

Procedura de vânzare

Proprietatea imobiliară "Sediu Trident"

amplasată în Timișoara, str. str. Mircea cel Bătrân nr. 117-119

În vederea asigurării unor lichidități necesare plății creanțelor.

Constatând existența unei oferte de cumpărare a proprietății amplasate în Timișoara, str. str. Mircea cel Bătrân nr. 117-119

Administratorul special al TRIDENT PRODUCTION SRL în reorganizare a propus vânzarea proprietății imobiliare numita generic sediu TRIDENT compusă din :

Nr. Crt.	Denumirea mijlocului fix	Nr. Inv.	Data intrare
1	Clădire sediu	100001	12.1995
2	Hală de depozitare	100002	11.1999
3	Extindere hală	100009	02.2004
4	Împrejmuire clădire nouă	100018	10.2008
5	Teren 1282 mp (CF 406554)		1997

Valorificarea se va face prin licitație publică cu strigare cu prețul de pornire de 850.000 euro la care după caz în conformitate cu cerințele codului fiscal se adaugă TVA.

Garanția de participare este de 50.000 euro (depuși în lei în contul de insolvență cu minim 24 ore înaintea datei licitației).

Plata prețului se va face în lei la cursul din ziua plății.

Plata prețului se va putea face în rate astfel:

Prima rata reprezentând 25 % din suma adjudecată (la care se adaugă TVA după caz) se va plăti în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Plata integrală a prețului se va face în termen de 90 zile de la adjudecare.

Garanția de participare, pentru adjudecatar, nu se rambursează la data adjudecării. Suma de 50.000 euro reprezentând garanția de participare va fi scăzută din ultima rată. În situația în care, după semnarea procesului verbal de adjudecare, nu se plătește integral și la termen oricare din rate, garanția va reprezenta penalizare pentru adjudecatar și va reveni de drept vânzătorului.

Procesul verbal de adjudecare, este nul de drept începând cu prima zi după expirarea oricărui termen de plata a ratelor dacă adjudecatarul nu a plătit integral rata, și în consecință va fi aplicată imediat clauza penalizatoare.

În caz de egalitate a ofertării în cadrul licitației și dacă nici un ofertant nu dorește sa supraliciteze va câștiga ofertantul care oferă condițiile cele mai avantajoase de plata:

- în prima rata minim 50 % din sumă adjudecată și/sau
- termen de plata a prețului integral 45 zile în loc de 90 zile,

Oferta, semnată de reprezentantul legal al ofertantului, trebuie depusă în scris, la comisia de licitație, în termen de maxim 30 minute de la finalizarea ședinței de licitație în care doi sau mai mulți ofertanți au oferit același preț.

Contractul de vânzare cumpărare va fi semnat de administratorul judiciar în termen de 30 zile de la plata integrala a prețului.

Descrierea proprietății scoase la vânzare este anexată.

MB MANAGEMENT ipurl

Prin Mihail Bojincă



Anexa

Proprietatea imobiliară

amplasată în Timișoara, str. str. Mircea cel Bătrân nr. 117-119

(extras din Raportul de Evaluare)

2.1.1. Amplasarea în zonă

Proprietatea este amplasată în municipiul Timișoara, pe str. Mircea cel Bătrân, zona Mehala, în apropiere de șoseaua Timișoara-Jimbolia și Piața de Gros, respectiv Piața de mașini Mehala .

În zonă predomină proprietăți rezidențiale.

Artere importante de circulație în zonă: Strada Cloșca, Bvd. Cetății, Calea Bogdaneștilor.

Planurile de amplasament sunt prezentate în Anexe la prezentul raport de evaluare.

2.1.2. Descrierea proprietății

Conform inspecției la fața locului, proprietatea industrială este compusă din teren intravilan în suprafață de 1.282 mp (1297 mp suprafața măsurată, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului) cu construcții sediu firmă P+2E și hală de producție cu extindere P+2E.

Terenul este plat, având formă neregulată, cu front de 31,09 m la str. Tibrului și 7,86 m la str. Mircea cel Bătrân.

Proprietatea se învecinează cu proprietăți rezidențiale.

Actualmente, accesul la proprietate se face dinspre str. Tibrului.

Inițial, proprietatea funcționa ca sediul de firmă - clădire în regim de înălțime P+1E+M și hală microproducție P+1E. În anul 2007 s-au efectuat lucrări de construire pentru: transformare mansardă în etaj la clădirea P+1E+M, supraetajare la hala microproducție P și P+1E, rezultând clădire birouri P+2E – sediu firmă cu hală microproducție, iar ulterior, în 2008, lucrări pentru extindere hală microproducție în regim P+2E. Cele două clădiri sunt alipite și comunică între ele.

Suprafața ocupată la sol cu construcții este $S_c=830$ mp, suprafața desfășurată $S_d=2.490$ mp, suprafața utilă totală $S_u=2.011$ mp.

