

Tribunalul București
Secția a VII-a Civilă
Dosar nr. 21211/3/2017
Debitor: Lemarco SA – în faliment

Nr. BR.183.490/03.03.2025

Regulamentul
privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor
proprietatea debitorului Lemarco SA - în faliment

➤ Prezentarea societății debitoare	Denumire: Lemarco SA – în faliment, in bankruptcy, en faillite Sediu: București, str. Visarion nr. 12, Sector 1 Nr. înreg.: J40/2494/1991 CUI: RO428989
➤ Situația juridică actuală a societății	Prin Hotărârea intermediară nr. 4202 din data de 19.10.2020, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, în dosarul nr. 21211/3/2017, s-a dispus deschiderea procedurii generale de faliment împotriva debitoarei Lemarco S.A.. Prin aceeași hotărâre, instanța a ridicat dreptul de administrare al debitoarei și a desemnat lichidatorul judiciar.
➤ Organizatorul licitației	Business Recovery BD&A SPRL, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei, cu sediul în București, Str. General H. M. Berthelot nr. 84, Parter, Spațiul B, Sector 1, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II – 0832, având CIF RO35611597, e-mail: office@bda.com.ro, tel./fax: 021/322.03.12.
➤ Tipul licitației	Licitatie publică deschisă, cu strigare, desfășurată în condițiile prezentului Regulament completat cu dispozițiile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, respectiv Codului de Procedură Civilă în vigoare la data deschiderii procedurii insolvenței, în măsura compatibilității. Vânzarea este deschisă tuturor părților interesate, cu respectarea prevederilor Regulamentului.
➤ Locul licitației	Sediul organizatorului licitației din București, Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1. Pentru fiecare licitație organizată, în cazul în care nu sunt depuse garanții de participare în termenul indicat în prezentul Regulament, se va încheia un proces verbal care va consemna această situație.

<p>➤ Data licitației</p>	<p>Ședințele de licitație ce se vor desfășura în condițiile prezentului Regulament vor avea loc în termen de minim 15 zile de la data publicării anunțurilor de vânzare de către Organizatorul Licitației pe site-ul acestuia, respectiv: http://www.business-recovery.ro/vanzari, ziua și data licitației vor fi cele cuprinse în anunțul de vânzare publicat pe site-ul Organizatorului licitației.</p> <p>Cu respectarea termenului precizat anterior, licitația va fi fixată în prima zi de joi posibilă, la ora 11:00.</p> <p>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.</p>								
<p>➤ Obiectul vânzării</p>	<p>Bunuri imobile și bunuri mobile aflate în patrimoniul debitorului, situate în Târgu Ocna, jud. Bacău, ce au servit pentru desfășurarea activității debitoarei, conform celor enumerate mai jos și anexelor Regulamentului, grupate pe 2 loturi care se vor licita separat, ca ansambluri funcționale, conform precizărilor de mai jos.</p>								
<p>➤ Publicitate</p>	<p>Publicitatea licitației se va face prin publicarea de anunțuri în cel puțin un ziar de largă circulație, pe pagina de internet a Organizatorului licitației și pe portalul de licitații administrat de UNPIR, astfel cum acestea sunt descrise mai jos.</p> <p>Suplimentar publicitatea licitației se va putea face prin orice altă metodă considerată adecvată de Organizatorul licitației, inclusiv prin repetarea anunțurilor de vânzare între ședințele de licitație din fiecare etapă, dacă se va considera oportun și vor exista resursele bănești necesare.</p> <p>De asemenea, Organizatorul licitației va transmite o publicație de vânzare care va conține în extras descrierea bunului/lotului și condițiile de vânzare către Autoritatea publică locală unde este situat bunul imobil/lotul (ansamblul funcțional) scos la vânzare, respectiv la adresa unde sunt efectiv situate bunurile.</p>								
<p>➤ Loturi scoase la licitație</p>	<p><u>Lotul 1.</u></p> <p>Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Str. Tudor Vladimirescu, Tg. Ocna</p> <p>(ANEXA nr. 1b)</p> <p>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: 2.541.889 lei</p> <p>Construcții:</p> <table border="1" data-bbox="419 1955 1445 2087"> <thead> <tr> <th>Denumire</th> <th>Nr. cad.</th> <th>Supraf. constr. desfășurată</th> <th>Valoare de piață (LEI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C1 – Atelier ascuțitorie, bobinaj electric C1</td> <td>64830-C1</td> <td>73 mp</td> <td>41.985</td> </tr> </tbody> </table>	Denumire	Nr. cad.	Supraf. constr. desfășurată	Valoare de piață (LEI)	C1 – Atelier ascuțitorie, bobinaj electric C1	64830-C1	73 mp	41.985
Denumire	Nr. cad.	Supraf. constr. desfășurată	Valoare de piață (LEI)						
C1 – Atelier ascuțitorie, 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: 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**, iar prețul întregului activ va include și valoarea de piață a acestora. Lista bunurilor mobile se regăsește în **ANEXA nr. 1a**, a prezentului regulament.

