Nr. Dosar: 8287/30/2012
Tribunalul Timis – Secţia a II-a Civila
Lichidator judiciar: Expert SPRL Arad, str. D. Bolintineanu, nr.5
Debitor: Confort SA- în faliment, in bankruptcy, en faillite
Sediu : Timisoara, Str. Enric Baader, nr.11, jud. Timis, Romania.

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIILOR PUBLICE PENTRU VANZAREA BUNULUI IMOBIL SITUAT IN TIMISOARA STR. ENRIC BAADER NR.11 APARTINAND CONFORT SA, IMPREUNA CU BUNURILE MOBILE AFERENTE

Aprobat de Adunarea Creditorilor din data de 21.06.2016

1. INFORMATII GENERALE

1.1 Principiile care vor guverna prezentul regulament sunt: maximizarea averii debitoarei, siguranţa încasării preţului şi principiul celerităţii.

1.2 Expert SPRL – Arad, în calitate de lichidator judiciar al Confort SA. - în faliment, este organizatorul licitatiilor. În conformitate cu prevederile art. 23, lichidatorul judiciar a angajat servicii suport de specialitate – asistenta juridica, care vor asista lichidatorul judiciar şi comisia de licitatie pe toată perioada de derulare a prezentului regulament.

1.3 Expert SPRL - Arad asigură pe toată durata derularii prezentului regulament, precum şi cu ocazia defăşurării licitatiilor publice, imparţialitatea şi egalitatea deplină de tratament între toţi participanţii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. 117 alin. 1) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare, vânzarea se realizeaza prin metoda licitatiei publice, deschise, cu strigare, fara supraofertare şi fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori.

1.5 În exercitarea atributiilor sale şi în vederea informarii cât mai rapide a potentialilor cumparatori interesati de activele imobiliare ale Confort SA, lichidatorul judiciar va publica pentru fiecare licitatie in parte, un anunt de vanzare privind conditiile de licitatie, intr-un ziar local si central de larga circulatie, pe pagina web a Expert SPRL si pe pagini web de specialitate. Totodata, pe toata durata procedurilor de valorificare, la sediul imobilului va fi pozitionat un afis publicitar cu privire la vanzarea imobilului cu indicarea telefoanelor de contact ale lichidatorului judiciar.

1.6 Lichidatorul judiciar va organiza licitatile de vanzare dupa trecerea a minim 15 zile calendaristice, calculate de la data publicarii efectuate intr-un ziar local si central de larga circulatie, a anuntului privind conditiile de licitatie. In situatia in care lichidatorul judiciar va inregistra din partea unor persoane oferte de achizitie pentru acest activ, ii va informa de indata pe creditorii detinand garantii reale asupra bunului in vederea prezentarii acestor oferte. In aceasta situatie creditorii cu garantii vor putea hotari, pe de o parte sistarea desfasurarii licitatiilor care ar urma sa fie derulate conform prezentului regulament si adoptarea altor metode de valorificare specifice procedurii insolventei. In situatia in care activul nu este valorificat dupa 3 licitatii succesive lichidatorul judiciar va obtine de la creditorul detinand garantii reale asupra bunului aprobarea corespunzatoare cu privire la modalitatea de derulare a procedurii de valorificare.

1.7 Comisia de licitatie va fi formată din 3 (trei) membri, desemnaţi de lichidatorul judiciar. Presedentia comisiei revine de drept lichidatorului judiciar.

2. TEMEI SI JUSTIFICARE A MODALITATII DE VALORIFICARE

2.1 prevederile art.116 – 117 din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei prin licitatie publica.

2.2 Lichidatorul judiciar apreciază că cea mai bună modalitate de valorificare a activelor aparţinând Confort SA, este prin licitatie publica, deschisa, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori.

3. CONDITII ALE VANZARII

3.1 Principiul vanzarii bunurilor este "vazut-placut-cumparat – asa cum este si unde este" neoferindu-se garantii asupra bunurilor vandute si functionalitatii acestora, cu exceptia asigurarii ca vanzatorul Confort SA este proprietarul bunurilor, iar lichidatorul judiciar Expert SPRL este reprezentantul legal al vanzatorului si are dreptul de a vinde bunurile.

3.2 In conformitate cu prevederile art.53 din legea 85/2006, bunurile care fac obiectul vanzarii prin licitatie conform prezentului regulament, se dobandesc de cumparator libere de orice sarcini.

3.4 Cumparatorul bunurilor isi asuma prin cumparare intreaga responsabilitate asupra starii tehnice a bunurilor cumparate, inclusiv preluarea tuturor obligatiilor de refacere a mediului, daca este cazul, nefiind posibile deduceri din pretul de cumparare pentru nici unul din motivele sus aratate.

3.3 Adjudecatarul, pe riscul sau, consimte sa dobândeasca proprietatea asupra bunului imobil in lipsa certificatului de performanta energetica prevazut de Legea nr.372/2005. Adjudecatarul se angajează și se obliga sa efectueze pe cheltuiala sa, toate si oricare formalitati sunt necesare obţinerii certificatului de performanta energetica pentru cladirile care vor necesita acest document, pe care il va depune in termen de 30 de zile (conf. legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal), odata cu contractul de vânzare-cumpărare încheiat în forma autentica la Directia Impozite si Taxe.

3.5 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordata oricarui potential cumparator interesat de a-si efectua propriile inspectii/evaluari tehnice, due dilligence, sau de orice alta natura asupra bunurilor care fac obiectul vanzarii.

3.6 Potentialii cumparatori pot efectua aceste verificarii in intervalul cuprins intre data publicarii anuntului publicitar de licitatie si maxim cu o zi inainte de data prevazuta pentru licitatie, in fiecare zi lucratoare, intre orele 09:00-15:30, la locatia unde se afla bunurile imobile.

3.7 În vederea efectuarii propriilor evaluari, lichidatorul judiciar va permite accesul în spatii a potentililor cumparatori care și-au manifestat intenția de participare la licitatie sub orice forma, în prezenţa unui reprezentant al acestuia şi la solicitarea scrisă prealabilă din partea potentialilor cumparatori însoţită de o programare în acest sens. Reprezentanţii lichidatorului vor furniza toate informaţiile suplimentare disponibile către acesti potentiali cumparatori.

3.8 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de inscriere la licitatie, organizarea și desfasurarea licitatiei,etc, informațiile se obțin de la EXPERT SPRL, la urmatoarele coordonate :
Mot Marius
Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad
Tel: +40257 259740
Fax: +40257 259124
marius@expertarad.ro
office@expertarad.ro

4. OBIECTUL VALORIFICARII PRIN LICITATIE PUBLICA

4.1 Obiectul licitatiilor publice îl constituie vânzarea bunului imobil aparţinând Confort SA, compus din CLADIRE P + 1E + M – BIROURI, GARAJE AUTO, ATELIERE SI MAGAZIE si TEREN IN SUPRAFATA DE 5.763 mp situat în Timisoara, str. Baader, nr. 11, inscris în CF nr. 406559 (ANEXA 1), împreuna (la pachet) cu bunurile mobile aferente, asa cum sunt acestea definite și identificate in

ANEXA nr.2 la prezentul regulament.

4.2 Imobilul descris mai sus se valorifica doar impreuna (la pachet) cu bunurile mobile aferente, identificate in anexe la prezentul regulament.

