



Insolvency Practitioners



Tribunalul Specializat Cluj

Debitor: SC TERRA MARE SRL

Dosar nr. 988/1285/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subscrisa **ROVIGO SPRL** cu sediul în București, str. Mareșal Josef Pilsudski(fosta Intr. Polonă), nr. 2, etaj 2, sector 1, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei **TERRA MARE SRL** (*în faliment, in bankruptcy, en faillite*) cu sediul social în Sat Chinteni, Comuna Chinteni, nr. 1, Bloc B2, ap.1, jud. Cluj, Cod de identificare fiscală 17446556/05.04.2005, înregistrată la ORC sub nr. J12/1280/2005 desemnată prin sentința civilă din data de 11.06.2015 pronunțată de către Tribunalul Comercial Cluj, în dosarul nr. 988/1285/2014, în exercitarea atribuțiilor ce ne revin potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență,

în temeiul art. 154 și urm. din Legea 85/2014 și în conformitate cu hotărârile adunării generale a creditorilor Terra Mare SRL din 28.05.2021

Prin prezenta publicatie de vânzare aduce la cunoștința generală că, la data de 30.06.2021, orele 12.00, la sediul lichidatorului judiciar din București, str. Mareșal Josef Pilsudski(fosta Intrare Polonă), nr. 2, etaj 2, sector 1 **va avea loc prima licitație publică deschisă cu strigare cu preț în urcare având ca obiect, vânzarea în mod individual a apartamentelor aflate în blocul B2 GELSOMINO, situat în localitatea Chinteni, str. Principală, nr. 1, jud. Cluj, aflate în proprietatea SC TERRA MARE SRL.**

Prețul de pornire la licitația publică, astfel cum a fost aprobat în cadrul adunării creditorilor Terra Mare SRL din 28.05.2021, îl reprezintă valoarea de piață prevăzută în raportul de evaluare întocmit de PROPERTY PARTNERS VALUATION CONSULTING S.R.L., în martie 2016 și publicat în Buletinul procedurilor de Insolvență nr. 6274/29.03.2016 respectiv:

Nr. Crt	Nr. CF	Nr. Cadastral/T opografic	Valoare Euro	Denumire
1	71053-C1-U1, CHINTENI	71053-C1-U1	35.666	apartament nr.1 situat la parter, compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte

Rovigo SPRL

Înscris în registrul formelor de organizare al

Uniunii Naționale a practicienilor în insolvență din România

Sub nr RFO II – 008; CIF – RO 20715409

Asigurare răspundere civilă profesională: 500.000 Euro

Str. Mareșal Pilsudski Josef (fosta Intr. Polona), nr. 2, et. 2, sector 1, București

Tel: (021)210.01.64; fax: 210.16.67; 0724.323.442; email: office@rovigo.ro

2	71053-C1-U10, CHINTENI	71053-C1-U10	38.106	apartament nr.10 situat la etaj 1 compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.06 mp , balcon in suprafata de 10.95 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.00/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
3	71053-C1-U15, CHINTENI	71053-C1-U15	68.332	apartament nr.15 situat la etaj 1, compus din: bucatarie si living, 2 dormitoare, 2 bai cu cada, cu suprafata utila de 80.68 mp, 2 balcoane in suprafata de 22.50 mp, cu parti indivize comune in cota de 4.04/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 50/1243 parte
4	71053-C1-U16, CHINTENI	71053-C1-U16	38.639	apartament nr.16 situat la etaj 2, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
5	71053-C1-U2, CHINTENI	71053-C1-U2	35.175	apartament nr.2 situat la parter compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.06 mp , balcon in suprafata de 10.95 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.00/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
6	71053-C1-U24, CHINTENI	71053-C1-U24	38.639	apartament nr.24 situat la etaj 3, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
7	71053-C1-U25, CHINTENI	71053-C1-U25	38.106	apartament nr.25 situat la etaj 3, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
8	71053-C1-U30, CHINTENI	71053-C1-U30	38.106	apartament nr.30 situat la etaj 3 compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.06 mp , balcon in suprafata de 10.95 mp, cu

