EXPERT SPRL - FILIALA TIMIS

SOCIETATE PROFESIONALA DE REORGANIZARE SI LICHIDARI

Nr.Inregistrare UNPIR: RFO II 0493
CIF 30806156

TIMISOARA, str.Eugeniu de Savoya nr.22, et.I, ap.3
OP 1 Timisoara CP 326
E-Mail: office@ expertarad.ro
Telefon: 0257 211495, Fax: 0257 259124

INFORMARE CU PRIVIRE LA OFERTA SC TRANSYLVANIA INVEST SRL VIZAND CUMPARAREA A 15.000 MP DIN ACTIVUL SC CONAR SA DIN LOC.VLADIMIRESCU JUD.ARAD

Oferta mentionata anterior se refera la achizitionarea unei parti din imobilul inscris in CF 301920 Vladimirescu, top.2241-2252/3,1019-1026; 8188-8190; 1027; 1028-1030/7, in speta a suprafetei de 15.000 mp din totalul de 25.439 mp inscrisa in CF-ul indicat.

Suprafata totala de 25.439 mp este in fapt o suprafata care, se compune din doua parcele situate de o parte si alta a unei linii de cale ferata, proprietatea societatii, dar avand terenul de sub ea inscris ca proprietar Primaria Vladimirescu.

Asupra terenului, pe care se afla linia de cale ferata precum si asupra unei suprafete suplimentare de teren alaturat, exista un contract de concesiune incheiat intre SC Conar SA si Primaria Vladimirescu, contract ce a fost mentinut dupa deschiderea procedurii insolventei.

Asa cum se releva si in oferta, parcela de 15.000 mp este lipsita de utilitati, acestea putand fi asigurate prin lucrari suplimentare pe care ofertantul se angajeaza sa le efectueze.
Tot in sarcina ofertantului ar reveni si costurile rezultate din dezmembrarea parcelei inscrise in CF 301920 Vladimirescu, respectiv "ruperea"suprafetei totale de 25.439 mp in doua parcele, una de 15.000 mp si una – remanenta in averea debitoarei- de 10.439 mp.

La data CF 301920 Vladimirescu este grevat de urmatoarele sarcini:

- Sub.C1 – servitute de trecere prin parcela cu nr.top 1019-1026; 8188-8190; 1027; 1028-1030/1 si 2241-2252/1 din CF 5292
- Sub C2 – drept de ipoteca (proces verbal de sechestru nr.4397/2008 emis de AFPCM Arad) pentru suma de 1.046.095 lei
- Sub C3 contract de inchiriere pe 10 ani incepand din 24.03.2009 asupra 171,10 mp in favoarea Proinstal SRL

Pe teren figureaza ca notata o constructie – depozit materiale – aflata in stare avansata de degradare.

Valoarea rezultata din evaluarea facuta de catre evaluatorul ales de adunarea creditorilor a fost:

- ✓ Valoare de evaluare – 18 Euro/mp
- ✓ Valoare de lichidare – 8 Euro/mp

Transylvania Invest SRL ofera pretul de 5 Euro/mp.
Prezenta informare este insotita de oferta Transylvania Invest SRL si schita parcelei ofertate.

S.C. TRANSYLVANIA INVEST S.R.L.
B-dul. N. Titulescu Bl. 333 Ap. 13
Arad
CUI RO18648723
J02/830/2006 ORC ARAD
Cont: RO65WBAN2511000002512391
INTESA SANPAOLO ARAD
Tel: + 40 744958485

Către,

CONAR S.A. – societate în insolventa

În atenţia: **D-lui PAŞCA FLORIN – Administrator special**

EXPERT SPRL – Filiala Timiş – dna. Anghel Dana – Administrator judiciar

Subscrisa **S.C. TRANSYLVANIA INVEST S.R.L.** cu sediul în mun. Arad, B-dul Nicolae Titulescu, Bl.333, ap. 13 , jud. Arad, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului Arad sub nr. J02/830/2006, CUI RO18648723, titulară a contului numărul RO48RZBR0000060013455757, deschis la Raiffeisen BANK, reprezentată legal de **d-na Gorban Mihaela Nadia**- administrator, prin prezenta intalegem sa va transmitem urmatoarea :

