

**TRIBUNALUL BUCURESTI – SECTIA A VII A CIVILA**

**DOSAR nr. 10972/3/2016**

**Debitor: RADEF ROMANIAFILM RA**

Sediul social: Bucuresti Sectorul 1, Sos. Straulesti nr.3-5

CUI: 2351458, J40/10995/1991

**PUBLICATIE DE VANZARE**  
**Nr. 10972/3/2016/20.08.2024**

Subscrisa **TANASA SI ASOCIATII SPRL**, cu datele de identificare din antet, reprezentata prin asociat coordonator Tanasa Constantin, in calitate de administrator judiciar al **Regiei Autonome a Distributiei si Exploatarii Filmelor Romaniafilm (R.A.D.E.F. RomaniaFilm) - in reorganizare**, conform sentintei civile nr.774 din data de 12.02.2018, pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civila in dosar nr.10972/3/2016, anunta scoaterea la vanzare a proprietatii imobiliare denumita **Spațiu unitate individuală din CINEMA (CENTRAL)**, situat în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 4, Jud. Olt, identificat cu nr. cad. 51044-C1-U14, înscris în Cartea Funciară nr. 51044-C1-U14 Caracal.

Bunul imobil a fost identificat ca fiind parte din fostul cinematograful CENTRAL, edificat în anul 1961 conform evidențe RADEF. Unitatea individuală este reprezentată de o cameră (14,6 mp) și o magazie (2,5 mp), având o suprafață utilă de 17,1 mp la care se adaugă terasa în suprafață de 80,3 mp, însumând o suprafață totală de 97,4 mp. Bunul imobil beneficiază de cote și părți comune 3,37 mp din întreg imobilul din care face parte.

**Pretul proprietatii imobiliare obtinut prin raportul de evaluare este in valoare de 13.400 eur, exclusiv TVA pentru spațiul unitate individuală din CINEMA (CENTRAL).**

Vanzarea proprietatii imobiliare a fost propusa de Administratorul special al RADEF prin Planul de reorganizare, respectiv Anexa 3.7 pct. 53, aprobat de adunarea creditorilor din data de 14.09.2020 si confirmat de Judecatorul Sindic prin sentinta civila nr.4741/10.11.2020, pronuntata in dosarul nr.10972/3/2016, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti Sectia a-VII-a Civila.

Valorificarea proprietatii imobiliare se face prin metoda licitatiei publice cu strigare, pornindu-se de la pretul din raportul de evaluare intocmit in prezenta cauza, adica 13.400 eur exclusiv TVA, conform Hotararii Adunarii creditorilor din 09.08.2024, in acet sens organizandu-se 8 (opt) sedinte de licitatie, saptamanal.

**Prima vanzare** a proprietatii imobiliare apartinand RADEF Romaniafilm RA se va organiza in data de **11.09.2024, ora 12.00**, prin licitatie publica cu strigare.

In cazul in care proprietatea imobiliara nu se va vinde la primul termen de licitatie, se vor organiza alte 7 (sapte) licitatii, saptamanal, in fiecare zi de miercuri, la aceeasi ora si in aceleasi conditii, in urmatoarele zile: **18.09.2024, 25.09.2024, 02.10.2024, 09.10.2024, 16.10.2024, 23.10.2024 si 30.10.2024.**

In situatia in care proprietatea imobiliara nu se va valorifica dupa epuizarea celor 8 (opt) sedinte de licitatie, se va convoca adunarea creditorilor in vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare a acesteia.

Locul de desfasurare a licitatiilor este la sediul administratorului judiciar TANASA SI ASOCIATII SPRL din Bucuresti, Sector 3, B-dul Unirii nr.78, bl.J2, sc.2, et.5, ap.47, unde se vor depune documentele de inscriere la licitatie mentionate in caietul de sarcini, cel tarziu pana in prezinta licitatiei ora 12.00.

Caietul de sarcini se poate achizitiona de la sediul administratorului judiciar.