Valoare totală de piață a activului din Str. Tudor Vladimirescu nr. 2: 3.533.786,88 lei, plus TVA conform prevederi Cod Fiscal.

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

Lotul 2.

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

(ANEXA nr. 2b)

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: 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: 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: 1.004.933 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf. Constr. desf.	Valoare de piață

	<table border="1"> <tr> <td>C1 – Hala gatere - parter</td> <td>64820 – C1</td> <td>320 mp</td> <td>196.483</td> </tr> <tr> <td>C2 – Magazie – parter</td> <td>64820 – C2</td> <td>405 mp</td> <td>118.340</td> </tr> <tr> <td>C3 – Hală – parter</td> <td>64820 – C3</td> <td>1.368 mp</td> <td>1.650.928</td> </tr> </table> <p>Valoare totală de piață construcții: 1.965.751 lei</p> <p>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, iar prețul întregului activ va include și valoarea de piață a acestor bunuri. Lista bunurilor mobile se va regăsi în ANEXA nr. 2a, a prezentului regulament.</p> <p>Valoare totală de piață a activului din Sr. Semicercului nr. 7: <u>8.851.275,22 lei, plus TVA, conform prevederi Cod Fiscal.</u></p> <p>NOTĂ: imobilele se vor vinde împreună cu drumurile de acces, platformele, drumurile, împrejuririle, amenajările existente, precum și cu utilitățile și instalațiile necesare funcționării acestora.</p>	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
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										
➤ Evaluatorul bunurilor	<p>Valoarea de piață a fost estimată de către evaluatorul Business Valuation SRL, desemnat prin Hotărârea Comitetului creditorilor debitorului din data de 19.01.2021, conform Procesului verbal al ședinței Comitetului Creditorilor nr. BR.183.244/19.01.2021, prin Raportul de evaluare nr. 21BV01251R01/05.04.2021, acest Raport fiind actualizat conform deciziei Comitetului creditorilor din data de 05.10.2023 prin Raportul de evaluare nr.C23BV10161R01/23.01.2025.</p> <p>Conform raportului de evaluare, valoarea de piață nu este influențată de TVA, astfel încât <u>la toate valorile menționate se adaugă TVA și orice alte costuri și taxe conform legislației în vigoare la data valorificării.</u></p>												
➤ Componența activelor	<p>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 prezentul Regulament.</p>												
➤ Etapele licitațiilor	<p><u>Se vor respecta următoarele etape de vânzare:</u></p> <p>Licitările 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.</p> <p>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”. <u>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.</u></p>												

<p>➤ Vizionarea bunurilor</p>	<p>Bunurile pot fi vizionate prin programare cu minim 5 zile anterior datei la care se dorește vizionarea. Pentru programare se va contacta Organizatorul licitației.</p> <p>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.).</p>
	<p>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. <u>Ofertanții au pe deplin posibilitatea de a efectua propriile verificări, prin vizionare, anterior participării la licitație.</u></p>
<p>➤ Documente de participare la licitație</p>	<p>Potențialii ofertanți trebuie să asigure transmiterea către Organizator, a documentelor și informațiilor necesare pentru înscrierea la licitație, <u>cel târziu în ziua de luni a săptămânii în care se ține licitația, până cel târziu la ora 17:00,</u> (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.</p> <p>În vederea înscrierii la licitație ofertanții trebuie să transmită și să depună, în termenul prevăzut mai sus, următoarele documente și informații:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferta de participare la licitație, care trebuie să identifice ofertantul (<i>numele, domiciliul, codul numeric personal, numărul de telefon, adresa de e-mail, etc</i>), să fie semnată de acesta sau de reprezentantul său și să precizeze exact bunul/bunurile (lot/ansamblu) pentru care ofertează și prețul minim oferit (<i>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</i>), 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. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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;

