Dosar nr.8287/30/2012
Tribunal Timis – Sectia a II-a Civila
Lichidator judiciar : Expert SPRL, Arad, str. D. Bolintineanu, nr.5
Debitoare : CONFORT SA, in faliment, en faillite, in bankruptcy
CIF RO 1833467 si Reg Comertului J35/729/1991,
Sediu : Timisoara, str. Enric Baader, nr. 11

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIILOR PUBLICE PENTRU VANZAREA BUNULUI IMOBIL – HALA DE PRODUCTIE CU BIROURI INGLOBATE P+EP PROPRIETATEA DEBITOAREI CONFORT SA

Aprobat de Adunarea Creditorilor din data de 10.07.2020

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 și comisia de licitatie pe toată perioada de derulare a prezentului regulament.

1.3 Expert SPRL - Arad asigură pe toată durata derularii prezentului regulament, precum și 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 insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se realizeaza prin metoda licitatiei publice, deschise, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori.

1.5 În exercitarea atributiilor sale și 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 UNPIR. Totodata, 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, in perioda derularii procedurii de valorificare respectiv a derularii licitatiilor, va inregistra din partea unor persoane oferte de achizitie, acestea vor fi prezentate creditorilor in proxima adunare de creditori.

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 si in starea in care se gasesc" neoferindu-se nici un fel de 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.

Raportat la prevederile art.149 din legea nr.85/2006, in conformitate cu dispozitiile art.776 si 858 Cod Procedura Civila, coroborat cu art.1698 alin.1 şi 2 teza finala si art. 1707 alin. 5 Cod Civil, acest principiu, include exonerarea totala a vanzatoarei/lichidatorului judiciar in ce priveste garantia contra evictiunii si a viciilor aparente ori ascunse, adjudecatarul asumandu-si integral producerea acestor riscuri, exonerare care se intinde si asupra garantiei pentru buna functionare a bunurilor vandute. Vanzatoarea/lichidatorul judiciar nu este obligat să asigure furnizareaa utilitatilor (energie electrica, energie termică, apa potabila, gaz metan, etc.).

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.

3.3 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 angajeaza 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 prezenta lichidatorului judiciar / notarului public si 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.

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

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 bunul imobil.

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 – PRECIZARI REFERITOARE LA TEREN

4.1 Obiectul licitatiilor publice îl constituie vânzarea bunului imobil – constructie Hala - proprietatea debitoarei Confort SA, asa cum este acestea definita și identificata in anexa 1 la prezentul regulament, dupa cum urmeaza :

4.1.1 OBIECTUL LICITATIILOR :

Bun imobil – reprezentand constructie tip Hala de productie cu birouri inglobate P+EP, situata in Mun. Timisoara, Calea Torontalului, km 6, jud. Tmis, inscrisa in CF nr.421620 Timisoara, avand nr.cadastral 421620-C1. Bunul imobil este indentificat in ANEXA 1 la prezentul regulament – prin extras CF

4.1.2 PRECIZARI REFERITOARE LA TERENUL PE CARE ESTE EDIFICATA CONSTRUCTIA

Precizam faptul ca terenul pe care este edificata aceasta constructie (HALA) nu este proprietatea debitoarei Confort SA si nu face obiectul valorificarii/licitatiilor, acesta fiind concesionat de catre debitoare de la UAT Judetul Timis - Consiliul Judetean Timis in temeiul contractului de concesiune nr.580/19.01.2010. Acest contract este prezentat in ANEXA 2.

Cu titlu informativ, aratam ca in conformitate cu prevederile art. 41 din legea nr.50/1990, dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcţiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit.

In acest sens, lichidatorul judiciar arata ca este de acord si va semna orice inscris ar fi necesar pentru ca odata cu transferul dreptului de proprietate asupra constructiei, cumparatorul sa preia si toate drepturile si obligatiile aferente contractului de concesiune nr. 580/19.01.2010 si actelor aditionale la acesta.

Lichidatorul judiciar arata ca dispozitiile legale, formalitatile si operatiunile susmentionate nu constituie o garantie din partea Expert SPRL sau a debitoarei Confort SA, cu privire la realizarea transferul/dobandirea concesiuni terenului si pune in vedere licitantiilor ca inainte de inscrierea la licitatie acestia sa efectueze propriile verificari si interpelari la UAT Judetul Timis - Consiliul Judetean Timis, pentru a obtine o rezolutie oficiala cu privire la conditiile si mecanismele prin care pot dobandi dreptul de concesiune asupra terenului pe care este edifificata Constructia - Hala.

Cumparatorul/adjudecatarul constructiei tip Hala, are obligatia sa notifice UAT Judetul Timis – Consiliul Judetean Timis in termen de maxim 10 de zile de la semnarea contractului de vanzare in forma autentica, cu privire la faptul ca a dobandit dreptul de proprietate asupra constructiei-Hala si sa solicite preluarea dreptului de concesiune asupra terenului si implicit a contractului de concesiune nr. 580/19.01.2010. Toate si oricare formalitati/operatiuni si costuri ar fi necesare transferului concesiunii ori dobandirii concesiunii sunt in sarcina cumparatorului. Indiferent daca cumparatorul face acest demers sau nu, ori dreptul de concesiune se transfera sau nu catre cumparator, lichidatorul judiciar mentioneaza faptul ca incepand cu luna urmatoare transferului de proprietate asupra constructiei, debitoarea Confort SA nu va mai suporta redeventa prevazuta de contractului de concesiune nr.580/19.01.2010 pentru concesiunea terenului, aceste costuri fiind in sarcina cumparatorului, indiferent de situatie.

Cumparatorul bunului imobil – construtie tip Hala isi asuma prin cumparare intreaga responsabilitate cu privire la concesiunea terenului (transferul concesiunii ori dobandirea concesiunii), nefiind posibile deduceri din pretul de cumparare sau acordarea altor inlesniri pentru nici un motiv legat ori avand legatura cu transferul concesiunii terenului pe numele sau ori dobandirea de catre cumparator a acestui drept, cum de altfel aceste motive nu pot constitui nici justificari valabile pentru anularea licitatiei ori a vanzarii.

Cu toate acestea, in situatia anularii licitatiei si/sau a procesului verbal de adjudecare si/sau a contractul autentic de vanzare, la initiativa adjudecatarului/cumparatorului, pe orice motive avand legatura cu transferul concesiunii/dobandirea concesiunii ori nerelizarea transferul concesiunii/nedobandirea concesiunii, conduce la pierderea garantiei de participare şi/sau a oricaror sume achitate, inclusiv a intregului pret, adjudecatarul/cumparatorul nemaiavand dreptul sa solicite restituirea acestor sume.