Costul unui caiet de sarcini este de **500 lei** exclusiv TVA, iar taxa de participare la licitatie este de **100 lei**. Achizitionarea caietului de sarcini este obligatorie pentru toti participantii la licitatie. Relatii suplimentare se pot obtine la tel. 021.320.14.84 / 85 si prin e-mail [office@tanasiasociatii.ro](mailto:office@tanasiasociatii.ro).

Sunt invitati toti cei ce pretind vreun drept asupra proprietatii imobiliare descrise mai sus sa anunte in scris administratorul judiciar pana la data licitatiei.

### CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice sau juridice care depun pana in prezinta licitatiei, ora 12.00, la sediul administratorului judiciar mentionat mai sus, urmatoarele documente:

- cerere de inscriere la licitatie ;
- dovada existentei persoanei juridice/fizice (copie CUI / buletin sau carte de identitate), precum si imputernicire pentru persoana care participa la licitatie ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului ;
- imputernicire pentru persoana care participa la licitatie ;
- dovada achitarii c/val caietului de sarcini;
- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie, care reprezinta 10% din valoarea bunului pentru care se inscrie la licitatie.
- declaratie pe propria raspundere a administratorului ca societatea nu se afla in faliment.

Relatii suplimentare se pot obtine la sediul administratorului judiciar din Bucuresti, Sector 3, Bdul Unirii nr.78, bl.J2, sc.2, et.5, ap.47, tel. 021.320.14.84 / 85, [office@tanasiasociatii.ro](mailto:office@tanasiasociatii.ro) sau la sediul debitoarei situat in Bucuresti, Sector 1, Sos. Straulesti nr.3-5, tel./fax : 021.310.50.36, e-mail: [secretariat@romaniafilm.ro](mailto:secretariat@romaniafilm.ro).

**TANASA SI ASOCIATII SPRL**  
**Administrator judiciar al**  
**R.A.D.E.F. Romaniafilm R.A.**  
**Constantin Tanasa**



**Tribunalul Bucuresti - Sectia VII-a Civila**  
**Dosar nr.10972/3/2016**  
**Debitor: RADEF ROMANIAFILM RA**  
**Sediul social: Bucuresti Sectorul 1, Sos. Straulesti nr.3-5**  
**CUI: 2351458, J40/10995/1991**

**REGULAMENT PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIILOR  
PENTRU VANZAREA PROPRIETATII IMOBILIARE APARTINAND  
Regiei Autonome a Distributiei si Exploatarii Filmelor RomaniaFilm  
(R.A.D.E.F. RomaniaFilm)**

**1. OBIECTUL LICITATIEI**

Obiectul licitatiei ce se va organiza in data de **11.09.2024, ora 12.00** il reprezinta vanzarea proprietatii imobiliare denumita generic **Spațiu unitate individuală din CINEMA (CENTRAL)**, situat în Caracal, str. Piața Victoriei nr. 4, Jud. Olt, identificat cu nr. cad. 51044-C1-U14, înscris în Cartea Funciară nr. 51044-C1-U14 Caracal, identificata in patrimoniul debitoarei, asa cum a fost descrisa si evaluata in raportul de evaluare intocmit in cadrul procedurii de insolventa.

Bunul imobil a fost identificat ca fiind parte din fostul cinematograful CENTRAL, edificat în anul 1961 conform evidențe RADEF. Unitatea individuală studiată este reprezentată de o cameră (14,6 mp) și o magazie (2,5 mp), având o suprafață utilă de 17,1 mp la care se adaugă terasa în suprafață de 80,3 mp, însumând o suprafață totală de 97,4 mp. Bunul imobil beneficiază de cote și părți comune 3,37 mp din întreg imobilul din care face parte.

Raportul de evaluare a proprietatii imobiliare scoase la vanzare a fost intocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR, respectiv PST APPRAISAL SRL, desemnat de Comitetul Creditorilor din data de 22.05.2019.

Vanzarea proprietatii imobiliare a fost propusa de Administratorul special in Planul de reorganizare, respectiv Anexa 3.7 pct.53, aprobat de adunarea creditorilor din data de 14.09.2020 si confirmat de Judecatorul Sindic prin sentinta civila nr.4741/10.11.2020, pronuntata in dosarul nr. 10972/3/2016, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti Sectia a-VII-a Civila.

