

Tribunalul București
Secția a VII-a Civilă
Dosar nr. 21211/3/2017
Debitor: Lemarco SA – în faliment

Nr. BR.183.304/28.01.2022

Regulamentul
privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunurilor
proprietatea debitorului Lemarco SA - în faliment

<p>➤ Prezentarea societății debitoare</p>	<p>Denumire: Lemarco SA – în faliment, in bankruptcy, en faillite Sediu: București, str. Visarion nr. 12, Sector 1 Nr. înreg.: J40/2494/1991 CUI: RO428989</p>
<p>➤ Situația juridică actuală a societății</p>	<p>Prin Hotărârea intermediară nr. 4202 din data de 19.10.2020, pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, în dosarul nr. 21211/3/2017, s-a dispus deschiderea procedurii generale de faliment împotriva debitoarei Lemarco S.A.. Prin aceeași hotărâre, instanța a ridicat dreptul de administrare al debitoarei și a desemnat lichidatorul judiciar.</p> <p>Prin procesul verbal nr. BR.183.302.28/01.2022 Adunarea creditorilor a decis demararea procedurilor de vânzare a bunurilor debitorului, parte în ansambluri funcționale, parte individual, în funcție de natura lor.</p>
<p>➤ Precizări preliminare</p>	<p>Societatea Lemarco SA – în faliment are calitatea de inculpat în dosarele penale nr. 1701/3/2014, aflat pe rolul Tribunalului București, și în dosarul nr. 26/D/P/2013 (2918/D/P/2018) al Direcției de Investigare a Infrațiunilor de Criminalitate Organizată și Terorism (<i>în continuare și „D.I.I.C.O.T.”</i>) – dosar disjuns din dosarul nr. 7/D/P/2012 al D.I.I.C.O.T.</p> <p>Prin Sentința penală nr. 3/2018, din data de 28.09.2018, pronunțată în dosarul nr. 1701/3/2014, Tribunalului București – Secția Penală a instituit un sechestrul asigurător asupra bunurilor aparținând societății Lemarco S.A. Minuta hotărârii în cauză poate fi accesată la următoarea adresă: http://portal.just.ro/3/SitePages/Dosar.aspx?id_dosar=300000000566164&id_inst=3 – Această sentință a fost casată de către Curtea de Apel București la data de 08.06.2021, cauza fiind trimisă spre judecare Tribunalului București.</p> <p>În aceste dosare penale, au fost instituite măsuri preventive și asigurătorii împotriva debitoarei, respectiv în dosarul nr. 1701/3/2014 aflat pe rolul Curții de Apel București s-a dispus măsura preventivă prevăzută de art. 493 alin. (1) lit. a din Codul de procedură penală, respectiv măsura interdicției inițierii ori, după caz, suspendarea procedurii de dizolvare sau lichidare a persoanei juridice, iar în dosarul nr. 26/D/P/2013 (2918/D/P/2018) al D.I.I.C.O.T. s-a dispus menținerea</p>

măsurii sechestrului penal asigurator în vederea recuperării pagubei cauzate prin infracțiune, a confiscării speciale, precum și a confiscării extinse, măsură dispusă în dosarul din care a fost disjuns, respectiv în dosarul nr. 7/D/P/2012 al D.I.I.C.O.T.

Referitor la aceste măsuri preventive/asiguratorii instituite și menținute de către instanța judecătorească penală și/sau organele de urmărire penală în legătură cu debitoarea Lemarco SA – în faliment, menționăm faptul că Înalta Curte de Casație și Justiție a intervenit recent, aducând unele lămuriri cu privire la incidența prevederilor penale în procedurile de insolvență reglementate de Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, respectiv:

- prin Decizia nr. 18/2020 privind Dosarul nr. 459/1/2020 având ca obiect recursul în interesul legii promovat de procurorul general al Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție vizând interpretarea și aplicarea în mod unitar a dispozițiilor art. 493 alin. (1) lit. a din Codul de procedură penală, în privința procedurii de insolvență a persoanelor juridice, prevăzută de Legea 85/2014, prin care s-a stabilit că „*interdicția inițierii ori, după caz, suspendarea procedurii de dizolvare sau lichidare a persoanei juridice nu vizează și dizolvarea, respectiv lichidarea în procedura falimentului prevăzută de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.*”;
- prin Decizia nr. 1 din 20 ianuarie 2020 referitoare la interpretarea dispozițiilor art. 91 alin. (1), art. 102 alin. (8) și art. 154-158 din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, Înalta Curte de Casație și Justiție a precizat faptul că în interpretarea dispozițiilor art. menționate „*existența unor măsuri asiguratorii înființate în cadrul unui proces penal asupra bunurilor unei persoane juridice, anterior deschiderii procedurii insolvenței, în vederea confiscării speciale, a reparării pagubei produse prin infracțiune sau a garantării executării cheltuielilor judiciare: a) nu suspendă procedura de lichidare prevăzută de Legea 85/2014 în ceea ce privește bunul sechestrat; b) nu este de natură a indisponibiliza bunul asupra căruia a fost începută procedura de valorificare conform dispozițiilor Legii nr. 85/2014; c) nu împiedică lichidarea bunurilor efectuată de lichidatorul judiciar în exercitarea atribuțiilor conferite de Legea nr. 85/2014.*”.

Astfel, coroborând aceste precizări cu normele legale, măsura valorificării bunurilor din patrimoniul societății debitoare este permisă, în conformitate cu Deciziile de mai sus, în cadrul procedurii de lichidare prevăzută de Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

Totuși, este important de menționat că în conformitate cu Decizia nr. 1 din 20 ianuarie 2020 “măsurile asiguratorii dispuse în procesul penal în vederea confiscării speciale și/sau confiscării extinse, se mențin și ulterior înstrăinării”. Astfel, o vânzarea bunurilor debitoarei va avea loc cu menținerea măsurilor asiguratorii asupra bunurilor vândute, motiv pentru care procedura de vânzare va demara efectiv la momentul la care aceste bunuri vor putea fi valorificate fără măsuri asiguratorii.

Nu în ultimul rând, menționăm și existența unor drepturi de ipotecă asupra bunurilor debitoarei după cum acestea rezultă din extrasele de Carte funciară.

➤ Organizatorul licitației	Business Recovery BD&A SPRL, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei, cu sediul în București, Str. General H. M. Berthelot nr. 84, Parter, Spațiul B, Sector 1, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II – 0832, având CIF RO35611597, e-mail: office@bda.com.ro, tel./fax: 021/322.03.12.
➤ Tipul licitației	Licitație publică deschisă, cu strigare, desfășurată în condițiile prezentului Regulament completat cu dispozițiile Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, respectiv Codului de Procedură Civilă în vigoare la data deschiderii procedurii insolvenței în măsura compatibilității. Vânzarea este deschisă tuturor părților interesate, cu respectarea prevederilor Regulamentului.
➤ Locul licitației	Sediul organizatorului licitației din București, Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1. Anumite ședințe de licitație se pot organiza, prin decizie a Organizatorului, comunicată persoanelor care au depus garanție de participare cu cel puțin o zi anterioară licitației, la sediul debitoarei, respectiv în București, Str. Visarion nr. 12, Sector 1, sau în locația unde se află/sunt situate bunurile supuse vânzării. În cazul în care nu sunt depuse garanții de participare în termen, procesul verbal care va consemna situația se va încheia la sediul lichidatorului judiciar.
➤ Data licitației	Ședințele de licitație ce se vor desfășura în condițiile prezentului Regulament vor avea loc în termen de minim 15 zile de la data publicării anunțurilor de vânzare, în prima și/sau a treia zi de miercuri a lunii în care se ține licitație, raportat la natura bunurilor, mobile sau imobile, conform precizărilor de mai jos, la ora 12.00. Data primei licitații va fi stabilită de lichidatorul judiciar în funcție de desfășurarea procedurii falimentului, referindu-ne, printre altele, și la soluțiile date în dosarele penale ce se află în curs de judecată. În cazul în care bunurile imobile nu sunt valorificate la prima licitație se vor ține licitații lunar, în a 3-a zi de miercuri din fiecare lună, ora 12.00, până la valorificarea bunurilor. În cazul în care bunurile mobile nu sunt valorificate la prima licitație se vor ține câte două licitații lunar, în prima și a 3-a zi de miercuri din fiecare lună, ora 12.00, până la valorificarea bunurilor.
➤ Obiectul vânzării	Bunuri imobile și bunuri mobile aflate în patrimoniul debitorului, situate în Mun. București, Sector 1 și în loc. Târgu Ocna, jud. Bacău, ce au servit pentru desfășurarea activității debitoarei, conform celor enumerate mai jos și anexelor Regulamentului.
➤ Publicitate	Publicitatea licitației se va face prin publicarea de anunțuri în cel puțin un cotidian național, pe pagina de internet a Organizatorului licitației și pe portalul de licitații administrat de UNPIR, astfel cum acestea sunt descrise mai jos.