4.1.3 Bunul imobil care formeaza obiectul valorificarii, este identificat în Anexa nr.1, iar in ANEXA nr.2 este prezentat contractul de concesiune aferent terenului pe care este edificata constructia, participantii/licitantii avand posibilitatea de a se informa cu privire la starea de fapt (tehnica, functionala,etc) şi de drept a bunului imobil.

5. CONDITII DE INSCRIERE SI PARTICIPARE LA LICITATIE

5.1 La licitatie pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii in termen, la sediul lichidatorului judiciar Expert SPRL din Arad, Str. D. Bolintineanu, nr.5, jud. Arad 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 10%, 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. Persoanele fizice si juridice nerezidente pot constitui garanţia de participare în moneda EURO(Cont euro - IBAN RO20BTRLEURCRT00K9699601 deschis la Banca Transilvania), cu respectarea reglementarilor legale aplicabile regimului valutar.

b) Garanţia de participare constituita în lei, se realizeaza la cursul Ron/Euro afisat de BNR la data constituirii acesteia.

c) Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci atat la constituirea garantiei cat si la restituirea acesteia.

d) Garanţia de participare este considerată a fi constituita în termen, dacă pana maxim cu o zi înainte de data si ora stabilita pentru inceperea licitatei, Ordinul de plata vizat de banca, în original, este depus la sediul lichidatorului judiciar și garantia a fost incasata integral în contul unic de insolventa al Confort SA pana la acest termen. Anuntul de vanzare publicat de lichidatorul judiciar privind conditiile de licitatie va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.

e) In cazul adjudecarii, garanţia depusa de adjudecatar, se va constitui avans la preţul de adjudecare, constituitorul nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acesteia.

f) 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 și desfășurare a licitatiei publice pentru vanzarea bunurilor, aparţinând Confort SA.

b) declarație 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 si/sau a procesului verbal de adjudecare si/sau a contractului autentic de vanzare, pe motivele metionate anterior, conduce la pierderea garantiei de participare şi a oricaror sume achitate, inclusiv a intregului pret, 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 o zi înainte de data si 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.

5.9. 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 10% din preţul de pornire al licitatiei si documentatia prevazuta de regulament.

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 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 şi ora mentionate în Anuntul de vanzare – licitatie, publicat de catre lichidatorul judiciar. Licitatia se poate desfasura si in afara sediului lichidatorului judiciar, respectiv in alte locatii de pe teritoriul Romaniei, cu mentionarea in concret a acestor coordonate in Anuntul de vanzare – licitatie, publicat de catre lichidatorul judiciar.

Avand in vedere masurile instituite de autoritatile centrale si locale in contextul actual care a fost generat de cazurile de infectare cu noul virus Covid – 19 si pentru respectarea sigurantei sanitare, accesul in sala de licitatie este permis doar cu respecatrea masurilor de siguranta specifice (masca de protectie / dezinfectarea mainilor si mentinerea distantei prevazuta de normele legale in vigoare, fata alte persoane). In situatia in care datorita numarului mare de participant la licitatie nu este posibila respectarea distantei

antementionata intre persoane ori se depasete numarul maxim de persoane permis de autoritati pentru intruniri in spatii inchise, atunci lichidatorul judiciar va derula licitatia in are liber (curte).

7.1.2 Raportat la contextul antementionat, licitatiile organizate de lichidatorul judiciar pentru valorificarea bunurilor imobile ale debitoarei Confort SA, se pot desfasura si prin mijloace rapide de comunicare la distanta online. Anuntul de vanzare – licitatie, publicat de catre lichidatorul judiciar va indica in concret daca se opteaza pentru varianta online.

In cazul in care licitatiile se organizeaza in mediul online, inscrierea la licitatii se realizeaza prin comunicarea via email la office@expertarad.ro si/sau marius@expertarad.ro a tuturor documentelor prevazute de regulamentul de licitatie in acest sens. Originalul documentelor de inscriere la licitatie urmeaza sa fie comunicate pana la termenul prevazut de regulament prin intermediul serviciilor postale/curierat. Detalii cu privire la modalitatile de conectare si licitare prin mijloace rapide de comunicare la distanta online se pot obtine la tel.0722343784 sau prin email marius@expertarad.ro.

Actele de adjudecare se comunica licitantilor si cumparatorului adjudecatar prin email acestia avand obligatia de a le semna si returna in aceeasi zi tot prin email lichidatorului judiciar. Lichidatorul judiciar va transmite cumparatorului adjudecatar actele de adjudecare in original prin intermediul serviciilor postale/curier, cumparatorul avand obligatia de a retransmite postal catre lichidatorul judiciar un exemplar al acestora semnat in original.

7.1.3 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.

7.2.2 Preţul de pornire în licitatie pentru fiecare bunul imobil – constructie tip Hala este cel mentionat in Anunturile de vanzare – licitatie publicate de catre lichidatorul judiciar, conf. Pct.1.5 și 1.6 din prezentul regulament.

7.2.2 În ceea ce priveşte TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispoziţiile 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 individuala a bunurilor imobile, 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 Preşedintele Comisiei de licitatie anunţă:
a) Denumirea societăţii 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 descalificaţi sau respinşi şi motivul respingerii/descalificarii;
e) Denumirea şi numărul de ordine al participantilor calificati;
f) Condiţiile de participare și principiile de vanzare prin licitatie prevăzute de regulament;
g) Modul de desfăşurare a licitatie și ordinea de licitare;
h) Preţul de pornire in licitatie;
i) Pasul de licitare stabilit valoric pana maxim la 5% din pretul de pornire in licitatie.

7.4.2 Preşedintele 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, determinata prin data si ora mentionate de catre lichidatorul judiciar pe documentatia de inscriere.

7.4.4 Preşedintele Comisiei de licitatie va intreba participantii la licitatie/licitantii in ordinea de participare la licitatie, dacă oferă preţul de pornire in licitatie. Daca pretul de pornire in licitatie este oferit de către mai mulţi participanţi preşedintele comisiei de licitatie va creşte preţul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanti acceptă preţul astfel majorat şi nimeni nu oferă un preţ 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.