	<ul style="list-style-type: none">• 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. <p>Toate documentele menționate mai sus trebuie prezentate în original Organizatorului la ședința de licitație.</p> <p>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 <i>Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1, București</i>, în termenul menționat.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>➤ Desfășurarea licitației</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ofertarea pentru fiecare pas de licitație pentru fiecare participant nu poate dura mai mult de 2 minute.</p>

	<p><u>Ordinea de licitare este cea a încasării garanției în contul debitorului.</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>➤ Adjudecarea</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul ”văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”, adjudecatarii 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.</p> <p>La predarea bunurilor se va încheia un proces verbal care să ateste acest fapt.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	ducă la reluarea procedurii de aprobare a evaluării, regulamentului sau a procedurii de vânzare.
<p>➤ Adjudecarea de către creditorii</p>	<p>La oricare dintre licitații creditorii în rang util vor putea sa oferteze 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.</p> <p>În toate cazurile, prețul de adjudecare al bunului imobil de către creditorii 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 creditorii.</p> <p>În orice situație, creditorul care dorește preluarea bunurilor în contul creanței sale va fi obligat ca o parte a prețului să o achite efectiv, conform calculului comunicat de lichidatorul judiciar în termen de maxim 5 zile după închiderea licitației, (prin virament în contul debitorului), în termenul prevăzut pentru achitarea prețului, având în vedere următoarele necesități ale procedurii:</p> <ul style="list-style-type: none">- sumele ce ar fi datorate creditorilor aflați pe ordinea de prioritate superioară, precum și creditorilor aflați pe aceeași ordine de prioritate, dacă este cazul;- toate cheltuielile și taxele de vânzare sau transfer al dreptului de proprietate datorate de debitor ca efect al acesteia, inclusiv TVA, dacă este aplicabil;- cheltuielile de procedură aferente bunurilor adjudecate reglementate prin prevederile art. 159 alin. 1, pct. 1 și art. 161 pct.1 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, astfel cum vor fi calculate de lichidator, inclusiv onorariul lichidatorului;- cheltuielile aferente procedurii de faliment (cum ar fi, dar fără a ne limita la onorariul lichidatorului, costurile aferente serviciilor angajate pe parcursul procedurii sau provizionate în perioada viitoare, etc), în baza unei aproximări a lichidatorului judiciar în momentul adjudecării;- dacă va fi cazul, se vor achita și cheltuielile necesare închiderii procedurii, cum ar fi cheltuielile legate de arhivarea documentelor, sarcini de mediu etc., conform unei estimări făcute de lichidator; <p>Lichidatorul judiciar va face o mențiune în procesul verbal de licitație cu privire la faptul că în termen de 5 zile după închiderea licitației va comunica creditorului adjudecatar cuantumul sumei pe care trebuie să o achite.</p> <p>Doar după achitarea acestor sume se va considera că a fost plătit prețul bunurilor adjudecate de către creditor și se va putea încheia documentul de transfer al proprietății.</p> <p>În cazul în care prețul pentru care este declarat câștigător al licitației este mai mare decât valoarea creanței, creditorul poate adjudeca bunul adjudecat numai dacă depune suma de bani ce reprezintă diferența dintre preț și valoarea creanței deținute împotriva debitoare și, dacă este cazul, sumele indicate mai sus. Termenul de plată pentru această diferență fiind cel prevăzut pentru achitarea prețului.</p> <p>Prin adjudecarea bunului din patrimoniul societății debitoare de către creditor, în cadrul licitației publice, creanța sa înscrisă la masa credală se va diminua în mod corespunzător cu suma reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare și</p>

