

Tribunalul București - Secția a VII-a Civilă

Nr. BR.183.503/10.04.2025

Dosar nr. 21211/3/2017

Lemarco SA – în faliment

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

NR. 3

➤ *Emisă în condițiile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor proprietatea debitorului Lemarco SA – în faliment*

Subscrisa, **Business Recovery BD&A SPRL**, în calitate de lichidator judiciar al societății **Lemarco SA – în faliment (în continuare și „Societatea”)**, cu sediul în București, str. Visarion nr. 12, Sector 1, având Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J40/2494/1991 și Cod unic de înregistrare RO428989, conform Hotărârii intermediare nr. 4202 din data de 19.10.2020, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă în dosarul nr. 21211/3/2017,

conform prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor proprietatea debitorului Lemarco SA – în faliment,

facem publică, spre cunoștință generală, că în ziua de **24.04.2025, ora 11:00**, se vinde prin licitație publică deschisă, cu strigare și prezență fizică, următoarele bunuri mobile și imobile aflate în patrimoniul debitorului, situate în Târgu Ocna, județul Bacău. Bunurile sunt **grupate în două loturi**, care vor fi licitate separat, ca ansambluri funcționale, după cum urmează:

Lotul 1:

Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Str. Tudor Vladimirescu, Tg. Ocna

Adresa: Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, Tg. Ocna, Jud. Bacău

Identificare: nr. cad. 64830, CF 64830 Tg Ocna

Suprafață teren: 28.380 mp

Valoare de piață teren (conform raportului de evaluare): 2.541.889 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf. constr. desfășurată	Valoare de piață (LEI)
C1 – Atelier ascutitorie, bobinaj electric C1	64830-C1	73 mp	41.985
C2 – Atelier mobilă mașini	64830-C2	251 mp	85.842
C7 – Atelier montaj scaune și mese	64830-C3	166 mp	19.334
C9 – Atelier mobilă montaj bucătărie	64830-C4	535 mp	828.957

Valoare de piață construcții (conform raportului de evaluare): 976.118 lei

Bunurile mobile situate pe str. Tudor Vladimirescu, nr. 2, Oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, care fac parte integrantă din sau contribuie la funcționalitatea bunului imobil al Lemarco SA, au o valoare totală de 15.779,88 lei (conform raportului de evaluare), iar prețul întregului activ va include și valoarea acestora. Lista bunurilor mobile aferente Lotului 1 se regăsește în Anexa nr. 1a a regulamentului de vânzare, care poate fi consultat inclusiv pe site-ul organizatorului licitației: <https://www.business-recovery.ro/vanzari/>.

Prețul minim de vânzare pentru următoarea licitație a activului situat pe Str. Tudor Vladimirescu nr. 2 este de: 3.189.242,66 lei, plus TVA conform prevederilor Codului Fiscal.

NOTĂ: imobilele se vor vinde împreună cu drumurile de acces, platformele, drumurile, împrejurimile, amenajările existente, precum și cu utilitățile și instalațiile necesare funcționării acestora.

Întregul Lot 1 este prezentat și în Anexele 1a și 1b ale regulamentului de vânzare nr. BR. 183.490/03.03.2025.

Menționăm că prețul minim de vânzare pentru următoarea licitație a fost redus cu 5% din prețul de începere, respectiv din prețul minim de vânzare, în conformitate cu valoarea de piață și celelalte prevederi din Regulamentul de vânzare.

Lotul 2:

Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Str. Semicercului, Tg. Ocna

a. Adresa: Str. Semicercului nr. 7, zona Stadion, Tg. Ocna, Jud. Bacău

Identificare: nr. cad. 60264, CF 60264 a Mun. Tg. Ocna

Suprafață teren: 7.047 mp (din acte), 7.036 mp (măsurată)

Valoare de piață teren (conform raportului de evaluare): 420.125 lei

Construcție:

Denumire	Nr. cad.	Supraf. constr. la sol	Valoare de piață
C1 – Fabrică mobilă	60264-C1	4.508	5.037.176

Valoare de piață construcții (conform raportului de evaluare): 5.037.176 lei

b. Adresa: Str. Semicercului nr. 7, zona Stadion, Tg. Ocna, Jud. Bacău

Identificare: nr. cad. 64820, CF 64820 Târgu Ocna

Suprafață teren: 16.830 mp

Valoare de piață teren (conform raportului de evaluare): 1.004.933 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf. Constr. desf.	Valoare de piață
C1 – Hala gatere - parter	64820 – C1	320 mp	196.483
C2 – Magazie – parter	64820 – C2	405 mp	118.340
C3 – Hală – parter	64820 – C3	1.368 mp	1.650.928