				parti indivize comune in cota de 2.00/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
9	71053-C1-U31, CHINTENI	71053-C1-U31	38.639	apartament nr.31 situat la etaj 3, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
10	71053-C1-U32, CHINTENI	71053-C1-U32	36.657	apartament nr.32 situat la mansarda, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
11	71053-C1-U33, CHINTENI	71053-C1-U33	36.152	apartament nr.33 situat la mansarda, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.06 mp , balcon in suprafata de 10.95 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.00/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
12	71053-C1-U34, CHINTENI	71053-C1-U34	37.731	apartament nr.34 situat la mansarda, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 41.81 mp , balcon in suprafata de 11.02 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.09/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 26/1243 parte
13	71053-C1-U35, CHINTENI	71053-C1-U35	37.090	apartament nr.35 situat la mansarda compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 41.10 mp , balcon in suprafata de 8.60 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.05/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 26/1243 parte
14	71053-C1-U36, CHINTENI	71053-C1-U36	37.090	apartament nr.36 situat la mansarda compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 41.10 mp , balcon in suprafata de 8.60 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.05/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 26/1243 parte

15	71053-C1-U38, CHINTENI	71053-C1-U38	37.731	apartament nr.38 situat la mansarda, compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
16	71053-C1-U39, CHINTENI	71053-C1-U39	3 garaje *1.350/buc	Demisol compus din garaje , cu parti indivize comune in cota de 18.28/100-a parte inscrise in CF . col terene in proprietate 223/1243 parte
17	71053-C1-U4, CHINTENI	71053-C1-U4	36.088	apartament nr.4 situat la parter, compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 41.10 mp, balcon in suprafata de 8.60 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.05/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 26/1243 parte
18	71053-C1-U5, CHINTENI	71053-C1-U5	36.088	apartament nr.5 situat la parter, compus din : bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 41.10 mp , balcon in suprafata de 8.60 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.05/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 26/1243 parte
19	71053-C1-U6, CHINTENI	71053-C1-U6	36.711	apartament nr.6 situat la parter, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 41.81 mp , balcon in suprafata de 11.02 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.09/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 26/1243 parte
20	71053-C1-U8, CHINTENI	71053-C1-U8	35.666	apartament nr. 8 situat la parter, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
21	71053-C1-U9, CHINTENI	71053-C1-U9	38.639	apartament nr.9 situat la etaj 1, compus din:: bucatarie si living, dormitor, baie cu cada, cu suprafata utila de 40.62 mp , balcon in suprafata de 11.55 mp, cu parti



			indivize comune in cota de 2.03/100-a parte inscrise in cf. Col. Teren in proprietate: 25/1243 parte
--	--	--	--

Valoarea estimată de evaluator nu include TVA. TVA-ul se va calcula conform prevederilor Codului fiscal în vigoare la data transferului de proprietate.

Apartamentele scoase la vânzare sunt descrise pe larg în raportul de evaluare întocmit de societatea de evaluare Property Partners Valuation Consulting SRL publicat în Buletinul procedurilor de Insolventa nr. 6274/29.03.2016, raport de evaluare ce este parte integrantă a caietului de sarcini.

Garanția de participare la licitația publică deschisă cu strigare este de 20% din pretul de pornire a licitației pentru fiecare bun în parte, fără TVA. Plata garanției se va face în lei la cursul de schimb stabilit de B.N.R. din data efectuării plății. Indiferent de calitatea de terti sau de creditori în procedura insolvenței, participanții sunt obligați să achite garanția.