Pretul obtinut prin raportul de evaluare, este in cuantum total de **13.400 eur, exclusiv TVA.**

**2. ORGANIZAREA LICITATIEI**

Licitatia este organizata de TANASA SI ASOCIATII SPRL, cu sediul in Bucuresti, Bd.Unirii nr.78, bl.J2, sc.2, et.5, ap.47, sector 3, desemnat administrator judiciar al debitoarei Regia Autonoma a Distributiei si Exploatarii Filmelor RomaniaFilm (R.A.D.E.F. RomaniaFilm), conform sentintei civile nr.774 din data de 12.02.2018, pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VII-a Civila in dosar nr.10972/3/2016. Anuntul privind organizarea licitatiei va fi publicat in cotidianul Bursa, pe site-ul UNPIR si pe site-ul administratorului judiciar.

Informatii suplimentare se pot obtine de la sediul administratorului judiciar TANASA SI ASOCIATII SPRL si al R.A.D.E.F. RomaniaFilm.

**3. DATA SI LOCUL LICITATIEI**

**Prima vanzare** a proprietatii imobiliare apartinand RADEF Romaniafilm RA se va organiza in data de **11.09.2024, ora 12.00**, prin licitatie publica cu strigare.

In cazul in care proprietatea imobiliara nu se va vinde la primul termen de licitatie, se vor organiza alte 7 (sapte) licitatii, saptamanal, in fiecare zi de miercuri, la aceeasi ora si in aceleasi conditii, in urmatoarele zile: **18.09.2024, 25.09.2024, 02.10.2024, 09.10.2024, 16.10.2024 si 23.10.2024 si 30.10.2024.**

**In situatia in care proprietatea imobiliara nu se valorifica dupa organizarea celor 8 (opt) sedinte de licitatie, se va convoca adunarea creditorilor, in vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare a acesteia.**

Locul de desfasurare a licitatiilor este la sediul administratorului judiciar TANASA SI ASOCIATII SPRL din Bucuresti, Sector 3, B-dul Unirii nr.78, bl.J2, sc.2, et.5, ap.47, unde se vor depune documentele de inscriere la licitatie mentionate in caietul de sarcini, cel tarziu pana in preziua licitatiei ora 12.00.

Caietul de sarcini se poate achizitiona de la sediul administratorului judiciar.

Costul unui caiet de sarcini este de **500 lei** exclusiv TVA, iar taxa de participare la licitatie este de **100 lei**.

Achizitionarea caietului de sarcini este obligatorie pentru toti participantii la licitatie. Relatii suplimentare se pot obtine la tel. 021.320.14.84/85 sau prin e-mail: [office@tanasasiasociatii.ro](mailto:office@tanasasiasociatii.ro).

#### **4. PRETUL SI MONEDA DE OFERTARE**

Oferta se face in moneda nationala a Romaniei – RON (eqv. eur).

Pretul de pornire la licitatie pentru vanzarea proprietatii imobiliare, apartinand R.A.D.E.F. RomaniaFilm este in cuantum de **13.400 eur, exclusiv TVA.**

#### **5. TIPUL LICITATIEI**

Vanzarea proprietatii imobiliare apartinand R.A.D.E.F. RomaniaFilm se va face prin licitatie publica cu strigare.

#### **6. PARTICIPANTII LA LICITATIE**

La licitatie pot participa ofertantii interesati.

Oferta, reprezinta angajamentul ferm al ofertantului de a participa la licitatie, in conformitate cu documentele licitatiei.

Nu sunt acceptati la licitatie ofertantii care nu indeplinesc conditiile legale, cei care au datorii neonorate fata de R.A.D.E.F. RomaniaFilm sau care sunt in litigiu cu aceasta entitate pentru neindeplinirea obligatiilor asumate fata de aceasta.

