

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

PYROS SECURITY GENERAL SRL – în faliment, in bankruptcy, en faillite, cu sediul social în Comuna Vladimirescu, str. Fermei, nr. 12, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/1344/2009, având CUI RO 26354826, **prin lichidator judiciar consorțiul** format din: Consultant Insolvență SPRL, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare II sub nr. 0649/25.01.2013, număr matricol 2A0649, având CUI RO 31215824, înscrisă în Tabloul UNPIR în data de 25.01.2023, cu sediul în Municipiul Drobeta-Turnu Severin, str. Zăbrăuțului, nr. 7A, jud. Mehedinți, și cu sediul procesual ales în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș, prin reprezentant asociat coordonator ec. Popescu George, Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, cu sediul în Timișoara, Bd-ul Revoluției 1989, nr. 3, et. 1, ap. 5, jud. Timiș, înregistrat în Tabloul U.N.P.I.R. sub nr. 1B2212, înregistrat în RFO I sub nr. 2212/2008, având CIF 19918744, reprezentat prin practicianul în insolvență Dăogaru Petrișor-Liviu, număr matricol 1B 2212, și Consultant Insolvență SPRL Filiala Timiș, cu sediul în Mun. Timișoara, str. Nicu Filipescu, nr. 4, ap. 14, jud. Timiș, cu sediul procesual ales în Mun. Drobeta-Turnu Severin, str. Zăbrăuțului, nr. 7A, jud. Mehedinți, număr matricol 2B0918, înregistrată în RFO II sub nr. 0918/14.12.2017, având CUI 38704372, cu sediul procesual ales în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș, **anunță licitație publică deschisă, cu strigare, pentru valorificarea proprietății imobiliare de tip comercial, situată în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, înscrisă în Cartea Funciară nr. 303897-C1-U3 Arad (nr. CF vechi 55258), număr cadastral: Top: 873/1/IV/a, în suprafață construită de 213 mp, compusă din spațiu cu altă destinație, cota-parte din construcții: 213/789; teren aferent în cotă de 119/443 - proprietate personală; părți comune: teren, 2 coridoare, la parter, coridor la subsol, urcare la pod, acoperiș sarpanta, instalații electrice, sanitare, încălzire centrală, împrejurimi, coridor comun pt ap.1 și 2, la prețul de pornire de 116.080,00 EUR (la cursul valutar BNR din data plății).**

În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării proprietății imobiliare, acesta va urma dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în vigoare la data valorificării.

Licitația publică va avea loc la biroul lichidatorului judiciar Consultant Insolvență SPRL din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, județul Timiș, în data de 30.12.2025 ora 17.00, iar în cazul în care proprietatea imobiliară nu va fi valorificată, licitația publică va fi reluată, în aceleași condiții, în data de 08.01.2026 ora 17.00, 15.01.2026 ora 17.00, 22.01.2026 ora 17.00, respectiv în data de 29.01.2026 ora 17.00.

Pentru a participa la ședința de licitație publică, ofertanții sunt obligați să depună la sediul lichidatorului judiciar (situat în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș), cel mai târziu până la data și ora ședinței de licitație publică, următoarele înscrise:

- **Oferta de cumpărare (în original, semnată) și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al proprietății imobiliare (la cursul Băncii Naționale a României din data plății),** în contul unic de insolvență al societății debitoare Pyros Security General SRL (CUI RO 26354826) – **cod IBAN RO11 INGB 0000 9999 0789 5155** deschis la ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București.
Constituirea garanției de participare se va efectua în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EUR afișat de Banca Națională a României la data constituirii acesteia. Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia. Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă până la ora de începere a ședinței de licitație publică, ordinul de plată vizat de bancă, în original, este depus la sediul lichidatorului judiciar și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Pyros Security General SRL - în faliment, in bankruptcy, en faillite.
În cazul adjudecării, garanția depusă de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constituitorul nemaiavănd dreptul de a solicita restituirea acesteia.
Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.
- **Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 1.000,00 lei (exclusiv TVA) în contul unic de insolvență al societății debitoare Pyros Security General SRL (CUI RO 26354826) – cod IBAN RO11 INGB 0000 9999 0789 5155** deschis la ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București.
Caietul de sarcini se consideră achitat dacă valoarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Pyros Security General SRL - în faliment, in bankruptcy, en faillite până la ora de începere a ședinței de licitație publică.
Urmare confirmării încasării contravalorii caietului de sarcini în contul unic de insolvență al societății debitoare, caietul de sarcini se va comunica participantului la începutul ședinței de licitație publică. Caietul de sarcini poate fi comunicat până la începutul ședinței de licitație, doar la solicitarea expresă în scris a ofertantului (în condițiile confirmării încasării contravalorii acestuia în contul unic de insolvență al societății debitoare). În această situație, caietul de sarcini va fi comunicat ofertantului în format electronic, prin e-mail.