➤ **Bunuri
imobile**

Suplimentar publicitatea licitației se va putea face prin orice altă metodă considerată adecvată de Organizatorul licitației, inclusiv prin repetarea anunțurilor de vânzare între ședințele de licitație din fiecare etapă, dacă se va considera oportun.

1. Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcție

Adresa: Str. Visarion nr. 12, Sector 1, București
Identificare: nr. cad. 265243, CF 265243 Sector 1 București
Suprafață teren: 333 mp
Valoare de piață teren: 2.322.573 lei

Construcție:

Denumire	Nr. cad.	Supraf.	Valoare de piață
C1 – Locuință formată din demisol, parter și mansardă	265243-C1	171 mp	2.624.860 lei

Valoare totală de piață: 4.947.433 lei (echivalent 1.015.066 euro)

2. Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții

Adresa: Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, Tg. Ocna, Jud. Bacău
Identificare: nr. cad. 60245, CF 60245 a Mun. Tg. Ocna
Suprafață teren: 28.380 mp
Valoare de piață teren: 1.244.917 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf.	Valoare de piață
C1 – Atelier ascuțitorie, bobinaj electric C1	60245-C1	73 mp	37.199 lei
C2 – Atelier mobilă mașini	60245-C2	251 mp	75.360 lei
C7 – Atelier montaj scaune și mese	60245-C7	166 mp	17.398 lei
C9 – Atelier mobilă montaj bucătărie	60245-C9	535 mp	774.725

Valoare totală de piață: 2.149.599 lei (echivalent 441.034 euro)

3. Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții

a. Adresa: Str. Semicercului nr. 7, zona Stadion, Tg. Ocna, Jud. Bacău
Identificare: nr. cad. 60264, CF 60264 a Mun. Tg. Ocna
Suprafață teren: 7.047 mp
Valoare de piață: 309.124 lei

Construcție:

Denumire	Nr. cad.	Supraf.	Valoare de piață
C1 – Fabrică mobilă	60264-C1	4.507,72 mp	4.409.375 lei

Valoare totală de piață: 4.718.499 lei (echivalent 968.096 euro)

b. Adresa: Str. Semicercului nr. 7, zona Stadion, Tg. Ocna, Jud. Bacău
 Identificare: nr. cad. 61522, CF 61522 a Mun. Tg. Ocna
 Suprafață teren: 16.829 mp
 Valoare de piață: 738.221 lei

Construcții:

Denumire	Nr. cad.	Supraf.	Valoare de piață
C2 – Hala gatere - parter	61522-C2	320 mp	153.477 lei
C8 – Magazie – parter	61522-C8	405 mp	90.189 lei
C9 – Hală – parter	61522	1.368 mp	1.463.867 lei
Magazie tehnică		349 mp	83.569 lei

Valoare totală de piață: 2.529.323 lei (echivalent 518.942 euro)

1. Autovehicule – ANEXA 1

➤ Bunuri mobile

Nr. crt	Denumire	Nr. inmatriculare	Valoare de piata (RON)
1	BMW X5	B 31 MPH	8,286
2	IVECO DAILY	B 43 AYY	7,311
3	IVECO DAILY	B 46 GVV	18,521
4	DACIA LOGAN	B 32 LEM	4,874
5	IVECO DAILY	B 43 AYZ	8,773
6	TOYOTA AURIS	B 87 VNP	1,462
7	TOYOTA AURIS	B 87 VSL	18,034
8	TOYOTA AURIS	B 87 VNU	18,034
9	TOYOTA YARIS	B 89 LEM	13,160
10	DACIA LOGAN	B 84 VNX	8,773
11	DACIA LOGAN	B 87 VNZ	8,773
12	DACIA LOGAN	B 87 VSO	6,824
13	BMW X5	B 50 MPH	58,975
14	AUDI A7	B 33 LEM	89,682
15	HONDA CR-V	B 31 LEM	45,816
16	SKODA OCTAVIA	B 93 LEM	23,395
17	BMW X6	B 105 LEM	105,278
TOTAL			445,971

Valoare de piață: 445.971 lei (91.500 euro)

2. Alte mijloace auto – ANEXA 2

Nr. Crt.	Denumire	Valoare de piata (RON)
1	Transpaleta hidraulica B10.16	8,286
2	Transpaleta hidraulica B10.16E	7,311
3	Motostivuito 5to Deymos	18,521
4	Electrostivuito caterpillar EP16N	4,874
5	Transpaleta hydr.B10.16	8,773

Valoare de piață: 11.158 lei (echivalent 2.289 euro)

3. Marca „Lemarco Zahăr” – ANEXA 3

Valoare de piață: 858.483 lei (echivalent 176.135 euro)

4. Mijloace fixe corporale (componente IT) – ANEXA 4

Valoare de piață: 16.933 lei (echivalent 3.474 euro)

5. Obiecte de inventar – ANEXA 5

Valoare de piață: 20.370 lei (echivalent 4.179 euro)

6. Participații la Bursa Română de Mărfuri SA (0,58%) – Anexa 6

Valoare de piață: 128.508 lei (echivalent 28.366 euro)

Observație: Valoarea de piață a participațiilor la Bursa Română de Mărfuri SA a fost obținută prin metoda activului net corectat, rezultând o valoare pozitivă pentru participațiile de la Bursa Română de Mărfuri SA (0,58%).

NOTE:

- Bunurile mobile vor fi valorificate împreună cu bunurile imobile de care țin în situația valorificării pe ansambluri funcționale, conform precizărilor din Regulament.
- Valoarea de piață este stabilită având în vedere cursul de schimb valutar valabil la data de 08.02.2021, respectiv 4,8740 lei/euro.

La toate valorile menționate se adaugă TVA și orice alte costuri și taxe conform legislației în vigoare la data valorificării.

Conform raportului de evaluare, valoarea de piață nu este influențată de TVA, la sumele de mai sus adăugându-se TVA, conform normelor fiscale.

➤ **Evaluatorul bunurilor**

Valoarea de piață a fost estimată de către evaluatorul Business Valuation SRL, desemnat prin Hotărârea Comitetului creditorilor debitorului din data de 19.01.2021, conform Procesului verbal al ședinței Comitetului Creditorilor nr. BR.183.244/19.01.2021, prin Raportul de evaluare nr. 21BV01251R01/05.04.2021.

