

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

IMOROM SRL – în faliment, in bankruptcy, en faillite, cu sediul social în Sat Buzești, Comuna Fărcașa, str. Independenței nr. 74, jud. Maramureș, având CUI 15015646, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Maramureș sub nr. J24/658/2002, **prin lichidator judiciar Consultant Insolventă SPRL**, cu sediul procesual ales în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CIF RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, confirmat prin Sentința civilă nr. 729/2025 din data de 27.06.2025 pronunțată în dosarul nr. 1982/100/2023 de Tribunalul Maramureș, Secția II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, **anunță licitație publică deschisă, cu strigare, pentru valorificarea în bloc a următoarelor bunuri imobile:**

- **proprietatea imobiliară înscrisă în Carte Funciară nr. 52003 Fărcașa, situată în loc. Buzești, str. Independenței, nr. 74, jud. Maramureș, constituită din:**
 - teren intravilan în suprafață de 10.000 mp, având nr. cadastral/topografic 52003;
 - construcție – sediu, casă pază P, construit din cărămidă, în suprafață construită la sol de 91 mp, având nr. cadastral 52003-C1;
 - construcție - cântar pod bascul P, construit din cărămidă, în suprafață construită la sol de 65 mp, având nr. cadastral 52003-C2;
 - construcție - baterie siloz P, construit din cărămidă, în suprafață construită la sol de 565 mp, având nr. cadastral: 52003-C3.
- **proprietatea imobiliară înscrisă în Carte Funciară nr. 52004 Fărcașa, situată în loc. Buzești, str. Independenței, nr. 74, jud. Maramureș, constituită din:**
 - teren intravilan în suprafață de 13.220 mp, având nr. cadastral/topografic 52004;
 - construcție - maternitate P, construită din cărămidă, în suprafață construită la sol de 784 mp, având nr. cadastral 52004-C1;
 - construcție - grajd P, construit din cărămidă, în suprafață construită la sol de 1.262 mp, având nr. cadastral 52004-C2;
 - construcție - grajd P, construit din cărămidă, în suprafață construită la sol de 1.758 mp, având nr. cadastral 52004-C3;
 - construcție - fânar P, construit din BCA, în suprafață construită la sol de 1.184 mp, având nr. cadastral 52004-C4;
 - construcție - transformator P, în suprafață construită la sol de 10 mp, având nr. cadastral 52004-C5;
 - construcție - fânar P, construcție ușoară, în suprafață construită la sol de 746 mp, având nr. cadastral 52004-C6.
- **teren intravilan înscris în Carte Funciară nr. 52007 Fărcașa, situat în loc. Buzești, jud. Maramureș, în suprafață de 2.000 mp, având nr. cadastral/topografic 52007,**
la prețul de pornire de 694.500 EUR (la cursul BNR din data plății).

Licitația publică va avea loc la biroul lichidatorului judiciar Consultant Insolventă SPRL din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, județul Timiș, în data de 18.11.2025 ora 16:00, iar în cazul în care bunurile imobile nu vor fi valorificate, licitația publică va fi reluată, în aceleași condiții, în data de 25.11.2025 ora 16:00, 02.12.2025 ora 16:00, 09.12.2025 ora 16:00, 16.12.2025 ora 16:00, 23.12.2025 ora 16:00, 30.12.2025 ora 16:00, 08.01.2026 ora 16:00, 15.01.2026 ora 16:00, respectiv în data de 22.01.2026 ora 16:00.

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

- **Oferta de cumpărare (în original, semnată) și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al bunurilor imobile** (la cursul valutar BNR din data plății), în contul unic de insolvență al societății debitoare Imorom SRL (CUI 15015646) - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* - **cod IBAN RO12 EGNA 1010 0000 0121 2281** deschis la Vista Bank (România) SA. 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. 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 Imorom SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*.

- **Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 1.210,00 lei**, în contul unic de insolvență al societății debitoare Imorom SRL (CUI 15015646) - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* - **cod IBAN RO12 EGNA 1010 0000 0121 2281** deschis la Vista Bank (România) SA.