4.3 Bunurile care formeaza activele supuse valorificarii, sunt identificate în Anexa nr.1 si Anexa nr.2 la prezentul regulament, iar participantii au posibilitatea de a se informa cu privire la starea lor de fapt (tehnica, functionala,etc) şi de drept, inclusiv din raportul de evaluare a bunurilor din averea debitoarei depus la dosarul instantei in timpul procedurii insolventei.

4.4. Scurta descriere
Proprietatea imobiliara de tip spatii administrative si depozitare situata in municipiul Timisoara, str.E. Baader, nr.11, judetul Timis. Proprietatea este situata in zona semicentrala a municipiului Timisoara cartier Take Ionescu-Kogalniceanu. Accesul la proprietate este din strada E.Baader.

Descriere proprietate	
Cartea funciara	406569-Timisoara
Nr. cad/top	406569; 406569-C1; 406569-C2;
Suprafata teren (mp)	5668
Descriere CF	C1- cladire P+1E+M -birouri; C2- garaje auto, ateliere si magazie
Localitate/Adresa	Timisoara, str.Baader, nr.11, judetul Timis
Foaia de proprietate	SC CONFORT SA Timisoara - dobandit prin lege L15/1990, cota actuala 1/1; HG nr.834/1991;

5. CONDITII DE INSCRIERE SI PARTICIPARE LA LICITATIE
5.1 Cu exceptia persoanelor prevazute la pct.5.8, la licitatie pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii in termen, la sediul lichidatorului judiciar a documentelor mentionate la pct.5.1.1, pct.5.1.2 si 5.1.3, dupa cum urmeaza:

5.1.1 Dovada constituirii garantiei de participare
a) Garanţia de participare în cuantum de 30%, din preţul de pornire in licitatie fara TVA, se constiuie prin virament bancar în contul unic de insolventa al Confort SA, IBAN RO78BTRLRONCRT00K9699603 deschis la Banca Transilvania.
b) Garanţia de participare se poate constitui atât în moneda RON cât şi în EURO (Cont euro - IBAN RO20BTRLEURCRT00K9699601 deschis la Banca Transilvania), cu respectarea reglementarilor legale aplicabile regimului valutar.
c) În situaţia în care garanţia de participare se va constitui în RON, operaţiunea se va efectua la cursul Ron/Euro afisat de BNR la data constituirii acesteia.
d) Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci atat la constituirea garantiei cat si la restituirea acesteia.
e) Garanţia de participare este considerată a fi constituita în termen, dacă pana maxim cu 4 ore înainte de ora stabilita pentru inceperea licitatei, Ordinul de plata vizat de banca, în original, este depus la sediul lichidatorului judiciar şi garantia a fost incasata integral în contul unic de insolventa al Confort SA. Anuntul de vanzare publicat de lichidatorul judiciar privind conditiile de licitatie va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.
f) In cazul adjudecarii, garanţia depusa de adjudecatar, se va constitui ca avans la preţul de adjudecare, constituitorul nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acesteia.
g) Pentru participantii declarati neadjudecatari, garantia se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitatiei, sau, dacă este cazul, de la solutionarea definitiva a eventualelor contestatii.

5.1.2 Declaratii pe propria raspundere sub semnatura privata, după cum urmează :
a) declaraţia participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare şi desfăşurare a licitatiei publice pentru vanzarea bunurilor, aparţinând Confort SA.
b) declaraţie cu privire la adresa de corespondenta, email, nr. de telefon şi nr. de fax, la care

participantul poate fi contactat de urgenţă;

Declaratiile antementionate la lit.a si b pot face obiectul unui singur inscris.

5.1.3 Documente care certifică identitatea şi calitatea participantului, astfel:

5.1.3.1 Persoane fizice rezidente care participa la licitatie în nume propriu:
a) actul de identitate (copie) ;

5.1.3.2 Persoane fizice rezidente care participa la licitatie în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:
a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului şi buletin sau carte de identitate/pasaport(copie) a persoanei reprezentate;
b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acţioneze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente;

5.1.3.3 Persoane fizice nerezidente care participa la licitatie în nume propriu
a) Paşaport (copie) şi/sau legitimaţie de şedere (copie) şi/sau carte de identitate pentru cetăţeni ai EU/SEE (copie);

5.1.3.4 Persoane fizice nerezidente care participa la licitatie în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente :
a) Paşaport sau carte de identitate, pentru cetăţeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)
c) Procura în formă autentică care stipulează ca reprezentantul este autorizat să acţioneze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

5.1.3.5 Persoane juridice rezidente care participa la licitatie în nume propriu:
a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerţului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
c) Certificat constatator privind situaţia actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerţului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei), original.
d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizica care semnează declaratiile si participa la licitatie in numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participa la licitatie, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifica conform cu originalul de catre reprezentantul legal al persoanei juridice;
e) Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvenţă/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezinta persoana juridica participa la licitatie în numele şi pe seama acesteia;

5.1.3.6 Persoane juridice nerezidente care participa la licitatie în nume propriu
a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerţului sau de orice instituţie echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)
b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)
c) Certificat constatator privind situaţia actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menţionează reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerţului sau de o instituţie echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei). În cazul în care nu există nici o autoritate sau instituţie autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidenţiază reprezentanţii legali ai persoanei juridice

nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanţii legali au dreptul să acţioneze separat sau împreună (original).
d) Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvenţă/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
e) În cazul în care reprezentarea la licitatie se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanţii) legal(i) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectiva să participe la licitatie si sa liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)
f) Carte / buletin de identitate al persoanei care participa la licitatie/liciteaza în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: paşaport, carte de identitate pentru cetăţeni ai UE/SEE (copie)

5.1.3.7 Persoane juridice nerezidente care participa la licitatie printr-o persoană juridică rezidentă
a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerţului sau de orice instituţie echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)
b) Act constitutiv (sau similar) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)
c) Certificat constatator privind situaţia actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menţionează reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerţului sau de o instituţie echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituţie autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidenţiază reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei); un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanţii legali au dreptul să acţioneze separat sau împreună (original).
d) Certificat de înregistrare al reprezentantului persoana juridica rezidenta emis de Registrul Comerţului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente);
e) Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice).
f) Certificat constatator privind situaţia actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerţului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei), original.
g) Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concoordat/insolvenţă/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
h) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;
i) Procura în formă autentică semnată de reprezentantul/reprezentanţii legal(i) al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuterniceşte persoana juridica rezidenta să participe la licitatie/liciteze si care stipulează ca persoana juridică rezidentă este autorizata să acţioneze în numele şi pe seama persoanei juridice nerezidente (original). In acest caz persoana juridica rezidenta va depune/prezenta mandatul in forma autentica a persoanei fizice care o reprezinta in prezenta procedura (original)

5.2 Participantii la licitatie/adjudecatarul îşi asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau statutare/contractuale proprii) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanţei operaţiunii de achiziţionare a activelor obiect al licitatiei cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenţei şi alte posibile restricţionări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitatiei sau a procesului verbal de adjudecare pe motivele metionate anterior, conduce la pierderea garantiei de participare şi a oricaror sume achitate, participantii/adjudecatarul nemaiavand dreptul sa solicite restituirea acestor sume.