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 colectiv de licitatie si a actului de adjudecare, dupa cum urmeaza :

8.2.1 Procesul-verbal colectiv de licitatie se semnează de către membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalti licitanti. Acesta va cuprinde pe langa mentiunile prevazute la pct.8.2.2 si urmatoarele informatii :
a) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitantilor,
b) confirmarea tuturor participantilor ca au inteles procedura de desfasurare a licitatiei,

8.2.2 Procesul-verbal de adjudecare / actul de adjudecare se semnează de către membrii comisiei de licitatie si de catre adjudecatar. 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 adjudecatarului,
c) mentiunea cu privire bunurile adjudecate (identificare din CF).
d) 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.
e) modalitatea și termenele de plata precum și etapele de urmat respectiv incheierea contractului de vanzare cumparare autentic și termenele maximale de realizare,
f) conditiile vanzarii prevazute de prezentul regulament.
i) termenul de contestare a procesului verbal si modalitatea in care se poate realiza,
j) anexe – la actul de adjudecare se constituie anexa regulamentul de licitatie.
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/act de 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 10% din pretul de pornire în licitatie, depusa de adjudecatar, se constituie 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 achita în LEI, prin virament bancar în contul unic al debitoarei Confort SA, la cursul lei/euro afisat de BNR valabil la data efectuarii platii. 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. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieirii/disparitiei si/sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal colectiv de licitatie/actului de adjudecare 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 si paza 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. Aceste sume (utilitati, paza, conservare, etc), 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 termenul de incheiere 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 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 colectiv de licitatie, actul de adjudecare si documentele care dovedesc efectuarea integrala a platii

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

9.10 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosinta și dispozitia), asupra bunurilor adjudecate, se va realiza numai dupa data achitării integrale a preţului de adjudecare și incheierea contractului de vanzare-cumparare în forma autentica. De la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica trec in sarcina directa a cumparatorului toate si oricare cheltuieli cu utilitatile, taxe, impozite,speze, etc, vanzatorul fiind exonerat de plata acestora.

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/adjudecatari poat depune contestaţie împotriva procesului verbal colectiv de licitatie/actului de 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 si 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 :

ANEXA nr.1 - extras CF nr.421620 Timisoara

ANEXA nr.2 - contractul de concesiune nr.580/19.01.2010.

EXPERT SPRL Arad – lichidator judiciar
Mot Marius – asociat coordonator

REGULAMENT LICITATIE CONFORT SA
ANEXA NR.1

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

Nr. cerere	72854
Ziua	04
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100068605884

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 421620 Timisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:130067
Nr. cadastral vechi:Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/11

TEREN Intravilan
Adresa: Loc. Timisoara, Calea Torontalului Km 6, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	421620	3.044	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	421620-C1	Loc. Timisoara, Calea Torontalului, Nr. KM 6, Jud. Timis	S. construita la sol:1498 mp; HALA DE PRODUCTIE CU BIROURI INGLOBATE P+EP

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12216 / 21/05/2001		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare cu inch. 7733,7734,7735,7736,7738,7739,7740,7741/2001,unificare si dezmembrare cu inch.nr.40400/2004, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CONSILIUL JUDETEAN TIMIS**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 130067)	
55008 / 20/04/2010		
Act Administrativ nr. 30850, din 04/03/2010 emis de OCPI TIMISOARA (act administrativ nr. 53208/31-03-2010 emis de PRIMARIA TIMISOARA; act administrativ nr. 6292/01-04-2010 emis de PRIMARIA TIMISOARA; inscris sub semnatura privata nr. 1567/16-03-2010 emis de DRAGAN AUREL; act administrativ nr. 1247/15-05-2008 emis de PRIMARIA TIMISOARA;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **SC CONFORT SA**, CIF:1833467	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
10390 / 30/04/2002		
Act nr. 0;		
C1	Drept de servitute de trecere cu piciorul si autovehicule asupra 450/5915 mp.din CF 74536 Timisoara	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 130067)	
10749 / 09/05/2002		
Act nr. 0;		
C2	Drept de servitute de trecere asupra suprafetei de 360 mp. din imobilele din Cf 102791,de sub A-I-2-4.	A1
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 130067)	
30850 / 04/03/2010		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
Act Administrativ nr. 580, din 19/01/2010 (incheiat intre Judetul Timis prin Consiliul Judetean Timis si SC Confort SA);		
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 49 ani, incepand de la data de 03.09.2007	A1
	1) **SC CONFORT SA**, CIF:RO1833467	
119526 / 10/08/2012		
Somatie nr. 175, din 10/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C5	Se noteaza soamtie din dos 175/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 110650,03 lei in fav	A1.1
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
119527 / 10/08/2012		
Somatie nr. 176, din 10/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C6	Se noteaza somatie din dos 176/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 181518,03 lei in fav	A1.1
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
122602 / 17/08/2012		
Somatie nr. 189, din 17/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C7	Se noteaza somatie din dosar 189/EX/2012 emisa de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma 110.650,03 LEI, din care: 100.000,00 lei reprezentand debit principal, 7.812,00 lei reprezentand onorariu executare silita, cu TVA inclus, 2.825,58 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, cu TVA inclus, ce se datoreaza numai in raport cu stadiul executarii silite la momentul platii, respectiv cu actele realizate pana la acel moment, 12,00 lei taxa judiciara de timbru si 0,45 lei timbru judiciar mobil, in fav.	A1, A1.1
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
122603 / 17/08/2012		
Somatie nr. 190, din 17/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C8	Se noteaza somatia de plata din dosar 190/EX/2012 emisa de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 195.457,97 lei din care 183.769,32 lei reprezentand debit principal, 8.850,62 lei reprezentand onorariu executare silita cu TVA inclus; 2.825,58 lei reprezentand cheltuieli de executare silita cu TVA inclus ce se datoreaza numai in raport cu stadiul executarii silite la momentul platii, respectiv cu actele realizate pana la acel moment; 12 lei taxa judiciara de timbru si 0,45 lei timbru judiciar mobil	A1.1
	1) **S.C. TRANS CARPAT S.R.L.**	
124183 / 21/08/2012		
Somatie nr. 194, din 21/08/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C9	Se noteaza somatia din dosar nr.194/ex/2012 emisa de BEJ Mereu Cristian Petru pentru suma 110.860,46 LEI, din care: 100.000,00 lei reprezentand debit principal, 7.812,00 lei reprezentand onorariu executare silita, cu TVA inclus, 3.036,01 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, cu TVA inclus, ce se datoreaza numai in raport cu stadiul executarii silite la momentul platii, respectiv cu actele realizate pana la acel moment, 12,00 lei taxa judiciara de timbru si 0,45 lei timbru judiciar mobil, in fav.	A1.1
	1) **SC TRANS CARPAT SRL**	
136723 / 13/09/2012		
Somatie nr. 212, din 13/09/2012 emis de BEJ MEREU CRISTIAN PETRU;		
C10	Se noteaza somatie din dos 212/ex/2012 BEJ MEREU CRISTIAN PETRU pentru suma de 616.463,15 lei in fav	A1.1
	1) **SC IRIDEX GROUP CONSTRUCTII SRL**	