Compartimentare parter: spațiu de producție, stație pompe, sala grup electrogen, hol intrare, birou șef producție, spațiu producție, spațiu tehnic, hol intrare și scară.

Compartimentare etaj 1: sală de producție, spațiu tehnic, hol intrare și scară, hol și scări, centrală termică, hol și scări.

Compartimentare etaj 2: 7 încăperi de birouri, 2 grupuri sanitare, depozit, hala intrare și scară, depozit, chichinetă, w.c. showroom, Hol și casa scării, showroom.

Structura de rezistență este formată din fundații de beton, cadre de beton armat și structură mixtă - zidărie de cărămidă în partea sediu firmă și zidărie și profile metalice, pereți – panouri tip sandwich și învelitoare din panouri tip sandwich în partea halei și extinderii, pereți cortină din sticlă în partea showroom.

Pardoseli din beton sclivisit, plăci de gresie și ceramică în birouri, marmură pe scări, faianță în grupuri sanitare, compartimentări rigips, finisaje superioare.

Tâmplărie interioară: ferestre și uși din PVC cu geam termopan .

Tâmplărie exterioară: ferestre din aluminiu și PVC cu geam tip termopan, uși metalice.

Hala dispune de instalații electrice: monofazate și trifazate; sanitare (apă-foraj propriu); încălzire cu ajutorul ventilo-convectoarelor.

Imobilul este dotat cu ascensor, sistem de alarmă, sistem supraveghere video, sistem automatizat uși.

Perimetrul este închis prin intermediul unui gard metalic și stâlpi metalici.

Proprietatea dispune de următoarele utilități: energie electrică, apă, canal , gaz , rețea de telefonie și internet.

La data evaluării proprietatea era utilizată ca spațiu de birouri și spațiu destinat unor activități de producție și depozitare jaluzele și tâmplărie PVC.

Situația Tabulară

Proprietatea amplasată în Timișoara, str. Mircea Cel Batran, nr. 117-119 (numere de inventar aferente 100001, 100002, 100009, 100018):

Conform Extras de Carte Funciară nr. 406554 eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara, nr. Cerere 11418/26.01.2012:

▪ Foaie de avere:

TEREN (A1)

Teren intravilan cu număr top 406554 în suprafață de 1282 mp (nr. topografic vechi imobil Top: 19322/5/1-19322/6/3/1-19322/5/2; 19322/6/2/1; 19322/6/2/2; 19322/6/3/2/1

CONSTRUCȚII (A1.1)

Construcții cu Nr. cadastral/Nr. topografic 406554-C1 Timișoara, strada Mircea Cel Batran, nr. 117-119; sediu firmă P+1E+M SEDIU FIRMĂ P+2E

CONSTRUCȚII (A1.2)

Construcții cu Nr. cadastral/Nr. topografic 406554-C2 Timișoara, strada Mircea Cel Bătrân, nr. 117-119; hală de producție cu extindere în regim P+1E HALĂ DE PRODUCȚIE CU EXTINDERE ÎN REGIM P+2E

▪ Foaie de proprietate:

Înscrieri privitoare la proprietate:

- 12729/19.05.1997 - Act, Intabulare, drept de PROPRIETATE, edificare nr. 12729/1997, nr. 6689/2000, cumparare nr. 3260/2000 si fuziune prin absorbtie nr. 26937/2001, nr. 24658/2006, dobândit prin Conventie, cota actuală 1/1 , S.C. TRIDENT PRODUCTION S.R.L. TIMIȘOARA
- 8654/10.04.2002 - Act, Interdicție de instrainare și grevare ALPHA BANK ROMANIA SA – BUCUREȘTI , SUC TIMIȘOARA
- 8959/15.04.2003 - Act, Interdicție de instrainare și grevare ALPHA BANK ROMANIA SA – BUCUREȘTI SUC TIMIȘOARA
- 10871/08.04.2004 - Act, Interdicție de instrainare și grevare ALPHA BANK ROMANIA SA – BUCUREȘTI SUC TIMIȘOARA
- 43391/19.12.2005 - Act, Interdicție de instrainare și grevare ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC TIMIȘOARA
- 27885/26.02.2007 - Act, Interdicție de instrainare și grevare de sarcini ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC TIMIȘOARA
- 45682/30.03.2007- Act, Interdicție de instrainare și grevare de sarcini ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC TIMIȘOARA
- 134722/27.09.2007 - Act, Interdicție de instrainare și grevare cu sarcini și servituți, anter nr 68871/2006 ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC TIMIȘOARA
- 42983/13.04.2009 - Act administrativ 2287/28.08.2008, emis de PRIMĂRIA TIMIȘOARA, Se notează Autorizația de construire nr. 2287/28.08.2008, pentru edificare Construcție ptr mica producție – Extindere hala microproducție in regim P+ 2E, Act notarial nr. 953, din 08.04.2009, emis de BNP MAGHIARU ANA ADRIANA
- Se notează in baza Act Aditional la Contract - ipotecă (autentic nr. 1357/10.04.2002 la BN Chis - Marcut) extinderea ipotecii asupra tuturor imbunatatirilor, adăugirilor și extinderilor, asupra construcțiilor sediu firma P+1E+M și hala de productie cu extindere P+1E, existente pe teren cat si asupra viitoareii constructii ce se va edifica in baza Autorizatiei nr. 2287/2008.
- 107158/10.09.2009 - Act administrativ nr. AUT. FUNCTIONARE 8797, din 18.08.2009, emis de PRIMARIA MUN. TIMISOARA, se înscrie dreptul de proprietate prin construire asupra extinderilor in favoarea lui SC TRIDENT PRODUCTION SRL TIMISOARA, de sub B1
- 73579/18.05.2011 – Act notarial nr. 1853, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN, Interdicție de înstrăinare și grevare cu sarcini sau servituți în fav.: ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. SUC. TIMIȘOARA