5.3 Toate procurile/mandatele prin care se împuterniceşte un reprezentant al persoanei juridice rezidente/nerezidente ori a persoanei fizice, trebuie sa acorde mandatarului capacitatea de a participa

la licitatie și de a licita în numele şi pe seama mandantului.

5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevazute a fi depuse în copie, se certifica de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul si se semneaza de catre acesta.

5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limba decât limba română, vor fi insotite în mod obligatoriu de traducerea legalizata în limba română.

5.6 Dovada constituirii garantiei de participare împreuna cu toate documentele necesare inscrierii la licitatie, se depun la sediul lichidatorului judiciar Expert SPRL din Arad, Str. D. Bolintineanu, nr.5, jud. Arad.

5.7 Termenul limita pentru constituitea garantiei de participare si depunerea documentelor antementionate în vederea inscrierii la licitatie, este pana maxim cu 4 ore înainte de ora stabilita pentru inceperea licitatei. Anuntul de vanzare publicat de lichidatorul judiciar privind conditiile de licitatie va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.

5.8 In situatia in care creditorul detinand garantii reale asupra bunului supus procedurii de valorificare isi exprima in scris si in termenul prevazut la pct.5.7, intentia de a achizitiona bunul in contul creantei sale asupra debitoarei falite, acesta va putea participa in nume propriu la licitatiile organizate de lichidatorul judiciar fara sa constituie garantia de participare la licitatie si fara sa depuna documentatia de inscriere/participare. Inscrisul prin care creditorul si exprima intentia de a achizitiona bunul in contul creantei sale, va trebui sa contina si mandatul persoanei care il reprezinta in cadrul licitatiei.
Creditorul garantat poate adjudeca bunul asupra caruia poarta garantia, supus procedurii de valorificare, in contul creantei sale, la un pret care se incadreaza in strategia de valorificare aprobata de adunarea creditorilor. Ulterior adjudecarii in contul creantei sale, dar nu mai tarziu de termenul prevazut la pct.9.1, lit.b, creditorul garantat are obligatia sa vireze in contul unic de insolventa al debitoarei taxa pe valoarea adaugata aferenta operatiunii si cheltuielile de procedura prevazute la art.121 din legea 85/2006. Cheltuielile aferente valorificarii cum ar fi: onorariu notar, taxe intabulare, taxe carte funciara, etc, aferente contractului de vanzare cumparare in forma autentica, sunt in sarcina creditorului.

5.9. Forma anuntului publicitar
Anunţul de licitaţie trebuie să cuprindă:

- denumirea si sediul lichidatorului judiciar;
- denumirea si sediul debitorului;
- numarul dosarului aflat pe rolul instantei de judecata;
- data, ora şi locul licitaţiei;
- preţul de pornire precum şi bunurile scoase la licitaţie;
- identificarea imobilului cu precizarea numarului CF precum si descrierea lui sumară;
- mentiunea ca ofertantii sunt obligaţi sa depuna pana la un anumit termen, o garantie reprezentand 30% din preţul de pornire a licitatiei.

6. VALIDAREA PARTICIPANTILOR LA LICITATIE

6.1 La data și ora stabilite pentru inceperea licitatiei, Comisia de licitatie va efectua verificarea şi analizarea documentelor de inscriere depuse de participanti.

6.2 Participantii pentru care se constata ca au depus documente aferente incomplete sau care nu conţin datele prevazute de acest regulament, vor fi declaraţi descalificaţi de către Comisia de licitatie și nu vor putea participa la licitatie.

6.3 Inainte de inceperea licitatiei Comisia de licitatie verifica documentele care certifică identitatea şi calitatea tuturor participantilor. În sala de licitatie au acces numai în baza actelor de identitate

prezentate în original : participantii validati de comisia de licitatie și consultantii acestora, membri comisiei de licitatie si consultantii angajați de lichidatorul judiciar, personalul debitoarei Confort SA desemnat de lichidatorul judiciar și public neofertant.

7. DESFASURAREA LICITATIEI

7.1 Locația desfasurarii licitatiei

7.1.1 Licitatia are loc la sediul lichidatorului judiciar Expert SPRL din Arad, Str. D. Bolintineanu, nr.5, jud. Arad, la data și ora mentionate în Anuntul de vanzare – licitatie, publicat de catre lichidatorul judiciar.

7.1.2 Licitatia se desfasoara in limba Română.

7.2 Tipul licitatiei și pretul de pornire în licitatie

7.2.1 Licitatia este publica, deschisa, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori, pentru bunul imobil impreuna cu bunurile mobile aferente.

7.2.2 Prețul de pornire în licitatie pentru bunul imobil impreuna cu bunurile mobile aferente, este cel mentionat in Anunturile de vanzare – licitatie publicata de catre lichidatorul judiciar, conf. Pct.1.5 și 1.6 din prezentul regulament.

7.2.2 În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

7.3. Pasul de licitatie

7.3.1 Licitatia publica, deschisa, cu strigare, se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, pentru vânzarea bunului imobil impreuna (la pachet) cu bunurile mobile aferente, in pasi urcatori stabiliti valoric pana maxim la 5% din prețul de pornire în licitatie, pana la adjudecare.

7.4 Deschiderea licitatiei.

7.4.1 La deschiderea licitatiei Președintele Comisiei de licitatie anunță:

a) Denumirea societății ale cărei active sunt scoase la licitatie;

b) Obiectul licitatiei, cu specificatia de identificare a acestuia conform datelor din extrasul CF

c) Precizarea ca in conformitate cu dispozitiile art.53 din legea 85/2006, bunurile se dobandesc de adjudecatar libere de orice sarcini

d) Participantii descalificați sau respinși și motivul respingerii/descalificarii;

e) Denumirea și numărul de ordine al participantilor calificati;

f) Condițiile de participare și principiile de vanzare prin licitatie prevăzute de regulament;

g) Modul de desfășurare a licitatie și ordinea de licitare;

h) Prețul de pornire in licitatie;

i) Pasul de licitare stabilit valoric pana maxim la 5% din pretul de pornire in licitatie.

7.4.2 Președintele Comisiei solicita confirmarea tuturor participantilor ca au inteles procedura de desfasurare a licitatiei. Aceasta confirmare se va adnota in Procesul verbal de adjudecare.

7.4.3 Ordinea de participare la licitatie este ordinea in care a fost constituita garantia de participare.

7.4.4 Președintele Comisiei de licitatie va intreba participantii la licitatie/licitantii in ordinea de participare la licitatie, dacă oferă prețul de pornire in licitatie. Daca pretul de pornire in licitatie este oferit de către mai mulți participanți președintele comisiei de licitatie va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanti acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare. Activele valorificate prin licitatie se adjudeca aceluia care, dupa trei strigari succesive facute la intervale de timp, care sa permita optiuni si supralicitari, ofera pretul cel mai mare, chiar si atunci cand, in lipsa de alți concurenti, acesta a fost singurul participant la licitatie.

7.4.5 Presedintele comisiei de licitatie la cererea unui participant la licitatie/licitant, poate intrerupe sedinta de licitatie daca sunt necesare consultari (telefonice, email) intre reprezentantii si persoanele in numele carora acestia liciteaza. Intreruperea sedintei nu poate dura mai mult de 30 de minute.