<p>➤ Etapele licitațiilor</p>	<p>Bunurile vor fi scoase la vânzare pe ansambluri funcționale și/sau individual, conform precizărilor de mai jos.</p> <p>Având în vedere localizarea imobilelor, acestea vor fi scoase la vânzare grupate funcțional, conform precizărilor de mai jos, împreună cu bunurile mobile pe care le conțin. Anumite bunuri vor putea fi scoase la licitație individual, având în vedere posibilitatea valorificării mai rapide a lor în mod individual decât grupate împreună cu alte bunuri mobile/imobile.</p> <p>În cadrul aceleiași licitații la care s-au înscris ofertanți pentru mai multe categorii de bunuri, se vor licita cu prioritate bunurile imobile de valoare mai mare, urmate de cele cu valoare mai mică și de bunuri mobile.</p> <p>Prin decizie motivată a lichidatorului anumite ședințe de licitație pot fi suspendate sau anulate, participanții la licitație fiind pe deplin informați cu privire la această posibilitate și fiind de acord să nu emită alte pretenții legate de decizia lichidatorului decât cele cu privire la restituirea garanțiilor de participare.</p> <p>Toate trimiterile la valoarea de piață din Regulament au în vedere valoarea exprimată în lei a bunurilor, conform raportului de evaluare.</p> <p>Daca la momentul scoaterii efective la licitație a bunurilor cursul valutar comunicat de BNR a înregistrat variații de mai mult de 5 % față de cursul valutar de la data evaluării lichidatorul poate să recalculeze valorile bunurilor la noul curs raportat la valoarea în Euro din raportul de evaluare.</p> <p>Ședințele de licitație se vor ține efectiv când se vor înscrie ofertanți și dacă va fi îndeplinită condiția depunerii documentelor necesare și garanției, potrivit prevederilor prezentului Regulament. În cazul în care nu vor fi participanți, se va întocmi un proces-verbal care va constata situația.</p> <p>Subansamblurile funcționale vor fi constituite astfel:</p>
<p>➤ Categoria A – ansamblu situat în București, Str. Visarion nr. 12</p>	<p>Format din:</p> <ul style="list-style-type: none">- Proprietate imobiliară - teren intravilan si construcție Adresa: Str. Visarion nr. 12, Sector 1, București Identificare teren: nr. cad. 265243, CF 265243 Sector 1 București Valoare de piață teren: 2.322.573 lei (echivalent 476.523 euro) Construcție: suprafața construită la sol 171 mp, nr. cad. 265243-C1 Valoare de piață construcție: 2.624.860 lei (echivalent 538.543 euro) Valoare totală de piață: 4.947.433 lei (echivalent 1.015.066 euro) - Mijloace fixe corporale (componente IT) – ANEXA 4 Valoare de piață: 16.933 lei (echivalent 3.474 euro) - Obiecte de inventar – ANEXA 5 Valoare de piață: 20.370 lei (echivalent 4.179 euro) <p>Total valoare de piață ansamblu; 4.984.736 lei (echivalent 1.022.719 euro)</p> <p>NOTĂ: 1. bunurile mobile se vor vinde împreună cu drumurile de acces,</p>

<p>➤ Categoria B – ansamblu situat în Tg. Ocna, jud. Bacău</p>	<p>platformele, drumurile, amenajările existente, precum și cu utilitățile și instalațiile necesare funcționării acestora.</p> <p>2. Bunurile din categoria mijloacelor fixe corporale cu valoare 0 nu vor fi înstrăinate în cadrul procedurii de vânzare.</p> <p>Format din:</p> <ul style="list-style-type: none">- Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Adresa: Str. Semicercului nr. 7, zona Stadion, Tg. Ocna, Jud. Bacău Identificare: nr. cad. 60264, CF 60264 a Mun. Tg. Ocna Valoare de piață teren: 309.124 lei Valoare de piață construcție: 4.409.375 lei Valoare totală de piață: 4.718.499 lei (echivalent 968.096 euro)- Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Adresa: Str. Semicercului nr. 7, zona Stadion, Tg. Ocna, Jud. Bacău Identificare: nr. cad. 61522, CF 61522 a Mun. Tg. Ocna Valoare de piață teren: 738.221 lei Valoare de piață construcții: 1.791.102 lei Valoare totală de piață: 2.529.323 lei (echivalent 518.942 euro)- Alte mijloace auto – ANEXA 2 Valoare de piață: 11.158 lei (echivalent 2.289 euro) <p>Total valoare de piață ansamblu: 7.258.980 lei (echivalent 1.489.327 euro)</p> <p>NOTĂ: imobilele se vor vinde împreună cu drumurile de acces, platformele, drumurile, amenajările existente, precum și cu utilitățile și instalațiile necesare funcționării acestora.</p>																																										
<p>➤ Categoria C – bunuri vândute individual</p>	<p><u>Următoarele bunuri se vor vinde individual:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Proprietate imobiliară - teren intravilan și construcții Adresa: Str. Tudor Vladimirescu nr. 2, Tg. Ocna, Jud. Bacău Identificare: nr. cad. 60245, CF 60245 a Mun. Tg. Ocna Valoare de piață teren: 1.244.917 lei Valoare de piață construcții: 904.682 lei Valoare totală de piață: 2.149.599 lei (echivalent 441.034 euro)- Autovehicule – ANEXA 1 Valoare de piață: 445.971 lei (echivalent 91.500 euro)																																										
<table border="1"><thead><tr><th>Nr. crt</th><th>Denumire</th><th>Nr. inmatriculare</th><th>Valoare de piata (RON)</th><th>Valoare de piata (EURO) rotunjit</th><th>Valoare de lichidare (RON)</th><th>Valoare de lichidare (EURO)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>BMW X5</td><td>B 31 MPH</td><td>8,286</td><td>1,700</td><td>6,214</td><td>1,275</td></tr><tr><td>2</td><td>IVECO DAILY</td><td>B 43 AYY</td><td>7,311</td><td>1,500</td><td>5,483</td><td>1,125</td></tr><tr><td>3</td><td>IVECO DAILY</td><td>B 46 GVV</td><td>18,521</td><td>3,800</td><td>13,891</td><td>2,850</td></tr><tr><td>4</td><td>DACIA LOGAN</td><td>B 32 LEM</td><td>4,874</td><td>1,000</td><td>3,656</td><td>750</td></tr><tr><td>5</td><td>IVECO DAILY</td><td>B 43 AYZ</td><td>8,773</td><td>1,800</td><td>6,580</td><td>1,350</td></tr></tbody></table>		Nr. crt	Denumire	Nr. inmatriculare	Valoare de piata (RON)	Valoare de piata (EURO) rotunjit	Valoare de lichidare (RON)	Valoare de lichidare (EURO)	1	BMW X5	B 31 MPH	8,286	1,700	6,214	1,275	2	IVECO DAILY	B 43 AYY	7,311	1,500	5,483	1,125	3	IVECO DAILY	B 46 GVV	18,521	3,800	13,891	2,850	4	DACIA LOGAN	B 32 LEM	4,874	1,000	3,656	750	5	IVECO DAILY	B 43 AYZ	8,773	1,800	6,580	1,350
Nr. crt	Denumire	Nr. inmatriculare	Valoare de piata (RON)	Valoare de piata (EURO) rotunjit	Valoare de lichidare (RON)	Valoare de lichidare (EURO)																																					
1	BMW X5	B 31 MPH	8,286	1,700	6,214	1,275																																					
2	IVECO DAILY	B 43 AYY	7,311	1,500	5,483	1,125																																					
3	IVECO DAILY	B 46 GVV	18,521	3,800	13,891	2,850																																					
4	DACIA LOGAN	B 32 LEM	4,874	1,000	3,656	750																																					
5	IVECO DAILY	B 43 AYZ	8,773	1,800	6,580	1,350																																					

6	TOYOTA AURIS	B 87 VNP	1,462	300	1,097	225
7	TOYOTA AURIS	B 87 VSL	18,034	3,700	13,525	2,775
8	TOYOTA AURIS	B 87 VNU	18,034	3,700	13,525	2,775
9	TOYOTA YARIS	B 89 LEM	13,160	2,700	9,870	2,025
10	DACIA LOGAN	B 84 VNX	8,773	1,800	6,580	1,350
11	DACIA LOGAN	B 87 VNZ	8,773	1,800	6,580	1,350
12	DACIA LOGAN	B 87 VSO	6,824	1,400	5,118	1,050
13	BMW X5	B 50 MPH	58,975	12,100	44,232	9,075
14	AUDI A7	B 33 LEM	89,682	18,400	67,261	13,800
15	HONDA CR-V	B 31 LEM	45,816	9,400	34,362	7,050
	SKODA					
16	OCTAVIA	B 93 LEM	23,395	4,800	17,546	3,600
17	BMW X6	B 105 LEM	105,278	21,600	78,959	16,200
TOTAL			445,971	91,500	334,479	68,625

- **Marca „Lemarco Zahăr” – ANEXA 3**
Valoare de piață: 858.483 lei (echivalent 176.135 euro)
- **Participații la Bursa Română de Mărfuri SA (0,58%).**
Valoare de piață: 128.508 lei (echivalent 26.366 euro)

Notă: Participațiile pe care Lemarco SA le deține la Bursa Română de Mărfuri SA (0,58%) vor fi înstrăinate conform prevederilor din actul constitutiv al societății, precum și prevederile legale prevăzute de Legea nr. 31/1990 privind societățile și Legea nr. 85/2014. De asemenea, vor fi respectate întocmai toate prevederile legale prevăzute în legislația specifică.

Se vor respecta următoarele etape de vânzare:

Pentru bunurile din **Categoriile A, B și bunurile imobile din Categoria C** se vor desfășura licitații lunar (în a 3-a zi de miercuri a lunii), timp de 12 luni, cu reducerea prețului de începere, respectiv prețului minim de vânzare, cu câte 5% după fiecare a treia licitație fără valorificare, preț minim de vânzare 85% din valoarea de piață în lei, conform evaluării.