- **Declarații pe propria răspundere sub semnătură privată (în original)**, după cum urmează:
 - Declarația participantului de acceptare a regulamentului de valorificare a proprietății imobiliare aparținând societății debitoare Pyros Security General SRL - *în faliment, în bankruptcy, en faillite*;
 - Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență;
 - Declarație pe proprie răspundere a participantului la licitația publică din care să rezulte că acesta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment prevăzută de Legea nr. 85/2014 / procedurile prevăzute de Legea nr. 151/2015 privind insolvența persoanelor fizice, sau o altă procedură echivalentă (original).
Declarațiile anterior menționate pot face obiectul unui singur înscris.
- **Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică** (prezentate în original și însoțite de copii conformate cu originalul), conform listei prezentate mai jos.

* Înscrierile menționate anterior, pot fi comunicate prin e-mail la adresa **office@consultant-insolventa.ro**, cel târziu cu 2 (două) ore înainte de ședința de licitație publică. Înscrierile comunicate prin e-mail vor fi prezentate în original de către ofertanți la începutul ședinței de licitație publică.

**** Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:**

Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:

- a) actul de identitate (copie).

Persoane fizice rezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate/pașaport(copie) a persoanei reprezentate;
- b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente.

Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Pașaport (copie) și/sau legitimație de ședere (copie) și/sau carte de identitate pentru cetățeni ai EU/SEE (copie).

Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Pașaport sau carte de identitate, pentru cetățeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
- b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)
- c) Procura în formă autentică care stipulează că reprezentantul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

Persoane juridice rezidente care participa la licitație în nume propriu:

- a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
- c) Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică semnează declarațiile și participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, 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 certifică conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice;
- e) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică și participă la licitație în numele și pe seama acesteia.

Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele solicitate traduse și legalizate în limba română, sub sancțiunea eliminării acestora de la ședința de licitație publică.

Prețul de pornire în licitație publică al proprietății imobiliare reprezintă 100% din valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare nr. 3/XII/18.12.2024 întocmit de expert evaluator membru ANEVAR - Surdu Romelia Aurelia, depus la dosarul cauzei nr. 3485/108/2024 aflat pe rolul Tribunalului Arad, Secția a II-a Civilă.

Titlurile executorii în baza căruia lichidatorul judiciar procedează la valorificarea proprietății imobiliare din averea societății debitoare Pyros Security General SRL descrisă anterior, sunt:

- Sentința civilă nr. 563/2025 din data de 16.10.2025 pronunțată de Tribunalul Arad, Secția II-a Civilă, în dosarul nr. 3485/108/2024;
- Procesul-verbal nr. 2650/31.10.2025, publicat în BPI nr. 23996/03.11.2025, conform căruia Adunarea Generală a

Creditorilor societății debitoare Pyros Security General SRL din data de 31.10.2025, ora 11:00 a aprobat Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice în vederea valorificării proprietății imobiliare din averea societății debitoare Pyros Security General SRL, situată în Mun. Arad, str. Episcopiei, nr. 11-13, ap. 4A, jud. Arad, înscrisă în Cartea Funciară nr. 303897-C1-U3 Arad.

Licitația este publică, deschisă, cu strigare, fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive în pași urcatori stabiliți valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație, între 1% - 10% din prețul de pornire al bunului imobil, până la adjudecare.

Invităm pe toți cei care vor să se prezinte la ședința de licitație publică la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să depună oferte de cumpărare.

Potențialii ofertanți vor putea viziona și efectua propriile inspecții ale proprietății imobiliare, înainte de ședința de licitație publică, doar în măsura în care va fi posibil accesul, respectiv conform unei programări efectuate în prealabil, în baza unei cereri scrise adresată lichidatorului judiciar și aprobată de către acesta.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil să anunțe lichidatorul judiciar înainte de data stabilită pentru vânzare în termen, sub sancțiunea prevăzută de lege.

Prezentul anunț de licitație publică se completează cu celelalte prevederi ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru valorificarea proprietății imobiliare din averea societății debitoare Pyros Security General SRL, aprobat de Adunarea Generală a Creditorilor din data de 31.10.2025, ora 11:00.

Relații la adresa de email: office@consultant-insolventa.ro; telefon 0752286086; tel./fax: 0256220827; la biroul lichidatorului judiciar din Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș; site www.consultant-insolventa.ro.

Lichidator judiciar Consorțiul format din Cabinet Individual De Insolvență „Dăogaru Petrișor-Liviu”, Consultant Insolvență SPRL Filiala Timiș și
Consultant Insolvență SPRL reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George