7.4.6 In situatia in care doi sau mai multi licitanti ofera acelasi pret, Preşedintele Comisiei de licitatie va declara adjudecatar licitantul care are numarul de ordine de participare in licitatie cel mai mic, respectiv licitantul care a constituit primul garantia de participare. Daca printre acesti licitanti se afla si creditorul care intentioneaza sa achizitioneze in licitatie bunul in contul creantei sale, departajarea se face raportat la data si ora depunerii inscrisului prin care acesta si-a manifestat aceasta intentie.

7.4.7 In cazul in care s-a inscris un singur participant la licitatie si ofera pretul de pornire in licitatie, Presedintele comisiei de licitatie il declara adjudecatar pe acesta.

8. ADJUDECAREA

8.1 Preşedintele Comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, în persoana licitantului care, fiind admis la licitatie, a oferit cel mai bun preţ în condiţiile de mai sus.

8.2 După anunţarea adjudecării, preşedintele comisiei declară închisă şedinţa de licitatie şi procedează la întocmirea procesului - verbal de adjudecare.

8.3 Procesul-verbal de adjudecare se semnează de către membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalti licitanti. Acesta va cuprinde :

a) denumirea și datele de identificare ale vanzatorului Confort SA și ale Lichidatorului judiciar.
b) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitantilor,
c) numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatarului,
d) mentiunea cu privire bunurile adjudecate (identificare din CF).
e) preţul de adjudecare, și TVA-ul aferent. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecatar, cu și fără TVA, după scaderea din prețul de adjudecare a garantiei de participare la licitatie.
f) modalitatea și termenele de plata precum și etapele de urmat (P-V predare primire și contract de vanzare cumparare autentic) și termenele maximale de realizare,
g) confirmarea tuturor participantilor ca au inteles procedura de desfasurare a licitatiei,
h) conditiile vanzarii prevazute de prezentul regulament.
i) termenul de contestare a procesului verbal si modalitatea in care se poate realiza,
j) anexe – la procesul verbal de adjudecare se constituie anexa prezentul regulament anexe.
k) orice alte aspecte considerate relevante de catre Comisia de licitatie.

8.4 Revocarea ofertei de catre adjudecatar ori refuzul acestuia de a semna procesul verbal de licitatie/adjudecare conduce la pierderea garantiei de participare, acesta nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acestor sume. Refuzul de a semna din partea adjudecatarului si/sau oricarui alt participant se consemnează în procesul- verbal de licitatie.

9. PLATA PREŢULUI ŞI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

9.1 Modalitatea de plată este următoarea :

a) Garanţia de participare la licitatie în cuantum de 30% din pretul de pornire în licitatie, depusa de adjudecatar, se constituie ca avans, respectiv plata partiala a preţului de adjudecare (inclusiv TVA).

b) Restul de preţ, reprezentand diferența dintre prețul de adjudecare la care se adauga TVA și garantia depusa de adjudecatar, se va achita în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei/adjudecarii. In interiorul termenului de 30 de zile se pot accepta si plati partiale.

9.2 Restul de preţ, se poate achita atât în RON cât și în EURO, cu respectarea reglementarilor legale aplicabile regimului valutar, prin virament bancar în contul unic al debitoarei Confort S.A. Conditia este îndeplinită de către adjudecatar dacă pana la ora 17:00 din ultima zi a termenului de plata prevăzut, pretul este integral virat în contul unic de insolventa al Confort SA. În situația în care adjudecatarul va efectua plata în RON, operațiunea se va efectua la cursul Ron/Euro afisat de BNR pentru data platii. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitatie prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării

integrale a preţului, adjudecatarul nu va putea efectua niciun act de dispoziţie materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare, etc.) şi nu va putea exercita atributele de posesie şi folosinţă asupra bunurilor adjudecate.

9.4 Adjudecatarul va putea efectua pe cheltuiala sa, operaţiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare şi cu acordul scris al lichidatorului judiciar. Totodată, adjudecatarul va datora vanzatorului de la data adjudecării, toate cheltuielile avansate de acesta din urma, respectiv utilităţile, paza şi conservarea bunurilor, precum și cele care fac obiectul unor obligații legale, în speta impozitele și taxele locale. Aceste sume (utilitati, paza, conservare, impozite/taxe locale), vor fi refacturate pe numele adjudecatarului, care are obligatia sa le achite în termen de cel mult 15 zile, de la recepționarea prin mijloace rapide de comunicare a facturii, dar nu mai târziu de data la care se va semna contractul de vanzare cumparare în forma autentica.

9.5 In cazul in care adjudecatarul nu respecta conditiile si termenele de plata și/sau dispozitiile și termenele de incheiere a procesului verbal de predare primire și a contractului de vanzare cumparare în forma autentica, așa cum sunt acestea prevazute de prezentul regulament, lichidatorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut si insusit fara opozitie de catre licitant/adjudecatar, de a anula licitatia, inclusiv procesul-verbal aferent, fara alte formalitati prealabile. In acest caz adjudecatarul isi pierde aceasta calitate precum și garantia de participare împreuna cu orice tranşe de preţ achitate, iar activele se vor scoate din nou spre vanzare, la termenele si in conditiile aprobate de adunarea creditorilor.

9.6 În acest din urmă caz, prevăzut la pct.9.5, adjudecatarul:
- va pierde garantia de participare, precum şi orice tranşe de preţ achitate până la momentul nerespectării scadenţei, acesta nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acestor sume,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unor noi sedinte de licitatie, la prima cerere scrisa a lichidatorului judiciar, fără a fi necesare alte formalitati;
- va suporta diferenţa negativă dintre preţul oferit la o noua licitatie şi preţul de adjudecare la licitatia curentă, la prima cerere scrisa a lichidatorului judiciar, fără a fi necesare alte formalitati.

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/Confort SA prin neplata la scadenţă a preţului.

9.8 Predarea – primirea bunului imobil adjudecat, se face pe bază de proces-verbal de predare – primire, dupa achitarea integrala a preţului de adjudecare în conditiile pct.9.1 și 9.2. Termenul pentru efectuarea procedurii de predare – primire, este de 10 zile de la achitarea integrala a pretului de adjudecare. In situatia adjudecarii bunului de care creditorul detinand garantii reale termenul de predare – primire curge de la data achitarii integrale a TVA-ului aferent si a eventualelor cheltuieli conform pct.5.8 . Incepand cu data și ora semnarii procesului verbal de predare – primire, adjudecatarul dobandeste atât în fapt cât și în drept posesia şi folosinţa bunurilor adjudecate.

9.9 Adjudecatarul bunului imobil, se obliga sa pună la dispoziția lichidatorului judiciar în mod gratuit in interiorul imobilului, pentru o perioada de 8 luni după momentul semnarii contractului de vanzare în forma autentica, un spațiu corespunzător pentru desfasurarea activitatilor specifice procedurii de lichidare judiciara a Confort SA. Totodata se obliga sa pună la dispoziția lichidatorului judiciar cu titlu gratuit pe aceeași perioada, spațiul necesar depozitarii și manipularii arhivelor Confort SA și a bunurilor mobile nevalorificate. În aceasta perioada lichidatorul judiciar va urmari contractarea serviciilor de specialitate în vederea sortarii arhivelor care nu fac obiectul valorificarii conform prezentului regulament și predarea acestora către unități specializate și institutii abilitate, precum și derularea cu celeritate a procedurilor specifice de valorificare a bunurilor mobile.