Derulare licitații pentru bunurile imobile, preț minim de vânzare:

- Licitația nr. 1 – la valoarea de piață;
- Licitația nr. 2 – la valoarea de piață;
- Licitația nr. 3 – la valoarea de piață;
- Licitația nr. 4 – la 95 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 5 – la 95 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 6 – la 95 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 7 – la 90 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 8 – la 90 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 9 – la 90 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 10 – la 85 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 11 – la 85 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 12 – la 85 % din valoarea de piață.

Pentru **bunurile mobile din Categoria C** se vor desfășura două licitații pe lună, (în prima și a 3-a zi de miercuri), timp de 12 luni, cu reducerea prețului de începere, respectiv prețului minim de vânzare, cu câte 5% după fiecare a doua licitație fără valorificare, preț minim de vânzare 50% din valoarea de piață în lei conform evaluare.

Derulare licitații pentru bunurile mobile, preț minim de vânzare:

- Licitația nr. 1 – la valoarea de piață;
- Licitația nr. 2 – la valoarea de piață ;
- Licitația nr. 3 – la 95 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 4 – la 95 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 5 – la 90 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 6 – la 90 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 7 – la 85 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 8 – la 85 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 9 – la 85 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 10 – la 85 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 11 – la 75 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 12 – la 75 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 13 – la 75 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 14 – la 75 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 15 – la 65 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 16 – la 65 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 17 – la 65 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 18 – la 65 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 19 – la 55 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 20 – la 55 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 21 – la 55 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 22 – la 55 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 23 – la 50 % din valoarea de piață;
- Licitația nr. 24 – la 50 % din valoarea de piață.

În situația în care bunurile nu se vor înstrăina în cadrul licitațiilor desfășurate, lichidatorul judiciar va reconvoca Adunarea creditorilor în vederea stabilirii unei noi strategii de vânzare.

Valoarea TOTALĂ DE PIAȚĂ a bunurilor scoase la vânzare este de 15.826.277 lei (echivalent 3.247.082 euro), la care se adaugă TVA potrivit prevederilor legale aplicabile.

În cazul vânzării pe ansambluri, enumerarea bunurilor este estimativă iar eventualele diferențe cantitative/lipsuri de maxim 5 % raportat la valoarea totală, respectiv deficiențe în funcționare, nu sunt de natură a influența prețul de adjudecare sau de a duce la anularea licitației, ofertanții având pe deplin posibilitatea de a-și face propriile verificări anterior participării la licitație.

<p>➤ Vizionarea bunurilor</p>	<p>Bunurile pot fi vizionate prin programare cu minim 5 zile anterior datei la care se dorește vizionarea. Pentru programare se va contacta Organizatorul licitației.</p> <p>La transmiterea solicitării de vizionare vor fi furnizate elementele de identificare ale solicitantului (nume/denumire, copie CI persoană fizică sau reprezentant societate, persoană de contact, telefon, fax, e-mail etc.).</p>
<p>➤ Documente necesare, garanția de participare</p>	<p>Potențialii ofertanți trebuie să asigure recepționarea de către Organizator, <u>cel târziu în ziua de luni anterioară licitației</u> (prin depunere la sediul lichidatorului, scrisoare cu valoare declarată, fax și/sau scanate pe e-mail) următoarele documente, care constituie condiția acceptării participării la licitația publică:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oferta de participare la licitație, care trebuie să identifice ofertantul cu toate datele sale conform legii, să fie semnată de acesta sau de reprezentantul său și să precizeze exact bunul/bunurile pentru care ofertează și prețul minim oferit;• Dovada de depunere în contul IBAN nr. RO73 BREL 0002 0004 5608 0103, deschis la Libra Internet Bank SA pe numele debitorului Lemarco SA – în faliment, a 10% din valoarea de piață a bunurilor pentru care se ofertează, cu titlu de garanție. <p>Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar. Ca o condiție de participare la licitație, garanția trebuie să apară în extrasul de cont al debitorului scos de lichidator în ziua anterioară licitației, ora 15.00.</p> <ul style="list-style-type: none">• Împuternicire scrisă acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație, dacă este cazul;• Copie de pe certificatul de înmatriculare al societății și de pe actul constitutiv actualizat, certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului nu mai vechi de 30 de zile pentru ofertantul persoană juridică, respectiv copie de pe actul de identitate al ofertantului persoană fizică. <p>Toate documentele menționate mai sus trebuie prezentate în original Organizatorului la ședința de licitație.</p> <p>Nedepunerea documentelor enumerate în termenul precizat dă dreptul Organizatorului, la aprecierea sa, să nu permită accesul la licitație a ofertantului care nu poate face dovada respectării procedurii de înscriere la licitație așa cum aceasta a fost detaliată anterior. În cazul în care nu se depun oferte conform prezentului Regulament, ședința de licitație nu se ține și se va consemna această situație într-un proces-verbal.</p>
<p>➤ Desfășurarea licitației</p>	<p>La licitație pot participa doar persoanele care fac dovada depunerii garanției de participare de 10% din valoarea de piață a bunurilor și îndeplinesc condițiile prevăzute în prezentul Regulament. Va fi admisă în sala de licitație o singură persoană din partea fiecărui licitator.</p> <p>Licitarea începe prin strigarea de către lichidator a prețului de începere ce reprezintă și prețul minim de vânzare. Se vor licita doar bunurile pentru care există</p>

<p>➤ Adjudecarea</p>	<p>oferte. Bunurile se scot la vânzare în ordinea stabilită de Organizator, în funcție și de numărul de participanți pentru fiecare ansamblu.</p> <p>Plecând de la prețul minim de vânzare se licitează prețul de vânzare, în pași de licitație anunțați de Organizator la începutul licitației, până la momentul în care unul dintre ofertanți oferă prețul cel mai mare.</p> <p>Ofertarea pentru fiecare pas de licitație pentru fiecare participant nu poate dura mai mult de 2 minute. Ordinea de licitare este cea a încasării garanției în contul debitorului.</p> <p>Discuțiile directe între participanții la licitație sunt interzise, putând fi sancționate la a doua abatere cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la drepturile participantului asupra bunurilor deja licitate.</p> <p>Orice presiuni verbale exercitate de vreun participant la adresa altui participant sau a organizatorului licitației și/sau ridicarea tonului în timpul licitației se pot sancționa cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la drepturile participantului asupra bunurilor deja licitate.</p> <p>Orice amenințări sau violențe fizice la adresa unui alt participant sau a personalului organizatorului licitației se sancționează cu îndepărtarea de îndată de la licitație a făptuitorului și pierderea garanției de participare cu titlu de sancțiune, fără a mai putea emite vreo pretenție cu privire la bunurile deja licitate.</p> <p>Participantul care oferă prețul cel mai mare este declarat adjudecatar. Dacă mai mulți participanți oferă același preț se va declara adjudecatar acela care a oferit primul conform ordinii de licitare, considerându-se că cei care nu au oferit un pas de licitație peste acest preț refuză să liciteze. În cazul în care se oferă doar prețul de începere al licitației, bunurile se adjudecă participantului care a oferit acest preț, chiar dacă este un singur participant la licitație.</p> <p>Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul ”văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”, adjudecatarii având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora prin vizionare anterior licitației, fără vreo răspundere din partea lichidatorului sau debitorului pentru eventuale vicii ascunse sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.</p> <p>La predarea bunurilor se va încheia un proces verbal care să ateste acest fapt.</p> <p>Bunurile se vând fără posibilitatea emiterii unor pretenții ulterioare referitoare la starea și posibilitățile de utilizare ale acestora, participanții având pe deplin posibilitatea să se informeze anterior licitației, prin vizionarea bunurilor și evaluarea proprie a potențialului economic și funcționalității. Nicio eventuală reclamație ulterioară nu va fi luată în calcul.</p> <p>Eventualele erori materiale ale prezentului Regulament de vânzare sau ale Rapoartelor de evaluare vor fi corectate imediat ce vor fi identificate, cu ajustarea</p>
-----------------------------	--