Garanția de participare se va constitui prin ordin de plată în contul unic de insolventa **numarul RO12 WBAN 0099 1V03 0669 RO01 -deschis la INTESA SAN PAOLO, Cod fiscal beneficiar 17446556/05.04.2005** pe numele **TERRA MARE S.R.L.**, cu specificația „*garanție în vederea participării la licitația publică deschisă cu strigare pentru achiziționarea individuală a apartamentului nr..... aflat în proprietatea TERRA MARE SRL*”. **Plata se face în lei la cursul BNR din ziua plății.**

Efectuarea plății prin ordin de plată se consideră îndeplinită la data creditării contului **TERRA MARE S.R.L.** cu suma de 20% din pretul de pornire a licitației.

Garanția de participare va trebui achitată cu cel puțin 24 de ore anterior ședinței de licitație.

Plata pretului de adjudecare (inclusiv TVA-ul aferent acestuia în conformitate cu prevederile Codului Fiscal la momentul transferului de proprietate) se va face prin virament bancar în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, garanția de participare achitată (adică 20% din pretul de pornire a licitației), constituind pret parțial achitat. Plata se va face în lei la cursul de schimb stabilit B.N.R. din data efectuării plății. Toate taxele aferente vânzării (taxe de timbru, taxe notariale, onorarii notariale etc.) vor fi suportate de către cumpărător.

-Caietul de sarcini: Persoanele interesate să participe la licitație pot să achiziționeze caietul de sarcini de la sediul lichidatorului judiciar **ROVIGO SPRL**, începând cu data apariției anunțului de vânzare. Prețul caietului de sarcini este de 3.000 lei plus TVA.

Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții pentru participarea la licitația publică și documentele necesare participării sunt prevăzute în **Regulamentul de vânzare prin licitație publică astfel cum a fost aprobat de Adunarea generală a creditorilor Terra Mare SRL din data de 28.05.2021, parte integrantă a Caietului de sarcini.**

Documentele de participare la licitația publică trebuie depuse la registratura ROVIGO SPRL cel mai târziu în ziua lucrătoare anterioară organizării licitației publice deschise cu strigare, între orele 9.00-



17.00. Documentele depuse cu depășirea acestui termen nu vor fi luate în considerare de către comisia de licitație.

În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea 85/2014: *”(1) Bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre de orice fel. Fac excepție de la acest regim măsurile asigurătorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse. (2) Prin excepție de la dispozițiile art. 885 alin. (2) din Codul civil, radierea din cartea funciară a oricăror sarcini și interdicții prevăzute la alin. (1) se face în temeiul actului de înstrăinare semnat de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar.”*

În conformitate cu art. 839 lit. j Noul Cod de procedură Civilă, lichidatorul judiciar îi somează pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor scoase la vânzare să anunțe lichidatorul judiciar înainte de data stabilită pentru vânzare, cu cel puțin 24 ore înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

In caz de neadjudecare, licitațiile se vor relua la 15.07.2021, 30.07.2021, 16.08.2021, 31.08.2021, 15.09.2021, 30.09.2021 și 15.10.2021 în același loc, la aceeași oră și în aceleași condiții de desfășurare.

Informații suplimentare pot fi obținute la numărul de telefon 021.210.01.64 sau la adresa de e-mail: office@rovigo.ro.

Proces-verbal de afisare. Prezenta publicație de vânzare se va afișa la :

- Sediul lichidatorului judiciar și locul licitației: București, str. Maresal Josef Pilsudski nr. 2, etaj 2, sector 1;
- Sediul Tribunalului Specializat Cluj: Cluj-Napoca, jud. Cluj, Calea Dorobanților, nr. 2-4, Cod poștal: 400117
- Sediul Primăriei în raza căreia sunt situate apartamentele scoase la vânzare: Comuna Chinteni, str. Principală, nr. 144, jud. Cluj;
- Site-ul lichidatorului judiciar: www.rovigo.ro
- Site-ul de licitații al U.N.P.I.R. București

LICHIDATOR JUDICIAR, ROVIGO SPRL