	valoarea sumei plătite efectiv conform estimării lichidatorului judiciar.
➤ Procedura ulterioară desfășurării licitației	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Transferul proprietății se face doar după parcurgerea eventualelor etape de autorizare/avizare necesare conform legii sau altor norme aplicabile.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului-verbal de licitație prin care este declarat adjudecatar.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Participarea la licitație presupune acceptarea tuturor regulilor stabilite prin prezentul Regulament de vânzare, respectiv faptul că revocarea ofertei după adjudecare, neachitarea prețului în termen, precum și refuzul adjudecatarului de a semna contractul de vânzare aferent, în formă autentică, conduce la pierderea garanției de</p>

	<p>participare depusă, respectiv a sumelor achitate în contul prețului la care s-a adjudecat, caz în care bunurile imobile adjudecate inițial vor fi scoase din nou la vânzare de către Organizatorul licitației.</p>
<p>➤ Precizări finale</p>	<p>Prezentul Regulament și anexa cu prețurile de vânzare este pus gratuit la dispoziția persoanelor interesate la cerere, pe e-mail (în format .pdf) și prin publicare pe site-ul Organizatorului licitației http://www.business-recovery.ro/vanzari.</p> <p>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.</p> <p>Orice întrebări privind procedura de vânzare vor fi adresate exclusiv în scris, la coordonatele la secțiunea <i>Organizatorul licitației</i>. 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.</p> <p>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.</p> <p>Toate trimerile la valoarea de piață din Regulament au în vedere valoarea exprimată în lei a bunurilor, conform raportului de evaluare.</p> <p>Ședințele 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.</p> <p>În conformitate cu prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, și cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, precum și având în vedere că specificul activității desfășurate de către Subscrisa, Business Recovery BD&A SPRL, Societate de practicieni în insolvență, implică și prelucrarea datelor cu caracter personal, vă solicităm să vă asigurați că orice informație sau document transmis se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale în materie și că persoanele vizate și-au dat acordul și/sau au cunoștință de acest transfer al datelor personale.</p> <p>Precizăm că vom prelucra datele cu caracter personal exclusiv în scopul prevăzut de legislația în vigoare, într-un mod care asigură securitatea acestora și vor fi utilizate doar în scopul îndeplinirii obligațiilor în sarcina Subscrisei. Datele cu caracter personal sunt stocate pentru diferite perioade de timp, în funcție de cerințele legale. Persoanele fizice ale căror date cu caracter personal sunt prelucrate au dreptul de acces la datele lor cu caracter personal stocate, de rectificare, ștergere sau restricționare, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul de portabilitate a datelor. În cazul în care aveți o solicitare legată de protecția datelor dvs. cu caracter personal la care avem acces în activitatea noastră profesională va rugăm să ne contactați la office@bda.com.ro. Vă asigurăm că toți angajații și colaboratorii noștri respectă strict confidențialitatea datelor cu caracter personal.</p>

<p>➤ Anexe</p>	<p>Pentru Lotul 1:</p> <p>ANEXA nr. 1a – Bunuri mobile care fac parte integrantă din sau contribuie la funcționalitatea bunului imobil situat pe str. Tudor Vladimirescu, nr. 2, Târgu Ocna, parte din Lotul 1.</p> <p>ANEXA nr. 1b - Proprietate imobiliară – teren intravilan și construcții str. Tudor Vladimirescu, nr. 2, Tg. Ocna, județul Bacău.</p> <p>Pentru Lotul 2:</p> <p>ANEXA nr. 2a – Lista bunurilor mobile care fac parte integrantă din sau contribuie la funcționalitatea bunului imobil/ansamblul situat pe str. Semicercului, nr. 7, Târgu Ocna;</p> <p>ANEXA nr. 2b - Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Str. Semicercului, nr. 7, Tg. Ocna, județul Bacău, zona Stadion (platforma Parc)</p>
-----------------------	---

Prezentul Regulament de vânzare a fost aprobat în cadrul Ședinței Adunării Creditorilor societății Lemarco SA – în faliment, din data de 03.03.2025.