<p>➤ Adjudecarea de către creditori</p>	<p>corespunzătoare a suprafețelor și sumelor, dacă va fi cazul, fără ca aceste ajustări să ducă la reluarea procedurii de aprobare a evaluării, regulamentului sau a procedurii de vânzare.</p>
<p>➤ Procedura ulterioară desfășurării licitației</p>	<p>La oricare dintre licitații creditorii în rang util vor putea să ofere adjudecarea bunurilor scoase la vânzare în contul creanței, prin depunerea creanței drept preț, nefiind necesară depunerea unei garanții de participare, dar fiind necesară depunerea unei oferte și a documentelor prevăzute de prezentul regulament, cel mai târziu în ziua de luni anterioară licitației.</p> <p>Indiferent de valoarea minimă de vânzare de la licitația la care participă creditorul, adjudecarea bunurilor în contul creanței va trebui să îndeplinească trei condiții:</p> <ul style="list-style-type: none">- se va face la minim valoarea de lichidare a bunurilor licitate, respectiv la 75% din valoarea de piață determinată conform rapoartelor de evaluare;- dacă va fi cazul, pentru bunurile parte din ansamblu funcțional care nu sunt obiect al garanției, prețul se va achita prin transfer, nu prin depunerea creanței drept preț;- suma totală oferită va trebui să fie mai mare decât a altor eventuali ofertanți. <p>În orice situație, creditorul care dorește preluarea bunurilor în contul creanței sale va fi obligat ca o parte a prețului să o achite efectiv (prin virament în contul debitorului), având în vedere următoarele necesități ale procedurii:</p> <ul style="list-style-type: none">- sumele ce ar fi datorate creditorilor aflați pe ordinea de prioritate anterioară, precum și creditorilor aflați pe aceeași ordine de prioritate, dacă este cazul;- toate cheltuielile și taxele de vânzare datorate de debitor ca efect al acesteia, inclusiv TVA, dacă este aplicabil;- cheltuielile de procedură aferente bunurilor adjudecate reglementate prin prevederile art. 159 alin. 1, pct. 1 și art. 161 pct.1 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, astfel cum vor fi calculate de lichidator, inclusiv onorariul lichidatorului;- dacă va fi cazul, se vor achita și cheltuielile necesare închiderii procedurii, cum ar fi cheltuielile legate de arhivarea documentelor, sarcini de mediu etc., conform unei estimări făcute de lichidator. <p>Toate aceste sume vor fi calculate de către lichidatorul judiciar conform criteriilor anterioare și vor fi prevăzute în procesul-verbal de licitație.</p> <p>Doar după achitarea acestor sume se va considera că a fost plătit prețul bunurilor adjudecate de către creditorul în rang util și se va putea încheia documentul de transfer al proprietății.</p> <p>Plata prețului de adjudecare, (inclusiv TVA-ul aferent acestuia conform Codului Fiscal), se va efectua în termen de cel mult 30 de zile calendaristice pentru ansambluri sau imobile, respectiv 7 zile pentru bunuri mobile.</p> <p>Plata se face în contul IBAN nr. RO73 BREL 0002 0004 5608 0103 deschis la Libra Internet Bank SA pe numele debitorului Lemarco SA – în faliment.</p> <p>Transferul proprietății se face doar după parcurgerea eventualelor etape de autorizare/avizare necesare conform legii sau altor norme aplicabile.</p>

	<p>completarea unor acte normative, și cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, precum și având în vedere că specificul activității desfășurate de către Subscrisa, Business Recovery BD&A SPRL, Societate de practicieni în insolvență, implică și prelucrarea datelor cu caracter personal, vă solicităm să vă asigurați că orice informație sau document transmis se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale în materie și că persoanele vizate și-au dat acordul și/sau au cunoștință de acest transfer al datelor personale.</p> <p>Precizăm că vom prelucra datele cu caracter personal exclusiv în scopul prevăzut de legislația în vigoare, într-un mod care asigură securitatea acestora și vor fi utilizate doar în scopul îndeplinirii obligațiilor în sarcina Subscrisei. Datele cu caracter personal sunt stocate pentru diferite perioade de timp, în funcție de cerințele legale. Persoanele fizice ale căror date cu caracter personal sunt prelucrate au dreptul de acces la datele lor cu caracter personal stocate, de rectificare, ștergere sau restricționare, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul de portabilitate a datelor. În cazul în care aveți o solicitare legată de protecția datelor dvs. cu caracter personal la care avem acces în activitatea noastră profesională va rugăm să ne contactați la office@bda.com.ro. Vă asigurăm că toți angajații și colaboratorii noștri respectă strict confidențialitatea datelor cu caracter personal.</p>
<p>➤ Anexe</p>	<p>ANEXA 1 - Autovehicule ANEXA 2 - Alte mijloace auto ANEXA 3 - Marca „Lemarco Zahăr” ANEXA 4 - Mijloace fixe corporale (componente IT) ANEXA 5 - Obiecte de inventar ANEXA 6 - Participații ANEXA 7 - Platforme, drumuri și amenajări terenuri</p>

Lichidator,

Business Recovery **BD&A SPRL**



VALORI RECOMANDATE

Nr.Crt.	Anexe	Denumire	Valoare de piata		Valoare de lichidare		Valoare de recuperare	
			RON	EURO	RON	EURO	RON	EURO
1	1	Mijloace fixe corporale (componente IT)	16.933	3.474	12.700	2.606	-	-
2	2	Bunuri inregistrate in evidenta contabila si care se afla la DIICOT - neidentificate	0	0	0	0	-	-
3	3	Mijloace fixe corporale (componente IT) neidentificate preluate de furnizorul IT al Lemarco SA	0	0	0	0	-	-
4	4	Obiecte de inventar	20.370	4.179	15.278	3.134	-	-
5	5.1 / 5.2	Marca "LEMARCO ZAHAR"	858.483	176.135	643.862	132.101	-	-
6	6	Imobilizari necorporale (licente) neutilizate	0	0	0	0	-	-
7	7	Imobilizari necorporale (licente)	0	0	0	0	-	-
8	8	Masini neidentificate (evaluate ca fier vechi)	-	-	-	-	3.026	621
9	9.1	Autovehicule	445.971	91.500	334.479	68.625	-	-
10	9.2	Alte mijloace auto	11.158	2.289	8.369	1.717	-	-
-	-	Total proprietate str.Visarion nr.12, Bucuresti din care:	5.217.404	1.070.456	3.913.053	802.842	-	-
11	10.1 si 10.3	Teren 333 mp	2.322.573	476.523	1.741.930	357.392	-	-
12		Constructii	2.624.860	538.543	1.968.645	403.907	-	-
13	10.2	Teren 191 mp	269.971	55.390	202.478	41.543	-	-
-	-	Total proprietate str.Tudor Vladimirescu nr.2, Tg. Ocna din care:	2.149.599	441.034	1.612.199	330.775	-	-
14	11.1	Teren 28.380 mp	1.244.917	255.420	933.688	191.565	-	-
15	11.2/ 11.3 11.4/ 11.5	Constructii	904.682	185.614	678.512	139.210	-	-
-	-	Total proprietate str.Semicercului nr.7, Tg. Ocna 7.047 mp din care:	4.718.499	968.096	3.538.874	726.072	-	-
16	11.6	Teren 7.047 mp	309.124	63.423	231.843	47.567	-	-
17	11.7	Constructie	4.409.375	904.673	3.307.031	678.505	-	-
-	-	Total proprietate str.Semicercului nr.7, Tg. Ocna 16.829 mp din care:	2.529.323	518.942	1.896.992	389.206	-	-
18	11.8	Teren 16.829 mp	738.221	151.461	553.666	113.596	-	-
19	11.9/ 11.10 11.11/ 11.12	Constructii	1.791.102	367.481	1.343.327	275.611	-	-
20	13	Platforme, drumuri si amenajari terenuri (incluse in valorile terenurilor)	0	0	0	0	-	-
21	14	Participatii la LEMARCO CRISTAL SRL (100%)	0	0	0	0	-	-
22	15	Participatii la ZAHARUL LIESTI SA (97,4847%)	0	0	0	0	-	-
23	16	Participatii la COSNA SA (99,72%)	0	0	0	0	-	-
24	17	Participatii la BEMO SRL (52%)	0	0	0	0	-	-
25	18	Participatii la BURSA ROMANA DE MARFURI SA (0,58%)	128.508	26.366	96.381	19.775	-	-
TOTAL GENERAL			16.096.248	3.302.472	12.072.187	2.476.854	3.026	621

Valoarea de piată nu este influențată de TVA

BUSINESS VALUATION SRL
Cristian G. Danciu
Evaluator autorizat



Anexa 1.