9.10 In termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data achitarii integrale a pretului și sub conditia indeplinirii obligatiilor de plata mentionate la pct.9.4, adjudecatarul și lichidatorul judiciar în temeiul prevederilor art. 120 alin. 2 din legea 85/2006, privind procedura insolvenţei, vor semna contractul de vanzare-cumparare in forma autentica, având drept documente justificative procesul-verbal de adjudecare si documentele care dovedesc efectuarea integrala a platii. În contractul de vanzare cumparare se vor mentiona termenele și conditiile de predare primire prevazute la pct.9.8 și

pct.9.9.

9.11 Cheltuielile ocazionate de incheierea acestui contract (taxe notariale, taxe de intabulare si orice altele speze directe și indirecte) vor fi suportate de catre adjudecatar.

9.12 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosinta și dispozitia), asupra bunurilor adjudecate, se va realiza numai dupa data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedit cu documentele de plata si extrasul de cont bancar, semnarea procesului verbal de predare primire și incheierea contractului de vanzare-cumparare în forma autentica.

10. DISPOZIŢII FINALE

10.1 Toate procedurile de comunicare prevazute de prezentul regulament se considera a fi indeplinite în situația în care notificarile/comunicarile sunt transmise către toate părțile implicate prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe email-urile comunicate de părți.

10.2 În situația notificarilor via email, data indeplinirii procedurii de comunicare este considerata data transmiterii emailului de către expeditor.

10.3 Toate actele care emana de la Comisia de licitatie vor fi redactate în limba Romana.

10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, lichidatorul judiciar, membrii comisiei de licitatie, rudele sau afinii lor până la gradul IV inclusiv, angajații debitoarei Confort SA desemnati sa participe la licitatie, ori soţii/sotiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitatie în calitate de cumparatori și/sau reprezentanti ai acestora.

10.5 Comisia de licitatie răspunde de respectarea procedurii de desfăşurăre a licitatiei în conformitate cu prezentul regulament.

10.6 În momentul inscrierii la licitatie, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecţiuni referitoare la situaţia faptică şi juridică a activelor, aşa cum reiese din prezentul regulament și anexele sale, licitantii cunosc şi sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligaţiilor asumate în desfasurarea procedurilor pervazute de prezentul regulament.

11. CONTESTAŢII

11.1 Oricare dintre participanti/licitanti poate depune contestaţie împotriva procesului verbal de licitatie/adjudecare, în termen de 3 zile de la data licitatiei. Contestatia se transmite prin mijloace rapide de comunicare (email și fax) lichidatorului judiciar Expert SPRL la urmatoarele coordonate : office@expertarad.ro, marius@expertarad.ro și fax : +40257259124.

11.2 Contestatiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limba decât limba romana, vor fi insotite în mod obligatoriu de traducerea legalizata în limba română.

11.3 Contestaţiile vor fi soluţionate de către Comisia de licitatie în termen de 3 zile de la primirea contestaţiei. Contestatorului i se va comunica soluția pronuntata de Comisia de licitatie prin mijloace rapide de comunicare (email și fax).

11.4 Prezentul regulament de valorificare se va completa cu anexa nr.1 și anexa nr.2.

11.5 In caz de neconcordanta intre prezentul regulament și orice alte documente, care indica perioade/termene ori dispun sau contin masuri care fac referire in orice mod, la vanzarea/valorificarea activelor Confort SA, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificand implicit respectivele documente.

11.6 Prezentul regulament a fost redactat in limba română. Prezentul regulament de valorificare va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice litigiu ce decurge din, cu privire la, sau

în legătură cu prezentul regulament de valorificare se soluționează de către instanța română competentă.

12.ANEXE
12.1 Se constituie anexe la prezentul regulament :
a) anexa nr.1 – extras CF
b) anexa nr.2 - lista bunurilor.

EXPERT SPRL Arad – lichidator judiciar
Mot Marius – asociat coordonator



ANEXA NR.1

Nr. cerere	130255
Ziua	31
Luna	08
Anul	2012

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 406569
Comuna/Oras/Municipiu: Timisoara
Nr. CF vechi: Nr. 97385
Nr. topografic vechi imobil: 722/ 13/ 4/ 3
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 97385)

TEREN intravilan
Adresa: Timisoara, Strada Baader, nr. 11

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	406569	Din acte: 5763; Masurata: 5668	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	406569-C1	Timisoara, Strada Baader, nr. 11	cladire P+1E+M - birouri
A1.2	406569-C2	Timisoara, Strada Baader, nr. 11	GARAJE AUTO, ATELIERE SI MAGAZIE

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 406569
Comuna/Oras/Municipiu: Timisoara

Inscrieri privitoare la proprietate			Observatii / Referinte
9921 / 14.04.1994			
	H.g. nr. 834/1991		
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, L15/1990, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 , A1.1	
	1 **SC CONFORT SA TIMISOARA**		(provenita din conversia CF 97385) si edificare extindere cu nr.55001/2010
37192 / 16.03.2010			
	Inscris sub semnatura privata nr. fn, din 04.03.2010, declaratie, documentatie pentru actualizare date imobil		
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, hg 834/1991, L.15/1990 cu nr.incheiere nr.9921/14.04.1994, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1.2	
	1 **SC CONFORT SA TIMISOARA**		-
74719 / 19.05.2011			
	Act notarial nr. 557, din 19.05.2011, emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL		
7	Interdictie de instrainare,grevare,demolare,dezmembrare, si inchiriere in fav:	A1 , A1.1 , A1.2	
	1 **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**		-
	Act notarial nr. 558, din 19.05.2011, emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL		
8	Interdictie de instrainare,grevare, demolare,dezmembrare si inchiriere in favoarea:	A1 , A1.1 , A1.2	
	1 **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**		

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 406569
Comuna/Oras/Municipiu: Timisoara

Inscrieri privitoare la sarcini			Observatii / Referinte
74719 / 19.05.2011			
	Act notarial nr. 557, din 19.05.2011, emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL		
3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000.000,00 / RON, dobanzile,marjele de risc,comisioanele,penalitati si speze aferente in favoarea:	A1 , A1.1 , A1.2	-
	1 **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**		
	Act notarial nr. 558, din 19.05.2011, emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL		
4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 439.933,38 / EUR, dobanzile,comisioanele,penalitati si speze aferente in favoarea:	A1 , A1.1 , A1.2	-
	1 **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**		
35502 / 13.03.2012			
	Act administrativ nr. 1, din 17.06.2010, incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL		
5	Intabulare, drept de COMODAT, asupra spatiu locativ in suprafata de 70 mp, pe o perioada nelimitata	A1.1	-
	1 **S.C. MCT MEDIA S.R.L., CIF: 6960283**		
35504 / 13.03.2012			
	Act administrativ nr. 1, din 17.06.2010, incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL		
6	Se noteaza act aditional nr 1 la contractul de comodat nr 1/17.06.2010 incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL	A1.1	-
42163 / 23.03.2012			
	Act administrativ nr. act aditional nr.2, din 17.06.2010, emis de SC MCT MEDIA SRL		
7	Intabulare, drept de COMODAT, asupra unui spatiu locativ din constructia C2 ,in suprafata de 100 mp , pe perioada nelimitata	A1.2	-
	1 **S.C. MCT MEDIA S.R.L., CIF: 6960283**		
	Act administrativ nr. act aditional nr.1, din 12.03.2012, emis de SC MCT MEDIA SRL, la contractul de comodat nr.2/17.06.2010		
8	Se noteaza act aditional nr 1 la contractul de comodat nr 2/17.06.2010 incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL,	A1.2	-
118903 / 09.08.2012			
	Somatie nr. 176, din 09.08.2012, emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU		
10	Se noteaza somatie din dos 176/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 181518,03 lei in fav	A1 , A1.1 , A1.2	-
	1 **SC TRANS CARPAT SRL**		
118904 / 09.08.2012			
	Somatie nr. 175, din 09.08.2012, emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU		
11	Se noteaza somatie din dos 175/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 110650,03lei in fav	A1 , A1.1 , A1.2	-
	1 **SC TRANS CARPAT SRL**		
124159 / 21.08.2012			
	Somatie nr. 194, din 21.08.2012, emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU		
12	Se noteaza somatie din dos 176/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 110860,46 lei in fav	A1 , A1.1 , A1.2	-
	1 **SC TRANS CARPAT SRL**		