#### **7. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

Toti potentialii cumparatori trebuie sa fie inregistrati de R.A.D.E.F. RomaniaFilm si sa depuna la sediul acestuia pana in preziua licitatiei ora 12.00, urmatoarele documente care constituie conditia acceptarii ofertei pentru participarea la licitatie publica :

a. Cererea de inscriere la licitatie, care va avea urmatoarea forma:

##### **Pentru persoane juridice:**

*Cerere de inscriere la licitatie*

*"Subscrisa ....., cu sediul in ....., avand nr. de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului ....., cod fiscal (C.U.I.) ....., cont IBAN nr..... deschis la banca ....., reprezentata legal de ....., prin prezenta va solicitam inscrierea pentru participarea la licitatie organizata*

in data de ....., in vederea cumpararii bunului/proprietatii imobiliare..... apartinand R.A.D.E.F. RomaniaFilm. Valoarea de incepere a licitatiei este de ..... lei.

Declarăm ca ne-am insusit si suntem de acord cu prevederile procedurii de participare la licitatie aflate la dosarul de prezentare.

Data :

Semnatura si stampila "

**Pentru persoane fizice :**

*Cerere de inscriere la licitatie*

"Subsemnatul(a) ....., cu domiciliul in ....., posesor al B.I. / C.I. / Pasaport seria ....., nr. ...., eliberat la data de ....., de catre ....., avand C.N.P. ...., prin prezenta va solicitam inscrierea pentru participarea la licitatie organizata in data de ....., in vederea cumpararii bunului/proprietatii imobiliare..... apartinand R.A.D.E.F. RomaniaFilm. Valoarea de incepere a licitatiei este de ..... lei.

Declarăm ca ne-am insusit si suntem de acord cu prevederile procedurii de participare la licitatie aflate la dosarul de prezentare.

Data :

Semnatura"

b. Dovada achitării Caietului de Sarcini (chitanță / copie chitanță);

**Contravaloarea caietului de sarcini se va achitata in contul IBAN nr. RO62 PIRB 4215 7795 8700 1000 deschis la FIRST BANK SA, beneficiar R.A.D.E.F. RomaniaFilm.**

c. Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, in cuantum de 10% din pretul de pornire la licitatie al proprietatii imobiliare ce se doreste a fi cumparata.

**Garantia se va plati in contul R.A.D.E.F. RomaniaFilm deschis la FIRST BANK SA, cu nr. IBAN: RO62 PIRB 4215 7795 8700 1000.**

d. Documente necesare:

1. Pentru persoane juridice romane:

- imputernicire acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie;
- copie dupa certificatul de inmatriculare al societatii la ONRC, certificat constatator;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

2. Pentru persoane juridice straine

- documente de identificare a firmei, certificat de inmatriculare al societatii comerciale straine, tradus in limba romana, iar traducerea sa fie legalizata de un notar public din Romania;
- declaratie pe propria raspundere a administratorului ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

3. Pentru comercianti persoane fizice sau asociatii familiale

- copie dupa actul de identitate si de pe autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz, precum si de pe certificatul de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent;

4. Pentru persoane fizice romane

- copie dupa actul de identitate;

5. Pentru persoane fizice straine

- copie dupa pasaport.

Garantia depusa se restituie integral tuturor participantilor, cu exceptia ofertantului castigator al licitatiei si adjudecatar al proprietatii imobiliare. Garantia de participare a ofertantului adjudecatar va constitui avans la pretul de vanzare. Neindeplinirea sarcinilor

stabilite prin caietul de sarcini si prin Procesul verbal de licitatie incheiat, conduce la pierderea garantiei de participare.

Toate documentele prevazute la prezenta sectiune reprezinta conditii obligatorii de participare la licitatie si vor fi depuse pana in prezinta licitatiei ora 12.00, la sediul administratorului judiciar, din Bucuresti, B-dul Unirii nr. 78, bl. J2, sc.2, et.5, ap.47, Sector 3.

### **8. MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI**

Vanzarea se va face de catre o Comisie desemnata de administratorul judiciar al R.A.D.E.F. RomaniaFilm.

Prima licitatie va avea loc la data de **11.09.2024, ora 12.00** la sediul administratorului judiciar din Bucuresti, B-dul Unirii nr. 78, bl. J2, sc.2, et.5, ap.47, Sector 3.