ANEXA 9.1

Autovehicule

Nr. crt	Denumire	Nr. Inmatriculare	Nr. identificare	Valoarea contabila (RON)	An achizitie	Curs mediu anual (lei/euro)	Cost istoric (EURO)	Cost de inlocuire brut (RON)	Depreciere totala (%)	Valoarea de piata (RON)	Valoarea de piata (EURO) rotunjit	Coefficient de lichidare	Valoarea de lichidare (RON)	Valoarea de lichidare (EURO)
1	BMW X5	B 31 MPH	WBFAFB31050LG98079	172.921,39	2000	1.9955	86.656	422.359,74	98	8.286	1.700	0,25	6.214	1.275
2	IVECO DAILY	B 43 AYY	ZCFC3574005636971	106.207,20	2006	3.5245	30.134	146.873,00	95	7.311	1.500	0,25	5.483	1.125
3	IVECO DAILY	B 46 GVV	ZCFC65A0005556268	68.464,02	2005	3.6234	18.895	92.094,06	80	18.521	3.800	0,25	13.891	2.850
4	DACIA LOGAN	B 32 LEM	UUJLSDJH36658839	28.742,73	2006	3.5245	8.155	39.748,07	88	4.874	1.000	0,25	3.656	750
5	IVECO DAILY	B 43 AYZ	ZCF3574005612620	63.720,00	2006	3.5245	18.079	88.117,83	90	8.773	1.800	0,25	6.580	1.350
6	TOYOTA AURIS	B 87 VNP	NMTKC56E20R027884	56.152,94	2008	3.6827	15.248	74.317,60	98	1.462	300	0,25	1.097	225
7	TOYOTA AURIS	B 87 VSL	NMTKV56E30R031023	53.796,13	2008	3.6827	14.608	71.198,40	75	18.034	3.700	0,25	13.525	2.775
8	TOYOTA AURIS	B 87 VNU	NMTKV56E80R028604	53.796,13	2008	3.6827	14.608	71.198,40	75	18.034	3.700	0,25	13.525	2.775
9	TOYOTA YARIS	B 89 LEM	VNKKL96390A303236	39.425,21	2008	3.6827	10.706	52.178,69	75	13.160	2.700	0,25	9.870	2.025
10	DACIA LOGAN	B 84 VNX	UU1KSDAFH3988809	32.618,88	2008	3.6827	8.857	43.170,61	80	8.773	1.800	0,25	6.580	1.350
11	DACIA LOGAN	B 87 VNZ	UU1KSDAFH39678477	32.618,88	2008	3.6827	8.857	43.170,61	80	8.773	1.800	0,25	6.580	1.350
12	DACIA LOGAN	B 87 VSO	UU1KSDAFH40028605	34.636,55	2008	3.6827	9.405	45.840,97	85	6.824	1.400	0,25	5.118	1.050
13	BMW X5	B 50 MPH	SUXFE83528L168507	317.192,44	2008	3.6827	86.130	419.799,59	86	58.975	12.100	0,25	44.232	9.075
14	AUDI A7	B 33 LEM	WALUZZ4G3BN006130	278.844,14	2011	4.2379	65.798	320.698,07	72	89.682	18.400	0,25	67.261	13.800
15	HONDA CR-V	B 31 LEM	SHSRE5770AU009882	123.966,05	2010	4.2099	29.446	143.521,35	68	45.816	9.400	0,25	34.362	7.050
16	SKODA OCTAVIA	B 93 LEM	TMBCA21Z1B8037887	58.440,50	2011	4.2379	13.790	67.212,30	65	23.395	4.800	0,25	17.546	3.600
17	BMW X6	B 105 LEM	WBFAFH61060L482974	261.515,70	2011	4.2379	61.709	300.768,66	65	105.278	21.600	0,25	78.959	16.200
TOTAL										445.971	91.500		334.479	68.625

Anexa 2.

ANEXA 9.2

Alte mijloace auto														
Nr. Crt.	Denumire	Data intrarii	Nr. Buc.	Valoare de achizitie	Indice de actualizare	Cost de inlocuire brut (RON)	Durata de viata economica	Varsta efectiva cronologica	Uzura fizica (%)	Depreciere functionala (%)	Depreciere externa (%)	Cost de inlocuire net (Valoare de piata) (RON)	Coefficient de lichidare	Valoare de lichidare
1	Transpaleta hidraulica B10.16	31.08.2005	1	3.184,00	1,9143	6.095,13	15	16	100,00	0	0	0,00	0,25	0,00
2	Transpaleta hidraulica B10.16E	31.08.2005	1	7.460,00	1,9143	14.280,68	15	16	100,00	0	0	0,00	0,25	0,00
3	Motostivuator 5to Deymos	21.12.2007	1	19.470,00	1,6702	32.518,79	15	14	93,33	0	0	2.168,00	0,25	1.626,00
4	Electrostivuator caterpillar EP16N	09.10.2008	1	80.259,51	1,5681	125.854,94	14	13	92,86	0	0	8.990,00	0,25	6.742,50
5	Transpaleta hydr. B10.16	14.11.2005	1	18.504,72	1,8776	34.744,46	15	16	100,00	0	0	0,00	0,25	0,00
TOTAL				128.878,23		178.749,54					RON	11.158,00 RON	EURO	8.368,50
											EURO	2.289,29 EURO		1.716,97

Anexa 3.

ANEXA 5.2

Marca "LEMARCO ZAHAR"

Denumire cheltuieli / an	Cost istoric	Indice de actualizare	Cost actualizat	Pondere in costuri a cheltuielilor de dezvoltare marca versus cheltuieli pentru asigurarea cresterii vanzarilor	Cost de reproducție (RON)	Depréciere economica (%)	Depréciere economica (RON)	Cost de reproducție depreciat (RON)
Cheltuieli inregistrare marca / 2006	534,00	1,6058	857,50	100,00%	857,50	70,00%	600,25	257,25
Cheltuieli reclama / 2007	1.666.830,92	1,5068	2.511.580,83	50,00%	1.255.790,42	70,00%	879.053,29	376.737,12
Cheltuieli reclama / 2008	2.582.330,86	1,4175	3.660.453,99	40,00%	1.464.181,60	70,00%	1.024.927,12	439.254,48
Cheltuieli promovare / 2009	252.100,84	1,3533	341.168,07	15,00%	51.175,21	70,00%	35.822,65	15.352,56
Cheltuieli promovare / 2010	174.000,00	1,2535	218.109,00	15,00%	32.716,35	70,00%	22.901,45	9.814,91
Cheltuieli promovare / 2011	312.050,00	1,2154	379.265,57	15,00%	56.889,84	70,00%	39.822,88	17.066,95
TOTAL	4.987.846,62		7.111.434,96		2.861.610,91		2.003.127,63	858.483,27