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

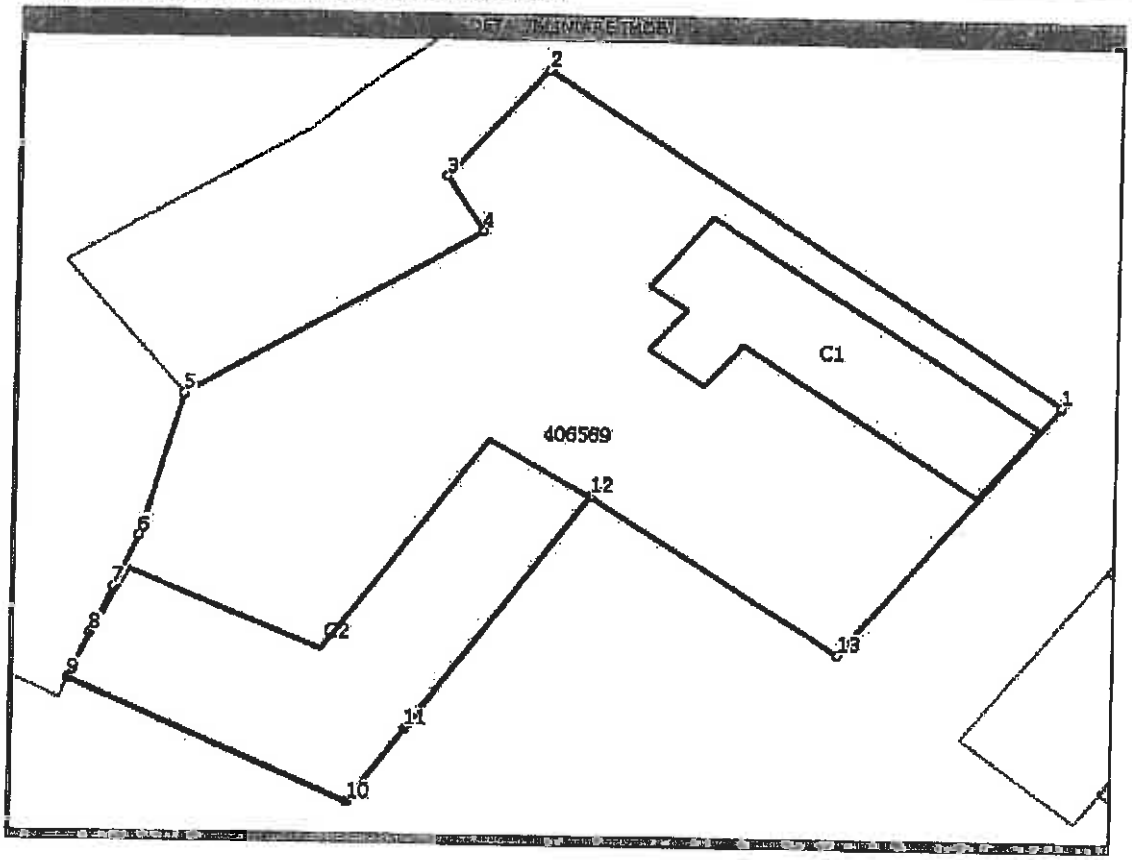
Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 406569
Comuna/Oras/Municipiu: Timisoara
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 97385)

TEREN intravilan
Adresa: Timisoara, Strada Baader, nr. 11

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
406569	5668	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra/ extravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	5668	-	-	722/13/4/3	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	406569-C1	constructii administrative si social culturale	658	Cu acte	cladire P+1E+M - birouri
A1.2	406569-C2	constructii industriale si edilitare	1160	Cu acte	GARAJE AUTO, ATELIERE SI MAGAZIE

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *) (m)
1	2	77,0

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	19,0
3	4	9,0
4	5	42,0
5	6	21,0
6	7	8,0
7	8	7,0
8	9	7,0
9	10	37,0
10	11	12,0
11	12	39,0
12	13	37,0
13	1	44,0

**** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.**
***** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.**