Valoare totală de piață construcții (conform raportului de evaluare): 1.965.751 lei

Bunurile mobile situate pe str. Semicercului, nr. 7, care fac parte integrantă din sau contribuie la funcționalitatea bunurilor imobile ale Lemarco SA, au o valoare totală de **423.290,22 lei** (conform raportului de evaluare), iar prețul întregului activ va include și valoarea acestor bunuri. Lista bunurilor mobile aferente Lotului 2 se regăsește în Anexa nr. 2a a regulamentului de vânzare, care poate fi consultat inclusiv pe site-ul organizatorului licitației: <https://www.business-recovery.ro/vanzari/>.

Prețul minim de vânzare pentru următoarea licitație a activului din Sr. Semicercului nr. 7: 7.988.275,89 lei, plus TVA, conform prevederilor Codului Fiscal.

NOTĂ: imobilele se vor vinde împreună cu drumurile de acces, platformele, drumurile, împrejurimile, amenajările existente, precum și cu utilitățile și instalațiile necesare funcționării acestora.

*Întregul Lot 2 este prezentat și în **Anexele 2a și 2b** ale regulamentului de vânzare nr. BR. 183.490/03.03.2025.*

Menționăm că prețul minim de vânzare pentru următoarea licitație a fost redus cu 5% din prețul de începere, respectiv din prețul minim de vânzare, în conformitate cu valoarea de piață și celelalte prevederi din Regulamentul de vânzare.

Având în vedere localizarea și natura imobilelor, acestea vor fi scoase la vânzare grupate funcțional, împreună cu bunurile mobile care le deservesc, pe loturi, conform precizărilor cuprinse în Regulamentul de vânzare.

Licităția va avea loc la sediul organizatorului licitației din *București, str. General H.M. Berthelot, nr. 84, spațiul B, parter, Sector 1.*

În cazul în care bunurile care sunt grupate pe 2 loturi nu sunt valorificate la prima licitație, se vor ține licitații o dată la două săptămâni, în zilele de joi, cu excepția zilelor de sărbătoare legală când licitația se fixează în următoarea zi de joi lucrătoare, ora 11:00. Data următoarei licitații va fi afișată pe site-ul lichidatorului judiciar, la secțiunea „Vânzări”

Înscrierea la licitație se va realiza prin transmiterea integrală a documentelor și informațiilor necesare, **cel târziu în ziua de luni a săptămânii în care se ține licitația, până cel târziu la ora 17:00**, (prin depunere fizic la sediul lichidatorului judiciar sau prin mijloace electronice pe adresa de e-mail: office@bda.com.ro). Verificarea acestora va fi realizată de reprezentanții Organizatorului licitației, iar ulterior verificării, Organizatorul va proceda la confirmarea calității de participant al ofertantului. Documentele transmise prin mijloace electronice vor fi semnate obligatoriu cu semnătură electronică pentru a asigura validitatea acestora și pentru a certifica

acordul ofertantului. Documentele pentru înscrierea la licitație pot fi depuse și fizic la sediul Organizatorului licitației, în termenul indicat anterior. Depunerea se va consemna într-un proces-verbal care va specifica ce documente s-au depus, ziua depunerii și ora.

În vederea înscrierii la licitație ofertanții trebuie să transmită și să depună, în termenul prevăzut mai sus, următoarele documente și informații:

- Oferta de participare la licitație, care trebuie să identifice ofertantul (*numele, domiciliul, codul numeric personal, numărul de telefon, adresa de e-mail, etc*), să fie semnată de acesta sau de reprezentantul său și să precizeze exact bunul/bunurile (lot/ansamblu) pentru care ofertează și prețul minim oferit (*care este prețul minim de vânzare indicat în anunțul de vânzare publicat pe site-ul Organizatorului licitației, cu mențiunea „plus TVA”, dacă va fi cazul*), însoțită de actul de identitate în copie a ofertantului sau a reprezentantului;
- Dovada de depunere în contul IBAN nr. **RO73 BREL 0002 0004 5608 0103**, deschis la Libra Internet Bank SA pe numele debitorului Lemarco SA – în faliment, a 10% din valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare pentru fiecare activ imobiliar/ansamblu care se ofertează, cu titlu de garanție.

Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar. Ca o condiție de participare la licitație, garanția trebuie să apară în extrasul de cont al debitorului scos de lichidator în ziua anterioară licitației, ora 15.00.

- Împuternicire scrisă acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație, dacă este cazul, în forma cerută de lege pentru încheierea valabilă a actelor de transfer de proprietate a bunurilor vândute;
- **Pentru persoanele juridice** se depun în plus și copie de pe certificatul de înmatriculare al societății și de pe actul constitutiv actualizat, certificat constatator/raport furnizare informații eliberat de Oficiul Registrului Comerțului nu mai vechi de 15 de zile, datele de identificare ale reprezentantului său împreună cu împuternicirea acordată de reprezentantul legal persoanei fizice ce o va reprezenta la licitație (dacă este diferită de reprezentantul legal), în forma cerută de lege pentru încheierea valabilă a actelor de transfer de proprietate a bunurilor vândute, copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal și al mandatarului persoane fizice, respectiv declarație pe proprie răspundere că nu se află în procedura de faliment.

Toate documentele menționate mai sus trebuie prezentate în original Organizatorului la ședința de licitație.

Având în vedere că, potrivit regulamentului, ultima zi de depunere a documentelor de participare la licitație este, cel târziu, ziua de luni a săptămânii în care are loc licitația, până la ora 17:00, iar data de 21.04.2025 (care ar reprezenta acest termen) este zi de sărbătoare legală, termenul de depunere a documentelor se prorogă până la data de 22.04.2025, ora 17:00.

Așa cum s-a arătat, documentele și informațiile precizate mai sus pot fi transmise Organizatorului licitației pe adresa de e-mail sau depuse fizic la sediul acestuia din *Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1, București*, în termenul menționat.

Nedepunerea documentelor enumerate în termenul precizat, respectiv neprezentarea acestora la ședința de licitație organizată, dă dreptul Organizatorului, la aprecierea sa, să nu permită accesul

la licitație a ofertantului care nu poate face dovada respectării procedurii de înscriere la licitație așa cum aceasta a fost detaliată anterior. În cazul în care nu se depun oferte conform prezentului Regulament, ședința de licitație nu se ține și se va consemna această situație într-un proces-verbal.

Lichidatorul judiciar nu-și asumă niciun fel de răspundere pentru veridicitatea documentelor transmise de participanți. Ofertanții și participanții iau la cunoștință și își asumă consecințele legale cu privire la veridicitatea și realitatea documentelor transmise, conform dispozițiilor legale în vigoare.

La licitație pot participa doar persoanele care fac dovada depunerii garanției de participare de 10% din valoarea de piață a bunurilor și îndeplinesc condițiile prevăzute în prezentul Regulament. Vor fi admise în sala de licitație maxim două persoane din partea fiecărui licitator.

În ziua și la ora programată pentru licitație, participanții au obligația să se prezinte la adresa indicată pentru ținerea licitației. Accesul în sala de licitație se va permite începând cu ora 10:30. După ora 10.55, Organizatorul licitației are dreptul de a nu mai permite accesul în sala de licitații.

Licitația începe prin strigarea de către lichidator a prețului de începere ce reprezintă și prețul minim de vânzare pentru licitația respectivă. Se vor licita doar bunurile pentru care există oferte. Bunurile se scot la vânzare în ordinea stabilită de Organizator, în funcție și de numărul de participanți pentru fiecare ansamblu/bun imobil.

Odată cu începerea licitației, posibilitatea de a licita devine disponibilă. Plecând de la prețul minim de vânzare se licitează prețul de vânzare, în pași de licitație de minim 100.000 lei, până la momentul în care unul dintre ofertanți oferă prețul cel mai mare.

Ofertarea pentru fiecare pas de licitație pentru fiecare participant nu poate dura mai mult de 2 minute.

Ordinea de licitare este cea a încasării garanției în contul debitorului.

Discuțiile directe între participanții la licitație sunt interzise, putând fi sancționate la a doua abatere cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la drepturile participantului asupra bunurilor deja licitate.

Orice presiuni verbale exercitate de vreun participant la adresa altui participant sau a organizatorului licitației și/sau ridicarea tonului în timpul licitației se pot sancționa cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la drepturile participantului asupra bunurilor deja licitate și a garanției depuse.

Orice amenințări sau violențe fizice la adresa unui alt participant sau a personalului organizatorului licitației se sancționează cu îndepărtarea de îndată de la licitație a făptuitorului și pierderea garanției de participare cu titlu de sancțiune, fără a mai putea emite vreo pretenție cu privire la bunurile deja licitate și a garanției depuse.

