

Dosar nr. 20/115/2020

PUBLICAȚIE/ANUNȚ DE VÂNZARE

nr. 930/07.04.2025

încheiată astăzi 07.04.2025

la sediul lichidatorului judiciar din Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș

Subscrisa **Consultant Insolvență SPRL**, cu sediul procesual ales în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CIF RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei **GĂLESCU MITRA-MIRELA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ** - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*, cu sediul social în Sat Rusca, Comuna Teregova, Nr. 126A, Județ Caraș-Severin, înregistrată la ORC sub nr. F11/310/2020, CUI 27156703, numit prin Sentința civilă nr. 129/JS din data de 10.09.2020 pronunțată de către Tribunalul Caraș-Severin, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 20/115/2020, în baza următoarelor titluri executorii:

- Sentința civilă nr. 129/JS din data de 10.09.2020 pronunțată de către Tribunalul Caraș-Severin, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 20/115/2020;
- Sentința civilă nr. 62/JS din data de 17.08.2023 pronunțată de către Tribunalul Caraș-Severin, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 20/115/2020, prin care judecătorul-sindic a aprobat valorificarea bunurilor din averea debitoarei Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală prin licitație publică, cu strigare, conform prevederilor Codului de procedură civilă;
- Procesul-verbal nr. 911/04.04.2025, conform căruia Adunarea Generală a Creditorilor debitoarei Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală întrunită în data de 04.04.2025, ora 10:00, cu o majoritate de 42,153% din totalul creanțelor înscrise în Tabelul definitiv consolidat de creanțe întocmit împotriva averii debitorului Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală nr. 4395/23.12.2020 publicat în BPI nr. 21941/24.12.2020 (respectiv un procent de 47,341% din totalul creditorilor care s-au prezentat sau au comunicat voturi) a solicitat continuarea expunerii pe piață și valorificării în bloc a bunului imobil situat în com. Teregova, sat Rusca, nr. 126/A, jud. Caraș-Severin, înscris în CF nr. 30470 Teregova, și a bunurilor mobile aflate în proprietatea debitoarei Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală, la prețul de 75% din valoarea de piață stabilită prin raportul de evaluare, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă.

Aducem la cunoștință că, în data de **23 aprilie 2025, ora 12:00**, la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar **Consultant Insolvență SPRL** din Mun. Timișoara, str. Daliei nr. 8, mansardă, județul Timiș, se va desfășura licitație publică conform disp. art. 846 din Codul de procedură civilă, în vederea valorificării în bloc a bunului imobil situat în com. Teregova, sat Rusca, nr. 126/A, jud. Caraș-Severin, înscris în CF nr. 30470 Teregova, și a bunurilor mobile aflate în proprietatea debitoarei **Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală**, la prețul de începere a licitației de 65.040 EURO la care se adaugă TVA (la cursul valutar BNR din data plății), reprezentând:

Nr. crt	Categorie bunuri	Prețul de începere a licitației EURO
1	Construcție pensiune – suprafață construită la sol 140 mp; anul construirii 2013, realizată din piatră, beton și cărămidă, fără lift, deține certificat de performanță energetică, înscrisă în CF nr. 30470 Teregova, nr. cadastral 30470-C3, situat în sat Rusca, com. Teregova, nr. 126/A, jud. Caraș-Severin	63,375.00 €
2	Mobilier cazare + restaurant	1,500.00 €
3	Autoutilitara (cabină)	37.50 €
4	Gater (piese banzic)	15.00 €
5	Obiecte de inventar	112.50 €

Total	65,040.00 €
--------------	--------------------

Terenul pe care este amplasată pensiunea agroturistică, terenul aferent acesteia, respectiv calea de acces către pensiune nu aparțin debitoarei Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală, ci se află în proprietatea persoanei fizice Gălescu F. I.

Prețul de începere a licitației publice nu conține TVA, alte taxe sau impozite, nu au fost considerate costuri de montaj, demontare.

Prețul de pornire a fost stabilit conform hotărârii Adunării Generale a Creditorilor debitorului Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală întrunită în data de 04.04.2025, ora 10:00, coroborat cu disp. art. 846 alin. (8) din Codul de Procedură Civilă.

Prețul de pornire în licitație publică a proprietății imobiliare reprezintă **75%** din valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare revizuit privind bunul imobil situat în com. Teregova, sat Rusca, nr. 126/A, jud. Caraș-Severin, înscris în CF nr. 30470 Teregova, și bunurile mobile aflate în proprietatea debitoarei Gălescu Mitra Mirela Întreprindere Individuală, nr. AR 8644/11.01.2021, întocmit de SC Evaluar SRL prin expert evaluator membru ANEVAR Căndea M. G., depus la dosarul cauzei nr. 20/115/2020 aflat pe rolul Tribunalului Caraș-Severin, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal.

Conform disp. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, respectiv de 65.040 EURO la care se adaugă TVA.

În conformitate cu disp. art. 846 alin. (8) teza a II-a din Codul de procedură civilă, dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunurile vor fi vândute la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații.