cost

Total costuri de reproducție depreciate = Valoare de piata

Valoare de piata marca "LEMARCO ZAHAR"	858.483,27 LEI
	176.135,26 EURO

Coefficient de lichidare 0,25

Valoare de lichidare marca "LEMARCO ZAHAR"	643.862,45 LEI
	132.101,45 EURO

Data evaluarii 08.02.2021
Curs euro la data evaluarii 4,8740 RON/EURO

ANEXA 4

ANEXA 1

Nr. Crt.	Nr. Inv.	Mijloace fixe corporale (componente IT)	Denumire	Data intrari	Nr. Buc.	Valoare de inventar	Indice de actualizare	Cost de intocuire brut (RON)	Durata de viata economica	Varsta efectiva cronologica	Uzura fizica (%)	Depreciere functionala (%)	Depreciere externa (%)	Cost de intocuire net (Valoare de plata) (RON)	Coefficient de lichidare	Valoare de lichidare
1	1	Scanner HP 4070		02.01.2000	1	1.567,23	5,4972	8.615,38	17	21	100,00	30	0	0,00	0,25	0,00
2	2	Server		02.01.2000	1	9.827,10	5,4972	54.021,53	17	21	100,00	30	0	0,00	0,25	0,00
3	3	Imprimanta HPLJ 2100 TM		02.01.2000	1	2.333,25	5,4972	12.826,34	17	21	100,00	30	0	0,00	0,25	0,00
4	5	Imprimanta HP CP1525NW color		28.02.2002	1	2.254,34	2,9939	6.749,27	15	19	100,00	30	0	0,00	0,25	0,00
5	6	Server comp.		15.05.2002	1	6.769,53	2,9067	19.676,99	15	19	100,00	30	0	0,00	0,25	0,00
6	7	Imprimanta U 2200		30.06.2002	1	2.669,00	2,8825	7.693,39	15	19	100,00	30	0	0,00	0,25	0,00
7	16, 17	Monitor Dell		08.04.2004	2	3.463,89	2,2186	7.684,99	15	17	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
8	18	Monitor Dell		01.10.2004	1	1.626,41	2,0862	3.393,02	15	17	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
9	20	Server baza date		30.11.2004	1	21.400,00	2,0664	44.220,96	15	17	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
10	21	Smart U P S		30.11.2004	2	4.336,00	2,0664	8.959,91	15	17	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
11	22	Monitor HP		30.11.2004	1	1.832,00	2,0664	3.785,64	15	17	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
12	23	Router		30.11.2004	1	2.268,00	2,0664	4.696,60	15	17	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
13	29	Imprimanta color 3550N		23.01.2006	1	2.323,33	1,8398	4.274,46	15	15	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
14	32	Statie HP+Monitor TFT17"		18.09.2006	1	3.318,19	1,7680	5.866,56	15	15	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
15	20,24, 25,26 27,30, 33	Statie S100 SFF+Mon TFT 17"		22.12.2006	7	22.773,03	1,7303	39.404,17	15		100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
16	34	Statie Dell Optiplex+mem.		04.04.2007	1	3.244,23	1,7176	5.572,29	12	14	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
17	36	HP d5700 SFF PD-945		21.08.2007	1	2.251,82	1,7017	3.831,92	11	14	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
18	38	HP DC5700 SFF E6300+LCD		30.11.2007	1	3.246,69	1,6767	5.443,73	11	14	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
19	39	HPDC5700SFFE6300 80GB		20.12.2007	1	3.262,83	1,6702	5.449,58	11	14	100,00	20	0	0,00	0,25	0,00
20	40	HPDC5700SFFE6300 80GB/FS		21.02.2008	1	3.359,22	1,6463	5.530,28	10	13	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
21	42	Statie lucru HPdc5700 sff/ago		08.05.2008	1	2.065,61	1,6203	3.346,91	10	13	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
22	43	HPDC 5800K384EA/Cr.T		19.07.2008	1	2.913,41	1,5793	4.601,15	10	13	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
23	44	Statie dell d7555f-525703-111/L		14.10.2008	1	3.742,28	1,5681	5.868,27	10	13	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
24	45	Router-d-v200s-555859-111 vostro		14.10.2008	1	2.300,02	1,5681	3.606,66	10	13	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
25	47	Imprimanta colorJCP3525 retea+duplex		06.05.2009	1	3.793,60	1,5201	5.766,65	9	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
26	48	Imprimanta Samsung SCX45221		06.05.2009	1	3.793,60	1,5201	5.766,65	9	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
27	49	Imprimanta multifunct.laserjet CM2320NF		27.05.2009	1	2.522,02	1,5201	3.833,72	10	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
28	50	Router Cisco Wireless		02.06.2009	1	2.592,65	1,5137	3.924,49	9	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
29	51	Server HP proliant DL380		28.07.2009	1	18.337,86	1,5116	27.719,51	9	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
30	54	Computer HP DC5800SFFE5300		18.03.2010	1	2.957,28	1,4093	4.167,69	8	11	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
31	57	Calculator optiplex 780USFF		03.12.2010	1	2.899,00	1,3333	3.865,24	8	11	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
32	58	Laptop latitude E4310 C15-SC		10.12.2010	1	5.698,63	1,3333	7.597,98	8	11	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
33	59	Server 470065-490+ext		29.08.2011	1	28.604,86	1,2903	36.908,85	8	10	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
34	60	Procesor 633420-comp.server		07.09.2011	1	2.803,71	1,2872	3.608,94	6	10	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
35	64	Notebook dell inspiron 14z		19.03.2012	1	1.2625	1,2625	3.286,30	8	9	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
36	65	Imprimanta hp lj 400 color		19.03.2012	1	2.583,20	1,2625	3.281,29	8	9	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
37	66	dell latitude e6420 d-e6420 mn		29.05.2012	1	6.612,17	1,2577	8.316,13	8	9	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
38	67	Imprimanta color hp cij m551 dn		25.06.2012	1	3.237,51	1,2590	4.076,03	8	9	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00
39	68	Laptop Dell Latitude E5540		12.07.2012	1	5.042,81	1,2484	6.295,44	8	9	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00

Nr. Crt.	Nr. Inv.	Denumire	Data intrari	Nr. Buc.	Valoare de inventar	Indice de actualizare	Cost de inlocuire brut (RON)	Durata de viata economica	Varsta efectiva cronologica	Uzura fizica (%)	Depreciere functionala (%)	Depreciere externa (%)	Cost de inlocuire net (Valoare de piata) (RON)	Coefficient de lichidare	Valoare de lichidare	
40	69	1 statie + monitor Dell Vostro 200	30.08.2013	1	2.925,86	1,1828	3.460,71	8	8	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
41	70	Computer HP Compaq 8200	03.09.2013	1	2.918,76	1,1823	3.450,85	8	8	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
42	71	Dell Vostro 3560 15.6"HD-tgo	25.10.2013	1	2.933,08	1,1816	3.465,73	8	8	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
43	73	Imprimanta Samsung CLX3175FN	21.11.2013	1	2.649,16	1,1809	3.128,39	8	8	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
44	74	Laptop dell latitude E7440	27.06.2014	1	7.556,38	1,1546	8.724,60	8	7	87,50	15	0	927,00	0,25	695,25	
45	75	Server HP DL120G9 server mail	27.01.2016	1	10.614,72	1,1605	12.318,38	8	5	62,50	10	0	4.157,00	0,25	3.117,75	
46	76	Calculator allinoneLenovo Laura	29.08.2016	1	4.447,89	1,1630	5.172,90	8	5	50,00	10	0	2.026,00	0,25	1.519,50	
47	77	Apple9-7inch Ipad Pro Cellular 128GB	24.04.2017	1	3.883,43	1,1591	4.501,28	8	4	50,00	10	0	1.746,00	0,25	1.309,50	
48	78	Sistem All-In-One Dell 23,8" Inspiron 3464 + pro	09.02.2018	1	5.420,00	1,0936	5.927,31	8	3	37,50	5	0	3.519,00	0,25	2.639,25	
49	79	Laptop lenovo T460, i5-6200	30.03.2018	1	5.197,00	1,0920	5.675,12	8	3	37,50	5	0	3.370,00	0,25	2.527,50	
50	80	Samsung Galaxy S8 Midnight black	30.03.2018	1	2.864,00	1,0920	3.127,49	5	3	60,00	5	0	1.188,00	0,25	891,00	
51	84	Centrala termica	15.10.2000	1	10.187,00	4,3334	44.144,35	18	21	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
52	85	Lampi iluminat	01.03.1995	1	2.345,94	5,4972	12.896,10	22	26	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
53	86	Mob. sediu	01.03.1995	1	2.579,05	5,4972	14.177,55	24	26	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
54	87	Jaluzele verticale	01.12.2000	1	3.697,48	4,0911	15.126,76	18	21	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
55	88	Ap.aer conditionat	01.02.1995	1	1.771,19	5,4972	9.736,59	22	26	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
56	89	Aspirator Kirby	01.01.2000	1	2.689,15	5,4972	14.782,80	17	21	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
57	90	Fax Canon	01.02.2002	1	1.762,90	2,9939	5.277,95	15	19	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
58	91	Fax Canon	20.03.2003	1	1.587,07	2,5461	4.040,84	14	18	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
59	92	Rack	30.11.2004	1	1.920,00	2,0664	3.967,49	13	17	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
60	93	Ap.aer conditionat	30.06.2008	1	2.045,10	1,6158	3.304,47	10	13	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
61	94	Video protector EW628WXGA	13.05.2009	1	3.235,11	1,5201	4.917,69	10	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
62	95	Ecran prot.act.electr.	13.05.2009	1	2.554,03	1,5201	3.882,38	10	12	100,00	15	0	0,00	0,25	0,00	
TOTAL																
													RON	16.933,00	RON	12.700
													EURO	3.474,15	EURO	2.606