Lichidator judiciar,



Business Recovery BD&A SPRL

- LOTUL 1 -

ANEXA nr. 1a

la Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor proprietatea debitorului Lemarco SA - în faliment.

Bunuri mobile care fac parte integrantă din sau contribuie la funcționalitatea bunului imobil situat pe str. Tudor Vladimirescu, nr. 2, Târgu Ocna, parte din lotul I:

Nr. crt.	Nr. Inventar	Denumire bun	Locația	Data intrare	Valoare de piață (LEI)
1.	21299	CENTRALA TERMICA GB162-70 V2 LOGAMAX PLUS+ ACCESORII (T.V.)	T. Vladimirescu nr.2	17-ian-25	9.959,88
2.	21300	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO (T.V.)	T. Vladimirescu nr.2	17-ian-25	5.820,00

ANEXA nr. 1b

la Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor proprietatea debitorului Lemarco SA - în faliment

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

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: 2.541.889 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf. constr. desfășurată	Supraf. constr. la sol	Valoare de piață (LEI)
C1 – Atelier ascuțitorie, bobinaj electric C1	64830-C1	73 mp	73,3 mp	41.985
C2 – Atelier mobilă mașini	64830-C2	251 mp	251 mp	85.842
C7 – Atelier montaj scaune și mese	64830-C3	166 mp	166 mp	19.334
C9 – Atelier mobilă montaj bucătărie	64830-C4	535 mp	535, 3 mp	828.957

Valoare de piață construcții: 976.118 lei

Valoarea totală a Lotului 1 (incluzând bunurile mobile ce asigură funcționalitatea): **3.533.786,88 lei**

- LOTUL 2 -**ANEXA nr. 2a**

la Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor proprietatea debitorului Lemarco SA - în faliment.

Listă bunuri mobile care fac parte integrantă din sau contribuie la funcționalitatea bunului imobil/ansamblul situat pe str. Semicercului, nr. 7, Târgu Ocna:

Nr. crt.	Nr. Inventar	Denumire bun	Locația	Data intrare	Valoare de piață (LEI)
1.	21065	TTANSFORMATOR 250 KW - PT3	Semicercului nr.7	17-ian-25	328,62
2.	21066	TRANSFORMATOR 630KVA-PT1_serie 456578	Semicercului nr.7	17-ian-25	328,62
3.	21078	BATERII CI-7017-4 TECER	Semicercului nr.7	17-ian-25	682,83
4.	21079	BATERII CI-7017-5 TECER	Semicercului nr.7	17-ian-25	454,82
5.	21163	CENTR.TELEFON.PANASONIC	Semicercului nr.7	17-ian-25	28,54
6.	21164	CENTR.TELEFON.GSM	Semicercului nr.7	17-ian-25	274,08
7.	21169	STATIE AUTOMATA PT TRATARE APA	Semicercului nr.7	17-ian-25	1.759,41
8.	21170	EXPANDOR DE PURJA CONTINUA-CT	Semicercului nr.7	17-ian-25	2.966,59
9.	21171	PANOU COMANDA CENTRALA-CT	Semicercului nr.7	17-ian-25	1.753,45
10.	21172	DISTRIBUTOR Φ 219-CT	Semicercului nr.7	17-ian-25	884,56
11.	21174	TRANSFORMATOR 630KVA-PT1_serie 456578	Semicercului nr.7	17-ian-25	53.492,16
12.	21175	TABLOU DISTRIBUTIE GENERAL	Semicercului nr.7	17-ian-25	7.916,80
13.	21213	Statie Detectie Si Stingere Scantei Fire-Fly- Aagaard	Semicercului nr.7	17-ian-25	30.187,98
14.	21214	SILOZ SI FILTRU AAGAARD	Semicercului nr.7	17-ian-25	38.885,95
15.	21215	SISTEM PULVERIZARE ASV 2800H - AAGAARD	Semicercului nr.7	17-ian-25	5.891,32
16.	21216	UNITATE AER TIP FAV 100 - AAGAARD_serie 10793	Semicercului nr.7	17-ian-25	9.120,17