Menționăm faptul că, prețul de pornire al primei licitații a fost de 86.720 EURO + TVA, reprezentând 100% din valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare revizuit privind bunul imobil situat în com. Teregova, sat Rusca, nr. 126/A, jud. Caraș-Severin, înscris în CF nr. 30470 Teregova, și bunurile mobile aflate în proprietatea debitoarei Gălescu Mitra Mirela Întreprindere Individuală, nr. AR 8644/11.01.2021, întocmit de SC Evaluar SRL prin expert evaluator membru ANEVAR Căndea M. G., depus la dosarul cauzei nr. 20/115/2020 aflat pe rolul Tribunalului Caraș-Severin, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal

Conform disp. art. 91 alin. (1) din Legea nr. 85/2014, bunurile se vând libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel.

Toate persoanele, care pretind vreun drept asupra bunurilor din averea debitoarei, sunt somate să comunice aceasta lichidatorului judiciar, înainte de data licitației, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

În conformitate cu disp. art. 839 alin. (1) lit. k) din Codul de procedură civilă, invităm pe toți cei care vor să cumpere bunurile să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare și dovezile de consemnare a garanției de participare la licitație publică, conform detaliilor prezentate mai jos.

În conformitate cu disp. art. 839 alin. (1) lit. j) din Codul de procedură civilă, somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil și/sau asupra bunurilor mobile să îl anunțe lichidatorului judiciar înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Condiții privind calitatea de participant la licitația publică:

Conform disp. art. 843 alin. (1) din Codul de procedură civilă, **poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul imobil ce se vinde.**

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose.

Conform disp. art. 843 alin. (3) din Codul de procedură civilă, solvabilitatea, capacitatea și

interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a lichidatorului judiciar, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

În vederea participării la licitația publică prin mandatar, conform disp. art. 843 alin. (4) din Codul de procedură civilă, mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul cauzei.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Condiții de înscriere și participare la licitația publică:

Participarea la licitația publică este condiționată de depunerea la sediul lichidatorului judiciar Consultant Insolvență SPRL (situat în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, mansardă, ap. 31, jud. Timiș) sau comunicarea prin e-mail la adresa office@consultant-insolventa.ro, până la data și ora ședinței de licitație publică, a următoarelor înscrisuri:

- **Oferta de cumpărare (cu indicarea datelor de identificare ale ofertantului și a prețului oferit, semnată);**
- **Dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al licitației publice (la cursul valutar BNR din data plății), în contul unic de insolvență al debitoarei Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală - în faliment, în bankruptcy, en faillite (CUI 27156703) – cod IBAN RO09 BTRL RONC RTOP 2240 2102, deschis la Banca Transilvania SA.**
Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă până la începerea licitației publice, 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 debitoarei Gălescu Mitra-Mirela Întreprindere Individuală.
- **Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică (prezentate în original și însoțite de copii conformate cu originalul).**

*** Înscrierile comunicate prin email vor fi prezentate în original de către ofertanți la începutul ședinței de licitație publică.**

**** Documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică sunt:**

Pentru persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:

- a) Actul de identitate (copie conform cu originalul);
- b) Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că acesta nu se află în procedură de insolvență prevăzută de Legea nr. 151/2015 sau o altă procedură echivalentă (original);
- c) Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Pentru 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 ce 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) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din

care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original);

- f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică și participă la licitație în numele și pe seama acesteia;
- g) Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență.

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);
- b) Declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că acesta nu se află în procedură de insolvență prevăzută de Legea nr. 151/2015 sau o altă procedură echivalentă (original);
- c) Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Persoane juridice nerezidente care participă la licitație în nume propriu

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nici o autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- e) în cazul în care reprezentarea la licitație se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal (i) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original);
- f) Carte/buletin de identitate al persoanei care participă la licitație/licitează în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: pașaport, carte de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (copie conformă cu originalul);
- g) Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Constituirea garanției de participare se va efectua în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de Banca Națională a României la data constituirii acesteia. Constitutorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia.

În cazul adjudecării, garanția de participare depusă de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constructorul nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acesteia.

Pentru participanții care nu au fost declarați adjudecatari, garanția de participare se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.

Condiții de desfășurare a licitației publice:

Vânzarea la licitație se face în mod public. Ea începe prin citirea de către lichidatorul judiciar a publicației de vânzare și a ofertelor primite până la acea dată.

Conform disp. art. 846 alin. (5) din Codul de procedură civilă, lichidatorul judiciar va oferi apoi spre vânzare imobilul, **prin 3 strigări succesive**, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Lichidatorul judiciar va declara adjudecat persoana care, la termenul de licitație, a oferit prețul de vânzare cel mai mare.

Conform disp. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Conform disp. art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, adjudecatarul imobilului va depune prețul la dispoziția executorului judecătoresc, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, primul adjudecatar fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație conform disp. art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

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

Lichidator judiciar Consultant Insolvență SPRL
reprezentat prin asociat coordonator ec. Popescu George