ANEXA 5

ANEXA 4

Obiecte de inventar

Nr.Crt.	Denumire	Nr. Buc.	Cost de inlocuire brut unitar (RON)	Cost de inlocuire total (RON)	Uzura fizica (%)	Depreciere functionala (%)	Depreciere externa (%)	Cost de inlocuire net unitar (Valoare de piata) (RON)	Cost de inlocuire net total (Valoare de piata) (RON)	Coefficient de lichidare	Valoare de lichidare totala (RON)
1	Aparat aer conditionat	10	1.644,00	16.440,00	85	0	0	247,00	2.470,00	0,25	1.852,50
2	Birouri dimensiuni obisnuite	26	300,00	7.800,00	85	0	0	45,00	1.170,00	0,25	877,50
3	Birouri directoriale	2	1.839,00	3.678,00	85	0	0	276,00	552,00	0,25	414,00
4	Dulapuri/vitrine inalte cu usi	35	1.655,00	57.925,00	80	0	0	331,00	11.585,00	0,25	8.688,75
5	Dulapuri/vitrine inalte cu usi	8	849,00	6.792,00	80	0	0	170,00	1.360,00	0,25	1.020,00
6	Comode	6	454,00	2.724,00	80	0	0	91,00	546,00	0,25	409,50
7	Rollbox	12	454,00	5.448,00	80	0	0	91,00	1.092,00	0,25	819,00
8	Masa mica consiliu si scaune	3	279,00	837,00	80	0	0	56,00	168,00	0,25	126,00
9	Masa mare consiliu si scaune	1	592,00	592,00	80	0	0	118,00	118,00	0,25	88,50
10	TV Samsung	1	1.799,00	1.799,00	90	0	0	180,00	180,00	0,25	135,00
11	Centrala telefonica Alcatel 4100	1	1.390,35	1.390,35	80	0	0	278,00	278,00	0,25	208,50
	Router Cisco Wireless	1	1.100,00	1.100,00	60	0	0	440,00	440,00	0,25	330,00
12	Frigider ARCTIC	1	1.059,00	1.059,00	80	0	0	212,00	212,00	0,25	159,00
13	Cuptor microunde	1	399,00	399,00	80	0	0	80,00	80,00	0,25	60,00
14	Monitor Dell SP 2208WFP1	1	539,00	539,00	90	0	0	54,00	54,00	0,25	40,50
15	Imprimanta HP LaserJet CP-1025 Color	1	649,00	649,00	90	0	0	65,00	65,00	0,25	48,75
	TOTAL			109.171,35				RON	20.370,00	RON	15.277,50
								EURO	4.179,32	EURO	3.134,49

FLUXURI FINANCIARE ACTUALIZATE	46.964.000 RON	
BURSA ROMANA DE MARFURI SA	9.635.618 EURO	
Curs RON/EURO	4,874	
Data evaluarii	08.02.2021	
Numar de actiuni	8.000	
Valoare nominala actiune	1.000,00 RON	
Numar de actiuni detinute de LEMARCO SA	46	0,58%

VALOARE DE PIATA PARTICIPATII	270.043 RON
LEMARCO SA (fara discounturi)	55.405 EURO

Discount pentru lipsa de lichiditate 34,9 %

VALOARE DE PIATA PARTICIPATII	175.798 RON
LEMARCO SA cu discount pt lipsa de lichiditate	36.069 EURO

Discount pentru lipsa de control 26,9 %

VALOARE DE PIATA PARTICIPATII	128.508 RON
LEMARCO SA	26.366 EURO

**In opinia noastra,
valoarea de piata a participatiilor
LEMARCO SA
la BURSA ROMANA DE MARFURI (ROMANIAN COMMODITIES EXCHANGE) SA,
reprezentand un numar de 46 actiuni (0,58% din capitalul social)
este de 128.508 RON, adica 26.366 EURO,
valoare exprimata la cursul euro de 4,8740 RON/EURO din data de 08.02.2021.**

Datele și informațiile publice, alături de alte informații obținute, sau stabilite de consultanți, constituie materialul documentar pentru realizarea analizei societății.

ANEXA 12

Centralizator constructiilor

Nr. Crt.	Anexa	Denumire	Suprafata construita la sol	Valoare de piata		Coeficient de lichidare	Valoare de lichidare	
				RON	EURO		RON	EURO
1	10.3	C1 - Locuinta formata din D+P+M / Sediul Social	171,00	2.624.860	538.543	0,25	1.968.645	403.907
Total constructii str. Visarion nr.12, Sector 1, Bucuresti				2.624.860	538.543	0,25	1.968.645	403.907
2	11.2	C9 - Atelier mobila montaj bucatarie / Magazie Mobilier	535,00	774.725	158.951	0,25	581.044	119.213
3	11.3	C2- Atelier mobila masini / Cladire atelier mecanic	251,00	75.360	15.462	0,25	56.520	11.596
4	11.4	C7- Atelier montaj scaune si mese / Magazie tehnica materiale	166,00	17.398	3.570	0,25	13.049	2.677
5	11.5	C1- Atelier de ascutit, bobinaj electric / Atelier ascutitorie	73,00	37.199	7.632	0,25	27.899	5.724
Total constructii str. Tudor Vladimirescu nr. 2, Tg. Ocna, jud. Bacau				904.682	185.614	0,25	678.512	139.210
6	11.7	C1- Fabrica mobila / Hala principala	4.507,72	4.409.375	904.673	0,25	3.307.031	678.505
Total constructii str. Semicercului nr.7, Tg. Ocna, jud. Bacau				4.409.375	904.673	0,25	3.307.031	678.505
7	11.9	C2 - Hala gaterie parter	320,00	153.477	31.489	0,25	115.108	23.617
8	11.10	C9- Hala parter / Hala croit cherestea	1.368,00	1.463.867	300.342	0,25	1.097.900	225.257
9	11.11	C8- Magazie parter / Atelier confectii cartoane	405,00	90.189	18.504	0,25	67.642	13.878
10	11.12	Magazie tehnica	349,00	83.569	17.146	0,25	62.677	12.859
Total constructii str. Semicercului nr.7, Tg. Ocna, jud. Bacau				1.791.102	367.481	0,25	1.343.327	275.611
TOTAL				9.730.019	1.996.311		7.297.514	1.497.233

ANEXA 13

CENTRALIZATOR TERENURI

Nr.Crt.	Denumire	Adresa	Valoare de piata		Coeficient de lichidare	Valoare de Lichidare	
			RON	EURO		RON	EURO
1	Teren 333 mp	str. Visarion nr.12, Sector 1,Bucuresti, nr.cad.265243	2.322.573	476.523	0,25	1.741.930	357.392
2	Teren 191 mp	str.Visarion nr.12, Sector 1,Bucuresti, nr.cad.265244	269.971	55.390	0,25	202.478	41.543
3	Teren 28.380 mp	Mun. Tg.Ocna, str.Tudor Vladimirescu nr.2, jud.Bacau	1.244.917	255.420	0,25	933.688	191.565
4	Teren 7.047 mp	Mun.Tg.Ocna, str. Semicercului nr.7, zona Stadion, jud.Bacau	309.124	63.423	0,25	231.843	47.567
5	Teren 16.829 mp	Mun. Tg.Ocna, str. Semicercului nr.7, zona Stadion, jud.Bacau	738.221	151.461	0,25	553.666	113.596
	TOTAL		4.884.806	1.002.217		3.663.604	751.663

Nr.Crt.	Denumire	Observatii	Valoare de piata		Coeficient de lichidare	Valoare de Lichidare	
			RON	EURO		RON	EURO
1	Platforme betonate	amenajare teren, inclusa in valoarea terenului aferent	0	0	0,25	0	0
2	Platforme balastate	amenajare teren, inclusa in valoarea terenului aferent	0	0	0,25	0	0
3	Drum acces rutier la fabrica de mobila	amenajare teren, inclusa in valoarea terenului aferent	0	0	0,25	0	0
4	Platforme depozitare cherestea	amenajare teren, inclusa in valoarea terenului aferent	0	0	0,25	0	0
5	Amenajari teren – Tudor Vladimirescu	amenajare teren, inclusa in valoarea terenului aferent	0	0	0,25	0	0
	TOTAL		0	0		0	0