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
03/09/2012

Data eliberării,
__/____/____

Asistent/registrator,
IZABELLA SZOMSZED

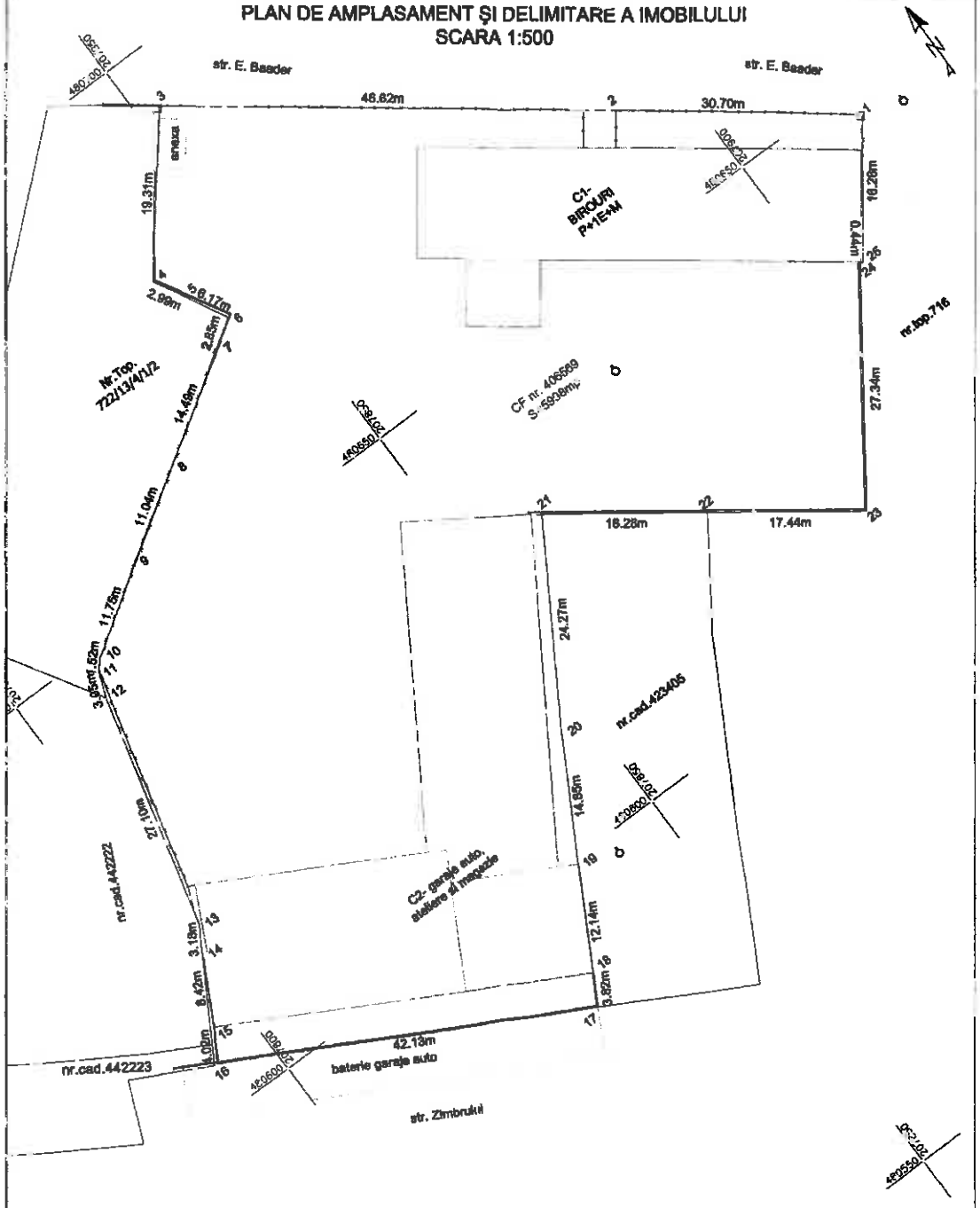
Referent,

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

*****Suprafata este determinată pe baza măsuratorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.
Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500



Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
406569	5998	str. Baader nr. 11, Timisoara

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
406569	Timisoara

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	Cc	5998	Imprejmuit cu gard sarma si gard beton
TOTAL		5998	

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
C1	CAS	667	CLADIRE BIROURI P+1E+M
C2	CAS	1187	GARAJE AUTO, ATELIERE SI MAGAZIE
Total		**1854**	

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 5998 mp
Suprafaţa din act = 5781 mp

Executant:
SC BLACK LIGHT SRL
Ing. Loredana BEZNOSZKA
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-TM-F Nr.0232/05.2016 Loredana BEZNOSZKA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CJ-I Nr.1790/2016 S.C. BLACK LIGHT S.R.L.

Data: IUNIE 2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timiş
BOLOHAN MARIUS
CONSILIER CADASTRU

117815/12.06.2017

363908

Carte Funciară Nr. 406569 Comuna/Oraş/Municipiu: Timisoara

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Nr.	117815
Ziua	09
Luna	06
Anul	2017

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Timisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:97385
Nr. topografic:722/13/4/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Timisoara, Str Baader, Nr. 11, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	406569	Din acte: 5.996 Masurata: 5.998	Teren imprejmuit; imobil imprejmuit cu gard sarma si gard beton

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	406569-C1	Loc. Timisoara, Str Baader, Nr. 11, Jud. Timis	S. construita la sol:667 mp; CLADIRE BIROURI P+1E+M
A1.2	406569-C2	Loc. Timisoara, Str Baader, Nr. 11, Jud. Timis	S. construita la sol:1187 mp; GARAJE AUTO, ATELIERE SI MAGAZIE

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9921 / 14/04/1994		
H.G. nr. 834/1991;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEL15/1990, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **SC CONFORT SA TIMISOARA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 97385) si edificare extindere cu nr.55001/2010	
37192 / 16/03/2010		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 04/03/2010 (declaratie, documentatie pentru actualizare date imobil);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEhg 834/1991, L.15/1990 cu nr. incheiere nr.9921/14.04.1994, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.2
	1) **SC CONFORT SA TIMISOARA**, CIF:1833467	
74719 / 19/05/2011		
Act Notarial nr. 557, din 19/05/2011 emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL;		
B7	Interdictie de instrainare,grevare,demolare,dezmembrare, si inchiriere in fav:	A1, A1.1, A1.2
	1) **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**	
Act Notarial nr. 558, din 19/05/2011 emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL;		
B8	Interdictie de instrainare,grevare, demolare,dezmembrare si inchiriere in favoarea:	A1, A1.1, A1.2
	1) **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
74719 / 19/05/2011		
Act Notarial nr. 557, din 19/05/2011 emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000000 RONdobanzile, marjele de risc,comisioanele,penalitati si speze aferente in favoarea:	A1, A1.1, A1.2
	1) **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**	
Act Notarial nr. 558, din 19/05/2011 emis de NP.AZOITEI IOAN GABRIEL;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:439933.38 EURdobanzile, comisioanele,penalitati si speze aferente in favoarea:	A1, A1.1, A1.2
	1) **BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK SA SUC. TIMISOARA**	

DRĂGHIA MIHAIA GABRIELA Asistent Registrator

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
35502 / 13/03/2012		
Act Administrativ nr. 1, din 17/06/2010 (incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL);		
C5	Intabulare, drept de COMODATasupra spatiu locativ in suprafata de 70 mp, pe o perioada nelimitata	A1.1
	1) **S.C. MCT MEDIA S.R.L.**, CIF:6960283	
35504 / 13/03/2012		
Act Administrativ nr. 1, din 17/06/2010 (incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL);		
C6	Se noteaza act aditional nr 1 la contractul de comodat nr 1/17.06.2010 incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL	A1.1
42163 / 23/03/2012		
Act Administrativ nr. act aditional nr.2, din 17/06/2010 emis de SC MCT MEDIA SRL;		
C7	Intabulare, drept de COMODATasupra unui spatiu locativ din constructia C2 ,in suprafata de 100 mp , pe perioada nelimitata	A1.2
	1) **S.C. MCT MEDIA S.R.L.**, CIF:6960283	
Act Administrativ nr. act aditional nr.1, din 12/03/2012 emis de SC MCT MEDIA SRL (la contractul de comodat nr.2/17.06.2010);		
C8	Se noteaza act aditional nr 1 la contractul de comodat nr 2/17.06.2010 incheiat intre SC CONFORT SA si SC MCT MEDIA SRL.	A1.2
118903 / 09/08/2012		
Somatie nr. 176, din 09/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C10	Se noteaza somatie din dos 176/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 181518,03 lei in fav	A1, A1.1, A1.2
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
118904 / 09/08/2012		
Somatie nr. 175, din 09/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C11	Se noteaza somatie din dos 175/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 110650,03lei in fav	A1, A1.1, A1.2
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
124159 / 21/08/2012		
Somatie nr. 194, din 21/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C12	Se noteaza somatie din dos 176/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 110860,46 lei in fav	A1, A1.1, A1.2
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
136709 / 13/09/2012		
Somatie nr. 212/ex, din 13/09/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C13	Se noteaza inceperea executarii silite in baza Somatiei din Dosar nr 212/ex/2012 al BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pana la concurenta sumelor de 616.463,15 lei, din care 600.000 lei reprezentand debit principal, 14.012 lei reprez onorariu de executare silita cu TVA inclus, 2.438,70 lei reprez chelt de execut silita cu TVA inclus + 12,45 lei taxa timbru si timbru judiciar, in fav creditorului	A1, A1.1, A1.2
	1) **SC IRIDEX GROUP CONSTRUCTII SRL**	