La sfârșitul licitației, cea mai mare ofertă depusă pe perioada desfășurării licitației va fi declarată câștigătoare și participantul adjudecatar. Dacă mai mulți participanți oferă doar prețul de începe al licitației se va declara adjudecatar acela care a oferit primul conform ordinii de licitare, considerându-se că cei care nu au oferit un pas de licitație peste acest preț refuză să liciteze. Ordinea de licitare este cea a încasării garanției în contul debitorului. În cazul în care se

oferă doar prețul de începere al licitației, bunurile se adjudecă participantului care a oferit acest preț, chiar dacă este un singur participant la licitație. Ofertele sunt unice, în sensul în care participanții nu pot licita sume identice. Odată ce un participant a licitat un anumit preț, ceilalți participanți pot depune oferte la următorul pas de licitație.

Derularea licitației va fi consemnată în cadrul unui Proces – Verbal de licitație, care este valabil doar cu semnătura Organizatorului licitației. Transferul dreptului de proprietate se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul **”văzut-plăcut”**, **„unde sunt, în starea în care sunt”**, adjudecării având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora prin vizionare anterior licitației, fără vreo răspundere din partea lichidatorului judiciar sau debitorului pentru eventuale vicii ascunse sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.

Licitațiile se vor desfășura **o dată la două săptămâni**, fizic, la sediul lichidatorului din București, str. General H.M. Berthelot, nr. 84, spațiul B, parter, Sector 1.

Prin decizia lichidatorului judiciar, prețul minim de vânzare poate fi redus cu câte 5% din prețul de începere, respectiv din prețul minim de vânzare, după fiecare licitație fără valorificare. Data următoarei licitații va fi afișată pe site-ul lichidatorului judiciar, la secțiunea „Vânzări”. Prețul minim de vânzare nu poate fi mai mic de 50% din valoarea de piață în lei, conform evaluării, indiferent de numărul licitațiilor ținute fără adjudecare.

Bunurile se vând fără posibilitatea emiterii unor pretenții ulterioare referitoare la starea și posibilitățile de utilizare ale acestora, participanții având pe deplin posibilitatea să se informeze anterior licitației, prin vizionarea bunurilor și evaluarea proprie a potențialului economic și funcționalității. Nicio eventuală reclamație ulterioară nu va fi luată în calcul.

Eventualele erori materiale ale prezentului Regulament de vânzare sau ale Rapoartelor de evaluare vor fi corectate imediat ce vor fi identificate, cu ajustarea corespunzătoare a suprafețelor și sumelor, dacă va fi cazul, fără ca aceste ajustări să ducă la reluarea procedurii de aprobare a evaluării, regulamentului sau a procedurii de vânzare.

La oricare dintre licitații creditorii în rang util vor putea să ofere adjudecarea bunurilor scoase la vânzare în contul creanței, prin depunerea creanței drept preț, respectiv cu plata prețului prin compensare, totală sau parțială, nefiind necesară depunerea unei garanții de participare, dar fiind necesară depunerea unei oferte și a documentelor prevăzute de prezentul regulament, conform termenului precizat anterior.

În toate cazurile, prețul de adjudecare al bunului imobil de către creditori va fi mai mare cu minim un pas de licitație față de prețul oferit de ceilalți participanți la licitație, dacă e cazul. În orice situație se va face aplicarea art. 843 al. (5) din Codul de procedură civilă cu privire la prețul minim de adjudecare de către creditori.

Toate condițiile și procedura de participare și adjudecare a bunurilor scoase la vânzare în contul creanței de către creditori sunt prevăzute în Regulamentul de vânzare.

Plata prețului de adjudecare, (inclusiv TVA-ul aferent acestuia conform Codului Fiscal), se va efectua în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data licitației.

Plata se face în contul IBAN nr. RO73 BREL 0002 0004 5608 0103 deschis la Libra Internet Bank SA pe numele debitorului Lemarco SA – în faliment.

Transferul proprietății se face doar după parcurgerea eventualelor etape de autorizare/avizare necesare conform legii sau altor norme aplicabile.

Adjudecatarului nu i se restituie garanția de participare, aceasta fiind reținută cu titlu de plată parțială. Ofertanților care nu au adjudecat li se restituie garanția de participare în contul din care au făcut plata garanției, în maxim 15 zile de la data licitației.