La ora 12.00 Comisia de licitatie va proceda la verificarea indeplinirii conditiilor de participare la licitatie. De asemenea, Comisia va lua in analiza si va solutiona eventualele contestatii privind conditiile de participare la licitatie.

In urma verificarii indeplinirii conditiilor de participare la licitatie, respectiv a solutionarii eventualelor contestatii, comisia va anunta lista ofertantilor admisi.

Presedintele Comisiei (care va fi reprezentantul administratorului judiciar) deschide sedinta de licitatie anuntand scopul acesteia, pretul de pornire si modul de desfasurare.

Pretul de pornire la licitatie, este in eur (eqv. lei), conform Publicatiei de vanzare intocmita cu aceasta ocazie.

Pasul licitatiei se stabileste la 5% din pretul de pornire al acesteia. Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive.

Licitatia incepe prin citirea ofertelor primite pana la acea data si va oferi spre vanzare, prin strigari succesive la intervale de timp, care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul stabilit pentru inceperea licitatiei.

In cursul sedintei de licitatie, ofertantii au dreptul sa anunte, prin strigare, un pret egal cu pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie.

Daca se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul din ofertanti accepta pretul astfel majorat. Adjudecatarul licitatiei este ofertantul cu cel mai mare pret oferit.

Daca se prezinta un singur ofertant acceptat care ofera pretul de pornire al licitatiei, acesta va fi declarat adjudecatar.

Daca nici unul din ofertanti nu ofera pretul de pornire, sedinta de licitatie se inchide, fara adjudecare. Sedinta se va amana la un alt termen conform caietului de sarcini.

### **9. ADJUDECAREA SI EFECTUAREA PLATILOR**

In urma adjudecarii proprietatii imobiliare apartinand R.A.D.E.F. RomaniaFilm conform prevederilor de la punctul anterior, se va intocmi procesul verbal al licitatiei ce va fi semnat de membrii comisiei si de catre adjudecatar. Adjudecatarul (persoana fizica sau juridica) este obligat ca in termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecarii sa achite pretul integral al proprietatii imobiliare adjudecate. In interiorul termenului de plata se accepta si plati parțiale. In cazul in care adjudecatarul nu respecta conditiile si termenele de plata prevazute de prezentul Regulament, Comisia de licitatie are dreptul exclusiv, recunoscut si insusit fara opozitie de catre ofertanti de a anula licitatia fara alte formalitati prealabile. In situatia anularii licitatiei din culpa adjudecatarului, sumele platite cu titlu de garantie precum si platile parțiale efectuate nu vor fi restituite. In situatii exceptionale, termenul poate fi prelungit cu 10 zile calendaristice, cu conditia expedierii unei notificari catre Comisia de licitatie, notificare ce va fi

insusita de catre aceasta. Garantia depusa de catre adjudecator se va deduce din pretul de cumparare. Pentru participantii declarati necastigatori, garantia de participare la licitatie se va restitui in termen de 5 zile lucratoare calculate de la data adjudecarii. Cheltuielile ocazionate de vanzare (onorarii notariale, taxe de timbru, etc.) cad in sarcina cumparatorului.

#### **10. INCIDENTE, CONTESTATII**

Revocarea ofertei dupa adjudecare sau neachitarea pretului in termen, conduc la pierderea garantiei de participare depusa, caz in care proprietatea imobiliara adjudecata initial va fi scoasa din nou la licitatie.

Ofertantii pentru care exista dovezi ca au stabilit intelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitatiei in scopul obtinerii unui prēt mai avantajos vor fi exclusi de la licitatie.

In timpul desfasurarii sedintei de licitatie sunt interzise actiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sedintei sau influentarea membrilor comisiei de licitatie. Orice contestatie se va depune in scris la sediul administratorului judiciar in termen de 2 (doua) zile de la data incheierii sedintei de licitatie.

Analiza si raspunsul la contestatii se vor realiza in termen de 3 (trei) zile de la data depunerii acestora.

**TANASA SI ASOCIATII SPRL**  
**Administrator judiciar al**  
**R.A.D.E.F. Romaniafilm R.A.**  
**Constantin Tanasa**