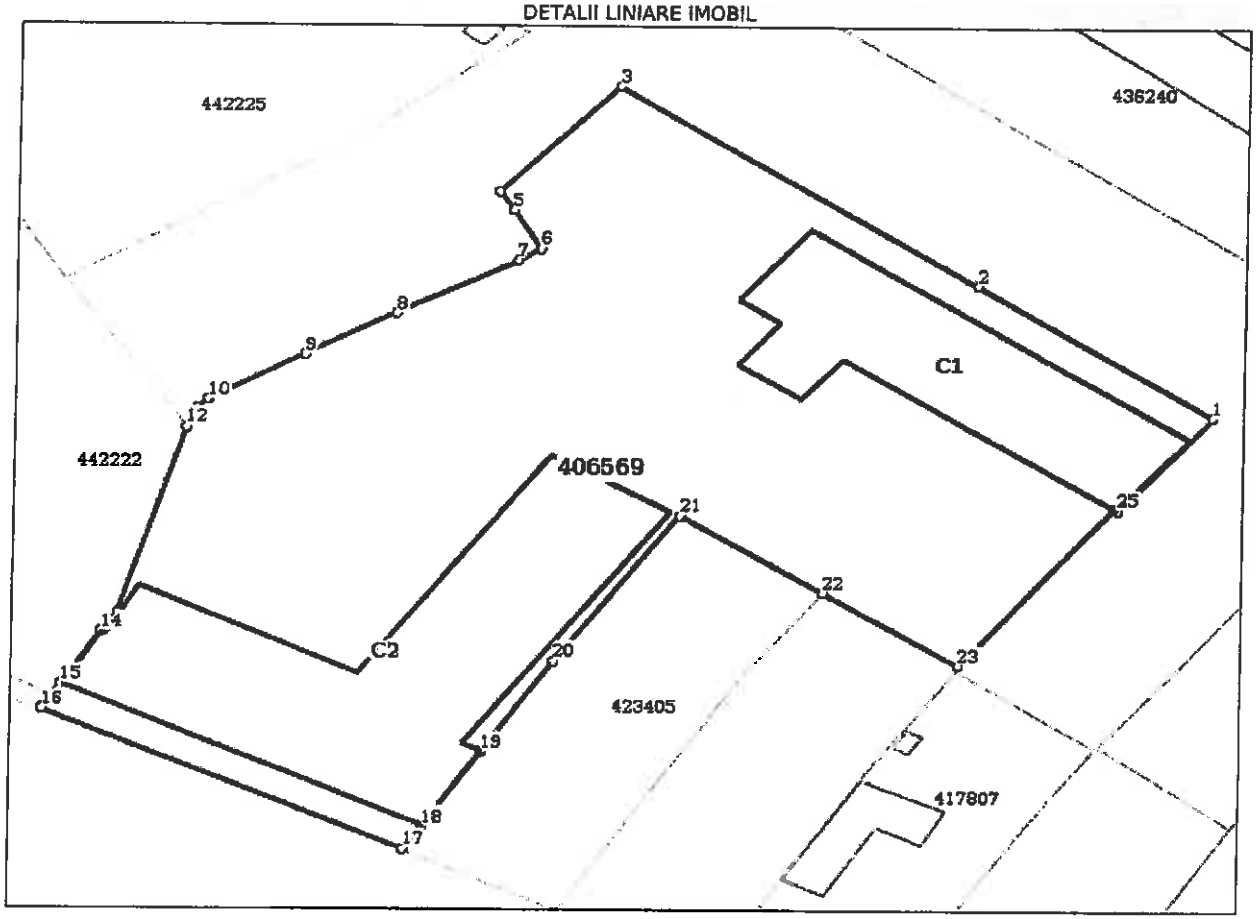
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
406569	Din acte: 5.996 Masurata: 5.998	imobil imprejmuit cu gard sarma si gard beton

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	5.998	-	-	722/13/4/3	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	406569-C1	constructii administrative si social culturale	667	Cu acte	S. construita la sol:667 mp; CLADIRE BIROURI P+1E+M
A1.2	406569-C2	constructii industriale si edilitare	1.187	Cu acte	S. construita la sol:1187 mp; GARAJE AUTO, ATELIERE SI MAGAZIE

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	30.7
3	4	19.308

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	46.623
4	5	2.99

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
5	6	6.173
7	8	14.489
9	10	11.747
11	12	3.049
13	14	3.184
15	16	4.024
17	18	3.815
19	20	14.845
21	22	18.281
23	24	27.337
25	1	16.283

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
6	7	2.846
8	9	11.042
10	11	1.523
12	13	27.1
14	15	8.424
16	17	42.131
18	19	12.142
20	21	24.272
22	23	17.445
24	25	0.442

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta interna nr.4088250/09-06-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 252.

Data soluţionării,
20-06-2017
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
MARIA GABRIELA DRĂGHIA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

3 IUL. 2017

ANEXA NR.2

ANEXA NR.2 – LISTA BUNURILOR – BAADER			
Teren			**Suprafața totala (mp)**
1	Teren		5.668 mp
Construcții		**Nr. Inv.**	**Sup. (mp)**
1	Bariera automata cu telecomanda	2496	
2	Bariera intrare CF	2575	
3	Pavilion adm. Baader	10039	1.660 mp (util)
4	Instal. electrica exterioara	20785	
5	Platforma de beton at. tinichigerie	20908	1175mp
6	Imprejmuire atelier tinichigerie	20911	
7	Platforma sediu central	21125	2025mp
8	UNITATE TOTEM EXTERIOR	3268	
9	Atelier tinichigerie atel.anexa	10008	960 mp
10	DEPOZIT SUBTERAN	2002	
11	CENTRALA TERMICA	2006	
Mijloace fixe		**Nr. Inv.**	**Cant.**
1	Aer cond. fujitsu inverter asya09lgc	2926	1
2	Echip.aer conditionat fujitsu inverte	2885	1
3	Echip aer conditionat fujitsu inverte	2884	1
4	Echip.clima fujitsu inverter ARYA	2970	1
5	Echipm.clima fujitsu inverter ARYA	2971	1
6	Echip.clima fujitsu inverter ARYA	2972	1
7	Echip.clima fujitsu inverter ARYA	2973	1
8	Sistem de supraveghere video	3269	1
9	Henson has 98hgdd - aer conditionat	2757	1
10	FUJITSU INVERTER ASY 9L+ACCESORII	2444	1
11	Fujitsu aby24v - aer conditionat	2755	1
12	Fujitsu aby24v - aer conditionat	2756	1
13	Baraca oltpan 2000x1600x2400	2041	1
14	CT Tenovis 13E Echip.cu 1*TH13	2586	1
Obiecte de inventar		**Nr.inv**	**Cant.**
1	GRUP ELECTROGEN ENERGY POWER 200	Extra	1
2	AER CONDITIONAT HENSON	Extra	1
3	ECHIPAM AER CONDITIONAT HENSON HAS 128	20059023	1
4	Aer onditionat AUS09H53R010 H22	06019207	1
5	CHILLER RACIRE-INCALZ R410 A	Extra	1