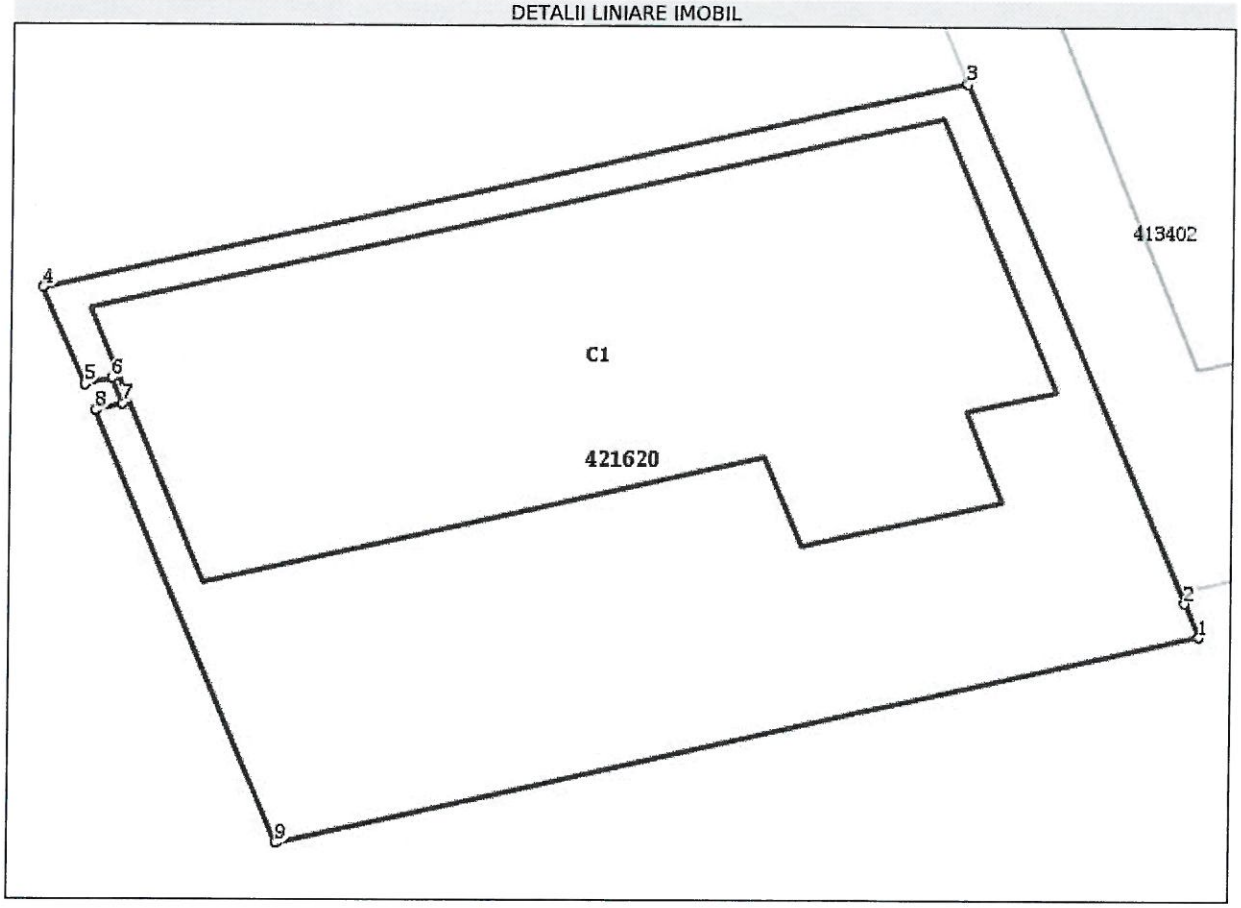
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
421620	3.044	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.044	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	421620-C1	constructii industriale si edilitare	1.498	Cu acte	S. construita la sol:1498 mp; HALA DE PRODUCTIE CU BIROURI INGLOBATE P+EP

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.042
2	3	46.96
3	4	61.002

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	8.766
5	6	1.782
6	7	2.295
7	8	1.805
8	9	38.907
9	1	61.002

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
04/04/2019, 11:23

REGULAMENT LICITATIE CONFORT SA
ANEXA NR.2

33/23.02.2010

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 580/19.01.2010

I. Părțile contractante

Între **JUDEȚUL TIMIŞ**, prin **CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIŞ**, cu sediul în Timişoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, reprezentat prin Domnul Constantin OSTAFICIUC – Preşedinte al Consiliului Județean Timiş, în calitate de ***concedent***, pe de o parte

şi

S.C. "CONFORT" S.A, cu sediul social în Timişoara, Str. Baader Enric, nr. 11, județul Timiş, înregistrată la ORC Timiş J35/729/1991, având C.U.I. RO 1833467, reprezentată prin Domnul Georgică CORNU – Preşedinte A.G.A, în calitate de ***concesionar***, pe de altă parte,

la data de 19.01.2010, la sediul ***concedentului,*** în temeiul Hotărârilor Consiliului Județean Timiş nr. 106/29.09.2009 şi nr. 08/19.01.2010, a Convenției din 14.08.2009 şi a actului adițional din 11.11.2009 încheiate între SC „Ena Grup" SRL şi SC „Confort" SA, a contractului de concesiune nr. 11482/27.08.2007 şi a actului adițional nr. 1/01.08.2008 încheiate cu SC „Ena Grup" SRL, s-a încheiat prezentul ***contract de concesiune***.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren, în suprafață de 3044 mp, denumită generic D9, situată în Parcul Tehnologic şi Industrial Timişoara, Calea Torontalului km 6 şi identificată prin C.F. nr. 130067 Nr. Topo Cc 743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/11 (Anexa nr. II), în conformitate cu obiectivele ***concedentului.***

(2) Obiectivele ***concedentului*** sunt:

a) Încadrarea investițiilor ***concesionarului*** în domeniile de interes: **conform codurilor CAEN – nr. 2512** –(Fabricarea de usi si ferestre de metal), **nr. 2529**- (Productia de rezervoare , cisterne si containere metalice), **nr. 2599**- (Fabricarea altor articole din metal n.c.a.), **nr. 4321**- (Lucrari de instalatii electrice), **nr. 4332**- (Lucrari de tamplarie si dulgherie), **nr. 5210**-(Depozitari), **nr. 5224**- (Manipulari), **nr. 7490** (Alte activitati profesionale, stiintifice si tehnice n.c.a.).

b) Grad tehnologic ridicat, reflectat şi în procentul de personal de specialitate angajat, precum şi tehnologiile utilizate;

c) Integrarea în economia județului, a activității desfăşurate de ***concesionar.***

(3) În derularea contractului de concesiune, ***concesionarul*** va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul, în suprafață de 3044 mp, denumit generic parcela nr. D9;

b) bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului şi au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de 03.09.2007 (data intrării în vigoare a contractului de concesiune nr. 11482/27.08.2007, încheiat cu SC „Ena Grup"SRL).