Foaie de sarcini:

- 8654/10.04.2002 - Act Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 200.000,00 / EUR + dobanzi, costuri și speze aferente ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA.
- 8959/15.04.2003 - Act Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 100.000,00 / EUR, dobanzi, costuri și speze aferente ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA.

- 10871/08.04.2004 - Act Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 50.000,00 / EUR, dobanzi, costuri și speze aferente ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA.
- 43391/19.12.2005 - Act Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 150.000,00 / EUR, dobanzi, dobânzi majorate, costuri și speze aferente ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA.
- 27885/26.02.2007 - Act Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 500.000,00 / EUR, dobanzi, dobânzi majorate, costuri și spezele aferente ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA
- 45682/30.03.2007 - Act Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 200.000,00 / EUR, dobanzile, dobânzile majorate, costurile și spezele bancare aferente, ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA.
- 134722/27.09.2007 Act – Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare 80.000,00 / EUR, dobanzile, dobânzile majorate, costuri și spezele bancare aferente, anterior nr . 68871/2006 ALPHA BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. TIMIȘOARA.
- 73579/18.05.2011 Act notarial nr. 1853, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se notează Act Adițional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de ipoteca nr 226/29.03.2007 autentificat cu nr 1104 /29.03.2007 la Birou Notar Ciorica - Maghiaru, Actul Aditiional avand autentificare nr 1855/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.1 (in val de 200.000 Euro) asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse imobilului ipotecat, Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 1.541.360,15 / EUR, -din care valoare majorata reprezinta 261.360,15 EURO plus dobanzi, dobanzi majorate, costurile si spezele bancare aferente ALPHA BANK ROMANIA S.A. SUC. TIMISOARA
- Act notarial nr. 1856, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se noteaza Act Aditiional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de ipoteca nr 100/22.02.2007 autentificat cu nr 580 /22.02.2007 la Birou Notar Ciorica – Maghiaru, Actul Aditiional avand autentificare nr 1856/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.5 (in val de 500.000 Euro) asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse imobilului ipoteca.
- Act notarial nr. 1857, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se noteaza Act Aditiional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de ipoteca nr 759/16.12.2005 autentificat cu nr 5329 /16.12.2005 la Birou Notar Ciorica – Maghiaru, Actul Aditiional avand autentificare nr 1857/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.4 (in val de 150.000 Euro) asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse imobilului ipotecat
- Act notarial nr. 1858, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se noteaza Act Aditiional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de ipoteca nr 924/21.11.2006 autentificat cu nr 4523 /21.11.2006 la Birou Notar Ciorica – Maghiaru, Actul Aditiional avand autentificare nr 1858/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.7 (in val de 80.000 Euro) asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse imobilului ipotecat
- Act notarial nr. 1859, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se noteaza Act Aditiional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de garantie imobiliara autentificat cu nr 776/07.04.2004 la Birou Notar Chis - Muntean, Actul Aditiional avand autentificare nr 1859/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.3 (in val de 50.000 Euro) asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse imobilului ipotecat
- Act notarial nr. 1860, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se noteaza Act Aditiional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de garantie imobiliara autentificat cu nr 985/14.04.2003 la Birou Notar Chis - Muntean, Actul Aditiional avand autentificare nr 1860/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.2 (in val de 100.000 Euro) asupra tuturor imbunatatirilor, adaugirilor si extinderilor aduse imobilului ipotecat

Act notarial nr. 1861, din 16.05.2011, emis de NP CIORICA MARIN EUGEN Se noteaza Act Aditional nr 2 /din 16.05.2011 la Contract de garantie imobiliara autentificat cu nr 1357/10.04.2002 la Birou Notar Chis - Muntean, Actul Aditional avand autentificare nr 1861/16.05.2011, privind extinderea ipotecii de la C.6 (in val de 100.000) asupra îmbunătățirilor, adăugirilor și extinderilor aduse imobilului ipotecat). Extras de Carte Funciară nr. 406554 eliberat cu nr. 11418/26.01.2012, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timișoara.