Adjudecatarului care nu a plătit în termen prețul pentru toate bunurile adjudecate nu i se restituie garanția de participare, aceasta revenind debitorului Lemarco SA, cu titlu de daune pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către adjudecatar.

După efectuarea plății integrale a prețului în baza procesului verbal de licitație vor fi încheiate/emise documentele de transfer al proprietății, inclusiv contract de vânzare autentic pentru imobile.

Adjudecatarul nu poate solicita reducerea prețului sau anularea licitației în cazul în care, la momentul predării, se constată diferențe cantitative sau calitative între bunurile incluse în listele anexate prezentului regulament și cele efectiv predate, cu condiția ca aceste diferențe să nu depășească 10% din valoarea totală a activului/activelor valorificate. Procentul se va calcula raportat la valoarea activului (bun imobil/ansamblu funcțional), astfel cum este menționat în prezentul regulament sau în listele anexate acestuia, respectiv la valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare. Ofertanții au pe deplin posibilitatea de a efectua propriile verificări, prin vizionare, anterior participării la licitație.

Predarea bunurilor se va face pe bază de proces verbal sau alte documente prevăzute de lege conform naturii bunurilor predate, pentru imobile predarea poate fi consemnată în contractul de vânzare.

Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului-verbal de licitație prin care este declarat adjudecatar.

După efectuarea plății integrale a prețului se va proceda la semnarea contractului de vânzare în formă autentică, la un notar din Municipiul București ales de Organizatorul licitației, nu mai târziu de 30 de zile de la momentul achitării prețului în integralitate și se va preda bunul imobil/ansamblul funcțional pe bază de proces-verbal.

Adjudecatarul va suporta toate costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate, intabulare drept de proprietate, taxe notariale, inclusiv cele de demontare/ridicare/preluare a bunurilor acolo unde va fi cazul, precum și încheierea în formă autentică a actului de transfer.

Prin participarea la licitație, ofertanții acceptă că nu pot retrage ofertele, iar, după caz, după momentul adjudecării, nu pot renunța la calitatea de adjudecatar, precum și faptul că nu vor putea pretinde modificarea niciunei prevederi din Regulamentul de vânzare și/sau modificarea prețului de adjudecare, motivat de necunoașterea unor aspecte referitoare la situația bunurilor.

Sedințele de licitație se vor ține efectiv când se vor înscrie ofertanți și dacă va fi îndeplinită condiția depunerii documentelor necesare și a garanției, potrivit prevederilor prezentului Regulament. În cazul în care nu vor fi participanți, se va întocmi un proces-verbal care va

constata situația.

Prin decizie motivată a lichidatorului anumite ședințe de licitație pot fi suspendate sau anulate, participanții la licitație fiind pe deplin informați cu privire la această posibilitate și fiind de acord să nu emită alte pretenții legate de decizia lichidatorului decât cele cu privire la restituirea garanțiilor de participare.

La cerere, se pune la dispoziția potențialilor cumpărători documentația cadastrală a bunurilor imobile și raportul de evaluare complet, în copie, pentru un tarif de **2.000 lei, plus TVA.** Facturarea se va face de către debitor, care va asigura și multiplicarea documentelor.

Orice întrebări privind procedura de vânzare vor fi adresate **exclusiv în scris**, la coordonatele la secțiunea *Organizatorul licitației*. Nu se vor oferi relații telefonice cu privire la procedura de vânzare, condiții de participare, garanții depuse sau număr de participanți, toate informațiile urmând să fie comunicate în scris, dacă este cazul.

Bunurile pot fi vizionate prin programare cu minim 5 zile anterior datei la care se dorește vizionarea. Pentru programare se va contacta Organizatorul licitației.

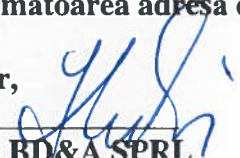
La transmiterea solicitării de vizionare, vor fi furnizate în scris elementele de identificare ale solicitantului (nume/denumire, copie CI persoană fizică sau reprezentant societate, persoană de contact, telefon, e-mail etc.).

Prezenta publicație de vânzare a fost publicată pe site-ul organizatorului licitației și trimisă spre afișare la Primăria Orașului Târgu Ocna.

Persoanele interesate pot solicita Regulamentul de vânzare și orice alte informații suplimentare la următoarea adresă de e-mail: office@bda.com.ro.

Lichidator judiciar,

Afișat la data de _____


Business Recovery BD&A SPRL