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială. La data prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevența de concesiune.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de 4,6 EURO/mp/an, plătită lunar, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă. Suma datorată în EURO se echivalează în lei la cursul BNR la data facturării şi se adaugă taxa pe valoare adăugată. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către ***concedent,*** conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face prin conturile: contul ***concedentului*** nr. RO02TREZ6215004XXX000226, deschis la Trezoreria Timişoara şi contul ***concesionarului*** nr. RO30NCB450000010177, deschis la Banca Comercială S.A., Sucursala Județeană Timiş.
(2) Concesionarul se obligă să facă investițiile asumate şi amenajările corespunzătoare până la data de 28.03.2010, astfel încât până la acest termen să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune.

VI. Drepturile părților

Drepturile ***concesionarului***

Art. 5. ***Concesionarul*** are următoarele drepturi:
(a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;
(b) de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;
(c) de a beneficia de pachetul de facilitati negociate, conform Anexei nr. VII;
(d) să cumpere terenul concesionat, în conformitate cu pachetul de facilități negociate, la prețul de piață negociat al terenului neviabilizat, în cazul în care, după îndeplinirea integrală şi la timp, a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, **concesionarul** achită integral **concedentului** redevența de concesiune, datorată pentru 11,035 ani. Dacă părțile nu convin asupra prețului terenului neviabilizat în urma negocierilor, prețul de vânzare va fi stabilit prin consultarea unor experți imobiliari, desemnați de comun acord de părți.

Drepturile ***concedentului***

Art. 6. ***Concedentul*** are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum şi respectarea obligațiilor asumate de ***concesionar*** prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile ***concesionarului***

Art. 7. ***Concesionarul*** are următoarele obligații :
(a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini;
(b) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini şi Regulamentul de urbanism şi dezvoltare PITT;
(c) să nu subconcensioneze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;

(d) să plătească redevența (inclusiv TVA) lunar, până la data de 15 a lunii următoare, pentru luna precedentă, suma datorată în Euro echivalându-se la cursul BNR de la data emiterii facturii;

(e) să realizeze investiții în valoare planificată de 1.000.000 Euro, conform angajamentului conținut în Anexa nr. IV a contractului;

(f) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.); producția se va realiza după normele europene în vigoare;

(g) să restituie ***concedentului***, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

(h) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesiunii, cu excepția vinderii terenului către ***concesionar***, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;

(i) să depună, la data încetării scutirii de la plata redevenței (de care a beneficiat SC „Ena Grup" SRL), în contul ***concedentului***, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând redevența pentru 3 luni de activitate; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile si celelalte sume datorate ***concedentului*** de către ***concesionar***, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, daca concesionarul şi-a respectat in totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;

(j) să angajeze şi apoi să mențină un număr minim de 10 angajați, conform Anexei nr. V la prezentul contract;

(k) să asigure contra incendiilor, investițiile realizate pe parcela concesionată; va respecta normele PSI şi va răspunde pentru pagubele pricinuite Parcului prin incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa ***concedentului,*** sau a unui terț;

(l) să nu închirieze terenul concesionat, sau să vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al ***concedentului***;

(m) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al ***concedentului***, profilul inițial al activității firmei, pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare şi adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite de ***concedent*** doar dacă se respectă profilul general de activitate al parcului;

(n) să notifice ***concedentul,*** de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

(o) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Timişoara;

(p) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrierile făcute;

(r) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(s) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la ***concedent;***

(t) să realizeze planul investițional la termenele etapizate negociate cu ***concedentul.*** În cazul neîndeplinirii acestor angajamente, ***concesionarul*** are obligatia de a plăti retroactiv redevența datorată conform cu perioada de grație corespunzătoare (de care a beneficiat SC „Ena Grup" SRL). În situația în care concesionarul solicită justificat, prelungirea uneia dintre etape, in intervalul perioadei de exceptare de la plata redevenței, se recalculează etapele cuprinse in perioada de exceptare, conform anexei nr. VII, funcție de termenele asumate de concesionar, fără depăşirea perioadei inițiale de exceptare;

(u) să achite datoriile restante ale SC „Ena Grup" SRL față de Consiliul județean Timiș, datorii ce rezultă din derularea contractului de concesiune nr. 11482/27.08.2007 şi a actului adițional nr. 1/01.08.2008, respectiv:
- redevența lunară pentru perioada 03.01.2009 – 29.09.2009;
- redevența datorată retroactiv pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale - etapele II şi III, respectiv perioada de ridicare construcție şi operaționalizare (4 luni: 03.05.2008 – 02.09.2008);
- redevența aferentă perioadei de exceptare de la plata redevenței, care excede perioada de operaționalizare (reducerea exceptării de la plata redevenței cu 4 luni: 03.09.2008 – 02.01.2009, pentru nerespectarea termenului prelungit de operaționalizare);
- majorări de întârziere la plată (calculate până la 15.09.2009).

Datoriile, în sumă de 114.240,93 lei (calculate până la data de 29.09.2009), vor fi achitate în prima săptămână de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

(u') să achite redevența pentru perioada 30.09.2009 – 18.01.2010.

(v) în cazul rezilierii contractului de concesiune din culpa concesionarului, acesta se obligă să plătească retroactiv redevența pentru perioada de scutire de la plata redevenței de care a beneficiat SC „Ena Grup" SRL, reprezentată de perioada 03.09.2007 – 02.05.2008 (8 luni).