OFERTA

Privind **achiziţionarea activului**, proprietea dvs. format din:

- **Suprafata de 15.000 mp, situata in partea din spate, fara acces la drumul principal, asa cum reiese din schita alaturata, din terenul arabil** evidenţiat în **CF nr. 301920 a loc. Vladimirescu** provenit din CF 5293 a loc. Vladimirescu, avand nr. top. 2241-2252/3,1019-1026:8188-8190:1027:1028-1030/7, în suprafaţă totala de 25.439 m^2;
- **Intreaga cale ferată indistrială situata** pe linia indistrială LI Conar.

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. RO 18648723 TRANSYLVANIA INVEST S.R.L. J02/830/2006 ARAD - ROMÂNIA

- **Beneficiul contractului concesiune nr. 301/26.01.1996,** incheiat de SC CONAR SA cu Consiliul Local Vladimirescu, aşa cum a fost modificat de actele adiţionale şi/sau anexele subsecvente;

Precizăm că activul, în înţelesul pe care noi înţelegem să-l dăm, cuprinde oricare şi toate drepturile de uz/servitute şi sau concesiune aferente bunului principal deţinut de SC CONAR SA în vederea exploatării terenului mai sus mentionat şi a liniei de cale ferată, potrivit destinaţiei sale.

Ofertantul doreşte să achiziţioneze activul liber de orice sarcină sau obligaţie care poate în orice măsură să îi limiteze exploatarea.

Preţul total oferit de societatea noastra în vederea achiziţionării activului mai sus descris este de 75000 Euro, respectiv suma de 5 Euro/mp.

Motivele pentru care intelegem sa facem o oferta de pret mai mica decat valoarea evaluata a terenului indicat mai sus, sunt:

- Terenul **nu** este legat la utilitatile publice (apa, canal, curent ,gaz).
- Terenul **nu** beneficiaza de racord la instalatia electrica, racordarea la reteaua de electricitate a intregii suprafete de teren presupune un cost de 61.634 Euro, conform Devizului de lucrari si materiale cuprinse in NEC, intocmit de Enel Distributie –Banat , la data de 08.11.2013.
- Reteaua de gaz situata in apropierea terenului nu permite o bransare suplimentara, pentru un nou consumator.
- Din acte reies constructii pe teren, in fapt totul e demolat.
- Asupra terenului trebuie efectuate lucrari de igienizare .
- Parcela ofertata nu are front la drumul principal

Pentru o mai buna analiza a ofertei sugeram sa luati in calcul faptul ca, in cursul lunii martie 2014, am achizitionat, prin intermediul lichidatorului EXPERT SPRL, un teren pentru constructii, in suprafata de 8100 mp, de la o societate in faliment, cu pretul de 2,8 euro/mp. Terenul se afla in zona in care se afla activul ofertat. Pe langa o pozitie mai buna, cu front la soseaua principala, am benificiat de utilitati si cateva constructii functionale pe teren.

Oferta noastra este fermă şi juridic angajantă cu condiţia îndeplinirii clauzei suspensive mai jos indicate.

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. RO 18648723 TRANSYLVANIA INVEST SRL J02/630/2006 ARAD - ROMANIA

Clauză supensivă

Ofertantul își rezervă dreptul de a efectua un Due Diligence juridic în ce privește activul, pe cheltuiala sa angajând personal propriu.

Raportul de Due Diligence astfel efectuat va fi analizat de ofertant aceasta având discreția totală de a decide în ce măsură rezultatul este pozitiv sau negativ.

În măsura unui rezultat pozitiv, Ofertantul va notifica proprietarul de îndeplinirea clauzei suspensive, această ofertă producând efecte depline.

Dacă din orice motiv Ofertantul nu notifică proprietarul în sensul prevăzut la pragraful anterior până la termenul de 15.06.2014 ofertă devine caducă, fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

Cu consideratie,

S.C. TRANSYLVANIA INVEST S.R.L
Gorban Mihaela Nadia



ww.google.ro/maps/@46.1737561,21.4232697,261m/data=!3m1!1e3