Caietul de sarcini se consideră achitat dacă valoarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Imorom 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 organizare și desfășurare a licitației publice pentru valorificarea bunurilor imobile aparținând societății debitoare Imorom SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*;
 - Declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail, număr de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență. Declarațiile antemenționate pot face obiectul unui singur înscris.
 - 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).
- **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 ca 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 care 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.

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) 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)
- e) 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).

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 bunurilor imobile reprezintă 50% din valoarea de piață stabilită prin Raportul de evaluare nr. 1140398/14.05.2025 întocmit de Cerved Property Services SA, rectificat, depus la dosarul cauzei nr. 1982/100/2023 aflat pe rolul Tribunalului Maramureș, Secția II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, în cuprinsul raportului fiind prezentate detaliat constatările expertului evaluator cu privire la proprietățile imobiliare.

Mențiunile expertului evaluator:

- În extrasele de carte funciară este înscris drept de suprafață în favoarea societății Ridorail Romania SRL pe o perioadă de 20 ani.
- Cu ocazia inspecției, s-a constatat că, imobilul cu număr cadastral 52004-C1 a fost extins, suprafața adăugată nu este intabulată în extrasul de carte funciară, aceasta nefiind luată în calcul pentru estimarea valorii de piață.
- Pe terenul cu număr cadastral 52004, construcția C7 este inexistentă, iar pe locul acesteia s-au amenajat 3 camere de uscare – echipamente tehnologice, cât și o construcție ce adapostește centrala termică a

platformei (în CF acestea apar ca fiind C7), care sunt intabulate ca fiind fără acte, acestea nefiind luate în calcul pentru estimarea valorii de piață.

- Cu ocazia inspecției, s-a constatat că, imobilul cu număr cadastral 52003-C3 este dezafectat, au rămas doar pereții laterali, acest imobil nefiind luat în calcul la estimarea valorii de piață.
- Pe terenul cu număr cadastral 52007 se afla două construcții, una din cărămidă și acoperiș azbociment, situată în partea de la stradă și un imobil din cărămidă fără acoperiș, degradat, aflat în partea din spate a parcelei, imobilele nu sunt intabulate în CF și nu au fost luate în calcul pentru estimarea valorii de piață.

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

Titlurile executorii în baza căruia lichidatorul judiciar procedează la valorificarea în bloc a bunurilor imobile din averea societății debitoare Imorom SRL descris anterior, sunt:

- Sentința civilă nr. 729/2025 din data de 27.06.2025 pronunțată în dosarul nr. 1982/100/2023 de Tribunalul Maramureș, Secția II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal;
- Procesul-verbal nr. 1646/09.07.2025, conform căruia Adunarea Generală a Creditorilor societății debitoare Imorom SRL din data de 09.07.2025, ora 10:00 a aprobat Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru valorificarea în bloc a bunurilor imobile din averea societății debitoare Imorom SRL;
- Procesul-verbal nr. 2721/07.11.2025, conform căruia Adunarea Generală a Creditorilor societății debitoare Imorom SRL din data de 07.11.2025, ora 09:00 a aprobat valorificarea în bloc a bunurilor imobile din averea societății debitoare Imorom SRL, prin organizarea și desfășurarea unei serii de 10 (zece) licitații publice săptămânale începând de la 50% din valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare.

Licitația este publică, deschisă, cu strigare, fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive în pași urcători stabiliți valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație, între 1% - 10% din prețul de pornire al bunurilor imobile, 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 bunului imobil, 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 bunurilor imobile 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 în bloc a bunurilor imobile din averea societății debitoare Imorom SRL, aprobat de Adunarea Generală a Creditorilor din data de 09.07.2025, ora 10:00.

Relații la adresa de email: office@consultant-insolventa.ro; telefon 0745267676; 0752286086; tel./fax: 0256220827; la 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