17.	21217	TUBULATURA EXHAUSTARE - AAGAARD	Semicercului nr.7	17-ian- 25	30.851,89
18.	21247	INSTALATIE UMIDIFICARE AER AAGARD	Semicercului nr.7	17-ian- 25	33.767,71
19.	21248	INSTALATIE SPRINKLERE - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	16.410,84
20.	21249	INST. ECHIPAM. PT. CAMERA ACS - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	7.066,54
21.	21252	INST. ECHIPAM. PT. CURENTI SLABI - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	8.242,61
22.	21253	RETELE TERMICE EXTERIOARE - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	15.196,58
23.	21254	INST. TERMICA INCALZIRE	Semicercului nr.7	17-ian- 25	13.501,13
24.	21255	INST. VENTILATIE - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	2.317,89
25.	21256	INST. EXHAUSTARE - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	1.910,92
26.	21259	DOTARI PSI - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	8.027,40
27.	21260	INSTALATIE PARATRAZNET - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	3.280,17
28.	21261	HIDRANTI INTERIORI INCENDIU	Semicercului nr.7	17-ian- 25	4.227,95
29.	21265	BATERIE BIV1500X1600 INOX-AL	Semicercului nr.7	17-ian- 25	2.578,30
30.	21266	INSTALATII ILUMINAT EXTERIOR - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	618,25
31.	21267	COS DE FUM	Semicercului nr.7	17-ian- 25	2.292,07
32.	21268	LEA 20KV	Semicercului nr.7	17-ian- 25	3.257,59
33.	21269	LES 20KV	Semicercului nr.7	17-ian- 25	1.303,04
34.	21271	INSTALATII AER COMPRIMAT- HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian- 25	8.459,12

35.	21272	STATIE EPURARE	Semicercului nr.7	17-ian-25	20.465,12
36.	21273	RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE EL. SUBTERANA	Semicercului nr.7	17-ian-25	8.278,13
37.	21274	INSTALATII FORTA UTILAJE - HALA PRINCIPALA	Semicercului nr.7	17-ian-25	29.378,36
38.	21276	POMPA MVI 417/PN16 (CT)	Semicercului nr.7	17-ian-25	1.349,10
39.	21277	BATERIE INOX-AL 1140X900	Semicercului nr.7	17-ian-25	808,98
40.	21278	BATERIE INOX-AL 1100X860	Semicercului nr.7	17-ian-25	714,80
41.	21284	STATIE POMPE APA INCENDIU DIN SURSA DE APA INDUSTRIALA	Semicercului nr.7	17-ian-25	16.963,61
42.	21285	TABLOU ELECTRIC PT3	Semicercului nr.7	17-ian-25	2.247,22
43.	21294	BATERIE-REFACERE TABLOU COMPENSARE 550KVAR	Semicercului nr.7	17-ian-25	17.910,45
44.	21295	BATERIE-TABLOU BATERIE AUTOMATA DE COMPENSARE 150 KVAR	Semicercului nr.7	17-ian-25	5.867,22
45.	22022	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO	Semicercului nr.7	17-ian-25	748,70
46.	22035	ECHIPAMENT DEDICAT DVR CU 16 CANALE(CAMERE LUAT VEDERI)	Semicercului nr.7	17-ian-25	292,64

ANEXA nr. 2b

la Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor proprietatea debitorului Lemarco SA - în faliment

Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Str. Semicercului, Tg. Ocna, județul Bacău, zona Stadion (platforma Parc):

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

Identificare: nr. cad. **60264, CF 60264 Tg. Ocna**

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

Valoare de piață teren: 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: 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: 1.004.933 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf. Constr. desf.	Supraf. Constr. la sol.	Valoare de piață
C1 – Hala gatere - parter	64820 – C1	320 mp	319,9 mp	196.483
C2 – Magazie – parter	64820 – C2	405 mp	405 mp	118.340
C3 – Hală – parter	64820 – C3	1.368 mp	1368 mp	1.650.928

Valoare totală de piață construcții: 1.965.751 lei

Valoarea totală a Lotului 2 (incluzând bunurile mobile ce asigură funcționalitatea): **8.851.275,22 lei**

Lichidator judiciar,


Business Recovery BD&A SPRL