Obligațiile ***concedentului***

Art. 8. ***Concedentul*** are următoarele obligații:

(a) să nu îl tulbure pe ***concesionar*** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

(c) să notifice ***concesionarului*** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor ***concesionarului*** şi să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;

(d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat de afaceri adecvat în perimetrul parcului;

(e) să asigure şi să mențină infrastructura industrială în parametrii de funcționare inițiali şi să asigure serviciile de susținere a activităților, în conformitate cu prevederile anexei nr. VI;

(f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competență ***concesionarul***, în probleme de interes pentru acesta;

(g) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor şi autorizațiilor din sfera sa de competență;

(h) să asigure, prin intermediul Administratorului Parcului, accesul ***concesionarului*** la informațiile şi documentele de interes public, precum şi cele strict referitoare la PITT , solicitate de ***concesionar*** pentru dezvoltarea activității acestuia;

(i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(j) la cererea ***concesionarului***, în conformitate cu pachetul de facilități acordate şi respectarea prevederilor legale, condiționat de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, să vândă terenul concesionat, la prețul de piață negociat al terenului neviabilizat.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art.9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către ***concesionar***, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentand redeventa pe 3 luni, în sarcina ***concesionarului***;

c) în cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni consecutiv, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere şi fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri. În această situație, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat, sau în cazul în care a finalizat investițiile prevăzute la Anexa nr. IV, sa pună în vânzare investiția proprie. În cazul vânzării investiției, concesionarul se obligă să asigure asumarea expresă de către noul proprietar al investițiilor, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune, prin semnarea unui nou contract de concesiune între concedent și noul proprietar al investiției.

f) în cazul vinderii terenului către ***concesionar***, în condițiile art. 5.

(2) La încetarea contractului de concesiune în condițiile alin.(1), cu excepția vânzării terenului către ***concesionar***, bunurile ce au fost utilizate de ***concesionar,*** în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : terenul revine de drept ***concedentului***, liber de orice sarcini;

b) bunuri proprii: revin de drept ***concesionarului***.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între *concedent* și *concesionar*

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic si de dezvoltare al PITT si conform declarației comune, prezentate în Anexa nr. III; aceasta nu exclude obligația permanentă a ***concesionarului,*** de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini și prin Regulamentul de urbanistic și dezvoltare PITT.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data de 19.01.2010.

Art. 16. Autorizația de construire nr. 1247/15.05.2008, emisă pentru SC „Ena Grup" SRL, va fi preluată de către SC „Confort" SA și servește acesteia la intabularea clădirii în CF.

Art. 17. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai jos sau la altă adresă comunicată din timp.

Pentru ***concedent***: CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ, Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, în dublu exemplar pentru Serviciul Administrarea Patrimoniului și Direcția Buget Finanțe.

Pentru ***concesionar***: S.C. "CONFORT" S.A, Timișoara, Str. Baader Enric, nr. 11, județul Timiș.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. Definiții

Art. 18. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale în limba română, din care 2 pentru ***concedent*** şi 2 pentru ***concesionar*** şi a fost înregistrat la concedent sub nr. 580/19.01.2010.

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate;
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);
- Anexa nr. III - Declarația comună a concedentului şi a concesionarului privind problemele de mediu;
- Anexa nr. IV - Angajamentele de investiții asumate, inclusiv eşalonarea în timp;
- Anexa nr. V - Angajamentele referitoare la personalul angajat, inclusiv eşalonarea în timp;
- Anexa nr. VI - Convenție pentru utilizarea facilităților puse la dispoziție în cadrul Pavilionului Administrativ al PITT;
- Anexa VII - Facilități oferite concesionarului în baza Catalogului de oferte PITT şi a art. 4 alin. (2) din contractul de concesiune;

Concedent,
JUDEȚUL TIMIŞ prin
CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIŞ

PREŞEDINTE,
Constatin OSTAFICIUC
.....

Concesionar,
S.C. CONFORT S.A.

PREŞEDINTE A.G.A,
Georgică CORNU
.....

Direcția Buget Finanțe :
Dan CIONVICĂ .....
Serviciul Juridic si Contencios
....
Serviciul Administrarea Patrimoniului :
Ionel URSU .....
Director ADETIM :
Sergiu BĂLAŞA .....

ANEXA NR . I – la contractul de concesiune

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI NR. D9
DIN CADRUL PARCULUI TEHNOLOGIC ŞI INDUSTRIAL TIMIŞOARA

Încheiat azi 19.01.2010, între **ADETIM**, cu sediul în Timişoara, Bvd. Revoluţiei din 1989 nr. 17, reprezentat prin Domnul **Sergiu BĂLAŞA** – Director, în calitate de ***administrator PITT***, din partea ***concedentului***

CARE PREDĂ

şi

S.C. "CONFORT" S.A, cu sediul social în Timişoara, Str. Baader Enric, nr. 11, judeţul Timiş, înregistrată la ORC Timiş J35/729/1991, având C.U.I. RO 1833467, reprezentată prin Domnul Georgică CORNU – Preşedinte A.G.A, în calitate de ***concesionar***, pe de altă parte,

CARE PREIA

parcela de teren în suprafaţă de 3044 mp, identificată în planul de situaţie anexat sub nr. D9. Suprafaţa este delimitată prin drumuri de acces PITT, parcelele D7 şi D8.

Terenul se predă cu construcţie edificată pe suprafaţa sa (conform Autorizaţie de construire nr. 1247/15.05.2008, emisă pentru SC „Ena Grup" SRL) şi liber de orice sarcini, conform Extras C.F. nr. 130067 Nr. Topo Cc 743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/11, anexat.
Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile ***Contractului de concesiune*** si ale Regulamentului urbanistic şi de dezvoltare PITT, pe termenul prevazut prin contract.

Concedent

ADMINISTRATOR PITT
Director ADETIM
Sergiu BĂLAŞA
.....

AGENŢIA DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ A JUDEŢULUI TIMIŞ 1

Data: 19.01.2010

Concesionar

SC "CONFORT" SRL
Preşedinte A.G.A.
Georgică CORNU
.....

ANCPI

Nr. cerere ...6948.....
Ziua.....18.....
Luna.....01.....
Anul.....2006.....

75

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. 130067 Comuna/ Oraş/ Municipiu TIMISOARA

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafaţa în mp.	Observaţii
5.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/4	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	3347	
8.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/7	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	4009	
10.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/9	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	5794	
12.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/11	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	3044	
16.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/15	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	2916	
18.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/17	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	6963	
19.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/18	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	6652	
20.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/19	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	8420	
21.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/20	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	7862	
22.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/21	Curţi construcţii in intravilan extins in Calea Torontalului Km6	5235	
23.	Cc743/3/13; 743/3/14; 743/3/15; 743/3/16; 743/3/17; 743/3/18; 743/3/19; 743/3/20; 743/3/21/22	Curţi construcţii pentru drum şi utilităţi in Calea Torontalului Km6	55104	

-continuare in pag.2-

NOTAR LORENA ALINA
Asistent

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
6.	CONSILIUL JUDETEAN TIMIŞ -cumparare nr.12216/2001 si cumparare nr.7733, 7734, 7735, 7736, 7738, 7739, 7740, 7741/2004, unificare si dezmembrare nr.40400/2004	

