara 106459/AVRIG, cu nr. cad. 106459, nr. top 21123/2/4/1/1/1/20/2/1</p>  <p>OBS. Necesită lucrări cadastrale de dezmembrare. Stația de conexiuni și terenul aferent nu face obiectul vânzării.</p>	<p>157.000,00 lei (6,18 euro/mp)</p>	<p>141.300,00 lei</p>
<p>ACTIV 4</p>	<p>TEREN ALTELE IN SUPRAFATA DE 127 MP CORP C1 HALA DE PRODUCTIE inscrisa in Cartea Funciara 107760/AVRIG, cu nr. cad. 2115, nr. top. 21123/20/2/6</p>  <p>OBS. Necesită lucrări cadastrale de dezmembrare.</p>	<p>3.000,00 lei (4,77 euro/mp)</p>	<p>3.000,00 lei</p>

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”;



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

- 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 22.05.2024, ora 12.00, la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar din mun. Cluj-Napoca, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 4, etaj 1, Birou 42, județ Cluj.

Licitația va avea loc la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar din mun. Cluj Napoca, Bld. Nicolae Titulescu, nr. 4, birou 42, județ Cluj, în data de 24.05.2024, ora 11.00 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.

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 mandantul 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.



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

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 22.05.2024, 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 Mârșă, jud. Sibiu, **defalcat după cum urmează:**
 - a) Pentru activele 1 - suma de 2.000,00 lei + TVA/activ;
 - b) Pentru activele 2, 3 - suma de 1.000,00 lei + TVA/activ;
 - c) Pentru activele 4 - suma de 500,00 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 Mârșă, 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 cazul; în cazul în care contractul de vânzare-cumpătare în formă autentică urmează a fi încheiat de către o altă persoană decât reprezentantul legal al societății, aceasta va prezenta notarului public și procura autentică specială.
 4. **Pentru persoanele fizice:** persoana care reprezintă participantul la licitație trebuie să prezinte procura specială autentică pentru participarea la licitație, susținerea valabilității oferte, semnarea procesului verbal de licitație, semnarea procesului verbal de adjudecare și semnarea contractului de vânzare, dacă este cazul, împreună cu copia după actul de identitate al împuternicitului.
 5. Declarație pe proprie răspundere că nu se află în una din situațiile de incompatibilitate prevăzute în anexa nr. 1 la Caietul de sarcini.
 6. Acordul de acceptare a caietului de sarcini și a regulamentului de vânzare prevăzut în anexa nr. 2 la Caietul de sarcini.
 7. Declarație cu privire la datele de contact ale ofertantului, conform anexei nr. 3 la caietul de sarcini.
 8. Acordul de preluare a datelor cu caracter personal, prin acceptarea anexei nr. 4 la caietul de sarcini;
 9. Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de sarcini pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunul oferit spre vânzare și înțelege să îl cumpere în starea în care se găsește, după principiul



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

văzut-plăcut sau înțelege să-și asume în totalitate orice riscuri privind cumpărarea bunului fără o vizualizare prealabilă.

10. Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul care intenționează să achite prețul prin credit bancar, consimte că este de acord să piardă garanția de participare la licitație în situația în care, indiferent de motive, instituția de credit nu mai acordă creditul bancar adjudecatului.
11. Declarație pe propria răspundere din partea ofertantului care intenționează să achite prețul prin credit bancar, că se obligă – sub sancțiunea anulării procesului verbal de licitație și reținerii garanției constituită – să depună în termen de 30 de zile de la data ședinței de licitație dovada faptului că este angrenat, cu bună-credință, în negocieri cu o instituție de credit.
12. Declarație pe propria răspundere din partea ofertantului care intenționează să achite prețul în rate, că se obligă ca în termen de 30 de zile calendaristice (*pentru bunurile imobile*), respectiv 5 zile calendaristice (*pentru bunurile mobile*) de la data licitației să depună la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar documente asiguratorii pentru plata prețului în rate, sub sancțiunea anulării procesului verbal de licitație și reținerii garanției constituită.
13. Declarație de consimțământ – participare la ședința de licitație publică cu strigare online.

• **Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație, după cum urmează:**

Pentru persoanele juridice române:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
- Certificatul de înregistrare fiscală – în copie conformă cu originalul,
- Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în copie conformă cu originalul,
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.

Pentru persoanele juridice străine:

- Actul de înmatriculare al societății comerciale străine, tradus și legalizat,
- Declarație pe propria răspundere că participantul din partea firmei ofertante la licitația publică cu strigare cunoaște limba română și termenii specifici licitației publice cu strigare sau este asistat de un traducător autorizat caz în care se va depune copie de pe autorizația acestuia și de pe actul de identitate al acestuia,
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare voluntară sau în faliment.

Pentru comercianți, persoane fizice sau asociații familiale:

- Copie de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în insolvență

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.



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

- ✓ 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 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 9⁰⁰ – 16⁰⁰, după o programare prealabilă, de 24 de ore, după cum urmează:

- Pentru ședința publică cu strigare organizată pentru data de 24.05.2024, caietul de sarcini poate fi procurat până în data de 22.05.2024, 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, 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.
 Practician în insolvență, Pop Noemi Andreea