C. Partea a III-a

Nr.crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observații
1.	Drept de servitute de trecere cu piciorul si autovehicule asupra 450/5915 mp din c.f.74536 Timisoara. -nr.10390/2002	
2.	Drept de servitute de trecere asupra suprafetei de 360 mp din imobilele din c.f.102791 de sub A.I.2-4. -nr.10749/2002	
3.	Drept de concesionare asupra terenului de sub AI-12 pe o perioada de 49 ani, incepand cu data de 03.09.2007 in fav: SC ENA GRUP SRL,act nr.11482/2007 -incheiere nr.9849/2008	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu poziția în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou. Prezentul extras de carte funciară poate fi solicitat, conform cererii, în orice localități și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat taxa de ..... lei, prin chitanța nr. ...../2008, pentru serviciul de publicitate notarială cu codul nr. PI02

Asistent – registrator,

ROTAR Lo... ALINA
Asistent ... tor

ANEXA NR. III – la contractul de concesiune

DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ŞI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie sa se respecte autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor şi autorizațiilor de mediu din partea Inspectoratului pentru Protecția Mediului Timiş.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât şi toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Concesionarul* declară că a fost informat de *concedent* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina *concesionarului*.

Amplasarea construcțiilor şi funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfăşura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

Toate activitățile se vor desfăşura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomote şi vibrații sesizabile din exterior la limita incintei. Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum şi Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii şi la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi şi de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum şi a copacilor şi plantelor. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare şi livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor şi vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul site-ului.

Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil şi fezabil. Deşeurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deşeuri;

Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.

Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfăşurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPM, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele şi regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent
ADMINISTRATOR PITEŞTI
Director ADETIM
Sergiu BĂLAŞA
.....

Concesionar
SC "CONFORT" SRL
Președinte A.G.A.
Georgică CORNU
.....

Data: 19.01.2010

ANEXA NR. IV – la contractul de concesiune

ANGAJAMENTELE DE INVESTIŢII
ASUMATE DE CONCESIONAR

Subsemnatul Georgică CORNU, în calitate de Preşedinte A.G.A. al Societaţii Comerciale **"CONFORT"** SA, cu sediul social în Timişoara, Str. Baader Enric, nr. 11, judeţul Timiş, declar următoarele în numele ***Concesionarului***:

I. societatea pe care o reprezint va efectua următoarea investiţie:

i. denumire şi descriere: HALĂ PRODUCŢIE + UTILAJE
ii. valoare planificată: 1.000.000 Euro
iii. termen de execuţie: 28.03.2010
iv. construcţiile vor respecta condiţiile impuse prin regulamentul urbanistic PITT

La data realizarii integrale a investiţiei mai sus menţionate, ne angajăm să remitem ***concedentului*** un CERTIFICAT întocmit de Administratorul societăţii si semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independentă, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin ***Contractul de concesiune.***

Concesionar

SC "CONFORT" SA
Preşedinte A.G.A.
Georgică CORNU
.....

Data: 19.01.2010

ANEXA NR. V – la contractul de concesiune

ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT ASUMATE DE CONCESIONAR

Subsemnatul Georgică CORNU, în calitate de Preşedinte A.G.A. al Societaţii Comerciale **"CONFORT"** SA, cu sediul social în Timişoara, Str. Baader Enric, nr. 11, judeţul Timiş, declar următoarele în numele ***Concesionarului***:

- societatea pe care o reprezint va avea personal angajat la punctul de lucru situat în cadrul Parcului Tehnologic şi Industrial Timişoara, după cum urmează:
  1. personal total planificat: 10 angajaţi
  2. până la data de 28.03.2010: 10 angajaţi
     din care: 2 cu calificare superioară

La data realizarii numărului de personal menţionat, mă angajez să remit ***concedentului*** un CERTIFICAT întocmit de Administratorul societăţii si semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independentă, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin ***Contractul de concesiune***.
Pe durata derulării ***Contractului de concesiune***, numărul de angajaţi nu va scădea sub cifra de 10 persoane.

Concesionar

SC "CONFORT" SA
Preşedinte A.G.A.
Georgică CORNU
.....

Data: 19.01.2010

ANEXA NR. VI – la contractul de concesiune

Convenție pentru utilizarea facilităților puse la dispoziție
în cadrul Pavilionului Administrativ al PITT

Între **ADETIM,** cu sediul în Timişoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, reprezentat prin Domnul **Sergiu BĂLAŞA**, având funcția de Director, în calitate de ***furnizor de servicii în cadrul PITT***, pe de o parte

şi

S.C. "CONFORT" S.A, cu sediul social în Timişoara, Str. Baader Enric, nr. 11, județul Timiş, înregistrată la ORC Timiş J35/729/1991, având C.U.I. RO 1833467, reprezentată prin Domnul Georgică CORNU – Preşedinte A.G.A, în calitate de ***concesionar***, pe de altă parte,

s-a încheiat prezenta ***CONVENȚIE.***

Concesionarul îşi manifestă intenția ca, în funcție de necesitățile sale, să utilizeze cu prioritate Serviciile şi facilitățile asigurate contra cost direct de către administrația parcului (definite ca atare în Caietul de sarcini la categoria A şi menționate ca facilități în Anexa nr. VII).

Pe parcursul sau după realizarea investiției planificate, ***concesionarul*** ar putea fi interesat şi de Serviciile preconizate a fi asigurate prin firme prestatoare recomandate sau atrase în pavilionul administrativ al PITT (definite în Caietul de sarcini la categoria B).

Concedent

ADMINISTRATOR PITT
Director ADETIM
Sergiu BĂLAŞA
.....

AGENȚIA DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ TIMIŞ 1

Concesionar

SC "CONFORT" SRL
Președinte A.G.A.
Georgică CORNU
.....

Data: 19.01.2010

ANEXA NR. VII – la contractul de concesiune

Facilităţi oferite concesionarului
în baza Catalogului de oferte PITT
şi a art. 4 alin. (2) din contractul de concesiune

Între **Judeţul Timiş**, prin **CONSILIUL JUDEŢEAN TIMIŞ**, cu sediul în Timişoara, Bvd. Revoluţiei din 1989 nr. 17, proprietar al terenului care face obiectul contractului de concesiune, reprezentat prin Domnul **Constantin OSTAFICIUC** - Preşedinte al Consiliului Judeţean Timiş, în calitate de ***concedent***, pe de o parte

şi

S.C. "CONFORT" S.A, cu sediul social în Timişoara, Str. Baader Enric, nr. 11, judeţul Timiş, înregistrată la ORC Timiş J35/729/1991, având C.U.I. RO 1833467, reprezentată prin Domnul Georgică CORNU – Preşedinte A.G.A, în calitate de ***concesionar***, pe de altă parte,

s-a încheiat prezenta ***CONVENŢIE.***

Concesionarul va beneficia gratuit de Serviciile suport incluse in taxa de concesionare, asigurate de administraţia parcului , definite după cum urmează:

- Recepţie, info point;
- Suport în informarea rapidă a autorităţilor publice locale asupra doleanţelor firmelor concesionare;
- Includerea concesionarilor si locatarilor in cadrul programului de promovare si PR a parcului;
- Business club;
- Consultare şi informare pentru dezvoltarea afacerilor;
- Facilitarea legăturii cu Centrul Universitar Timişoara;
- Facilitarea organizării procedurii de vămuire la domiciliu;
- Salubrizare si întreţinere drumuri, spatii verzi comune si curăţenie spaţiu public;
- Iluminat stradal si perimetral;
- Pază si protecţie a zonelor comune şi a perimetrului parcului;
- Acces la reţeaua de utilităţi a parcului: apa, canal, gaz, curent, telefon.

De asemenea, se acordă ***concesionarului*** următoarele facilităţi:

- utilizarea gratuită a sălilor de protocol sau conferinţe 2 zile pe lună
- utilizarea gratuită a unui birou timp de 15 zile în perioada angajărilor de personal dinaintea operaţionalizării investiţiei
- parcare gratuită
- servicii suport pentru transfer tehnologic
- promovare firmă concesionară

Începând cu data **03.01.2009**, concesionarul este obligat să înceapă plata redevenţei.

Observaţie: Dacă în perioada de exceptare de la plata redevenţei (de care a beneficiat SC „Ena Grup" SRL), concesionarul nu realizează ceea ce şi-a asumat prin contract sau solicită rezilierea contractului, concesionarul se obligă la plata retroactivă a redevenţei datorate.

Evaluarea firmei, respectiv acordarea unei perioade de exceptare de la plata redevenței de 16 luni (de care a beneficiat SC „Ena Grup" SRL), s-a făcut în baza termenelor asumate de concesionar, respectiv perioadă de punere în funcțiune de 14,5 luni, cfm. art. 7, lit. v).

Concedent,

JUDEȚUL TIMIȘ prin,
CONSILIUL JUDETEAN TIMIȘ

Președinte,
Constatin OSTAFICIUC
.....

Concesionar,

S.C. CONFORT S.A.

Președinte A.G.A,
Georgică CORNU
.....

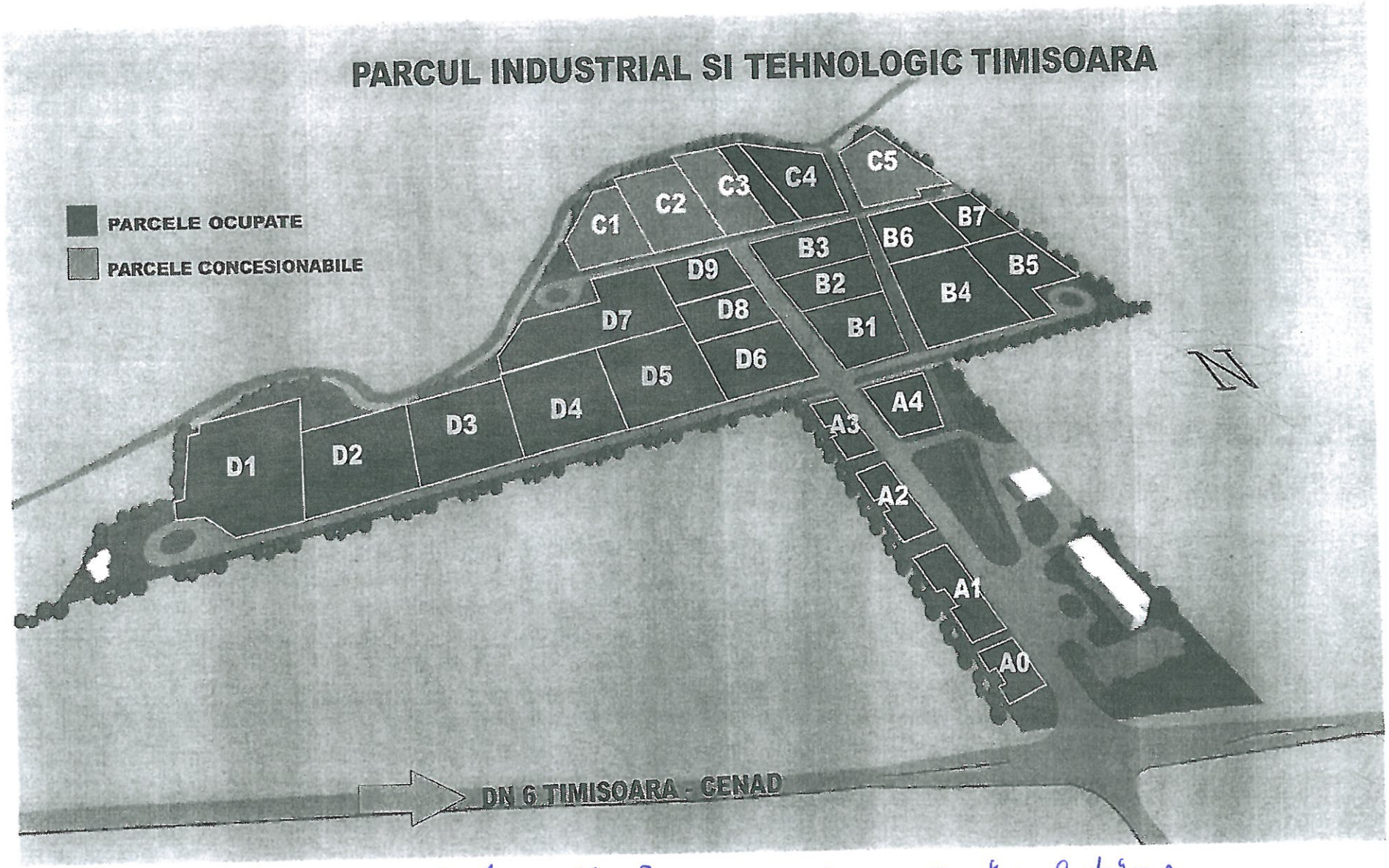
Direcția Buget Finanțe :
Dan CIONVICĂ .....

Serviciul Juridic si Contencios:
....

Serviciul Administrarea Patrimoniului :
Ionel URSU .....

Director ADETIM :
Sergiu BĂLAȘA .....

Serviciul de Management și Administrare Activități Economice:
Nicoleta TISU .....



parcela D9 în suprafață de 3044 m² → concesiune SC "Confort" SA, conform c.c. nr. 580/19.01.2010

17.07.19