



S.C. DELTACONS S.A.	
TULCEA	
INTRARE	Nr. 1050
IESIRE	
Ziua 28	Luna XI Anul 2017

În atenția :

**Consortiul de practicieni: CITER Filiala Bucuresti SPRL
si**

**Cabinet Individual de Insolventa "Florescu Mircea
Sorin"**

Subiect : **Evaluare patrimoniu S.C. DELTACONS S.A. – in
insolvență**

Scopul evaluarii : **Determinarea valorii de piata**

Data predarii: **12.04.2017**

La solicitarea **Consortiul de practicieni: CITER Filiala Bucuresti
SPRL si Cabinet Individual de Insolventa "Florescu Mircea Sorin"**
am evaluat patrimoniul **S.C. DELTACONS S.A. – in insolvență**

S.C. DELTACONS S.A. Tulcea - in insolventa, este in procedura
de insolventa ca urmare a sedintei din data de 18.03.2016
pronuntata de Tribunalul Tulcea in Dosarul nr. 2239/88/2014.

Obiectul evaluarii

Patrimoniul SC DELTACONS SA – in insolventa. In vederea
analizei si evaluarii, elementele componente au fost impartite pe
categorii, bunuri mobile, bunuri imobile si active financiare.

Scopul evaluarii

Scopul prezentei evaluari este estimarea valorilor de piata si a
valorilor de lichidare ale bunurilor definite in capitolul anterior, in
conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2016

Data evaluarii

Data de referinta a evaluarii a fost considerata 30.08.2016, fiind
data semnarii contractului, dar avand in vedere perioada lunga de
realizare a inspectiilor, precum si evolutia pietei bunurilor analizate,
se considera preturile valabile la data predarii raportului, respectiv
12.04.2017.

Prezentarea evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este Mucileanu Bogdan, evaluator
autorizat, legitimatie ANEVAR cu nr 14395 si subcontractor Saraev
Ionut, evaluator autorizat, legitimatie ANEVAR cu nr 17753.

Inspectia

Din cauza numarului mare de inspectii si a raspandirii foarte
mare a bunurilor, vizionarile obiectivelor au fost facute in perioada
15.08 – 31.10.2016 de catre cei doi evaluatori mentionati anterior in
prezenta reprezentantilor SC DELTACONS SA – in insolventa, pe baza
proceselor verbale de inventariere anexate prezentei lucrari.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul evaluării, ipotezele și condițiile limitative



exprimate în raport, în opinia elaboratorilor, valoarea de piață a bunurilor, estimată la starea fizică de la data inspecției, este situată, la data prezentei, la nivelul următor:

BUNURI IMOBILE

Nr.crt.	Denumirea bunurilor	Codul sau nr. Inv.	Preț unitar	Observatii	Valoare de piață		Valoare de lichidare (-25%)	
					Euro	Lei	Euro	Lei
1	HALA PREFABRICATE	100022	1,688,261.00	IPOTECA CEC BANK SA	386,340.00	1,723,887.71	289,755.00	1,292,915.79
2	CLADIRE ORAS ISACCEA	100036	19,000.00	VANDALIZATA, IN PRAGUL AUTOPRABUSIRII, FARA VALOARE DE PIATA	0.00	0.00	0.00	0.00
3	CLADIRE ORAS ISACCEA	100037	29,500.00		9,970.00	44,487.14	7,477.50	33,365.35
4	DRUMURI SI ALEI	200041	217,369.82	VALOARE INCLUSA IN VALOAREA PROPRIETATII IMOBILIARE DESERVITE		0.00	0.00	0.00
5	DEPOZIT DE CIMENT	100023	136,374.00	IPOTECA CEC BANK SA	26,290.00	117,308.61	19,717.50	87,981.46
6	SOPRON MATERIALE	100024	875,598.00	IPOTECA CEC BANK SA	99,310.00	443,131.15	74,482.50	332,348.36
7	GRUP ALIMENTAR 1				67,150.00	299,630.02	50,362.50	224,722.51
7BIS	GRUP ALIMENTAR - C1	10001	562,477.00	IPOTECA CEC BANK SA	20,150.00	89,911.32	15,112.50	67,433.49
8	IMOBIL STR 14 NOIEMBRIE MR 3	100021	1,224,379.00	IPOTECA CEC BANK SA	323,765.00	1,444,671.81	242,823.75	1,083,503.85
9	RETELE ELECTRICE EXT.	200036	4,768.69	VALOARE INCLUSA IN VALOAREA PROPRIETATII IMOBILIARE DESERVITE		0.00	0.00	0.00
10	CELULA MEDIE 16 KVA	100035	67,764.71		10,230.00	45,647.28	7,672.50	0.00
11	RETELE ELECTRICE MEDIE TE	200034	68,738.08	VALOARE INCLUSA IN VALOAREA PROPRIETATII IMOBILIARE DESERVITE			0.00	0.00
12	RETELE EXT. ALIM APA	200037	22,571.87	VALOARE INCLUSA IN VALOAREA PROPRIETATII IMOBILIARE DESERVITE			0.00	0.00
13	RETELE EXT. CAN. PL	200038	66,458.05	VALOARE INCLUSA IN VALOAREA PROPRIETATII IMOBILIARE DESERVITE			0.00	0.00
14	RETELE EXT. CANAL MENAJER	200040	19,569.54	VALOARE INCLUSA IN VALOAREA PROPRIETATII IMOBILIARE DESERVITE			0.00	0.00
	TOTAL CONT 212		5,017,829.76		943,205.00	4,208,675.03	707,403.75	3,156,506.27

Nr.crt.	Denumirea bunurilor	Suprafata	Valoare contabilitate	Observatii	Valoare de piata		Valoare de lichidare (-25%)	
			Lei		Euro	Lei	Euro	Lei
1	Teren sediu -Str 14 Noiembrie nr 3	871.67	803,400.00	IPOTECA CEC BANK SA	218,000.00	972,737.80	163,500.00	729,553.35
2	Teren baza de productie	22,411.94	5,401,500.00	IPOTECA CEC BANK SA	1,053,400.00	4,700,376.14	790,050.00	3,525,282.11
3	Teren Str Portului -incinta Scut	1,082.36	315,800.00		37,885.00	169,046.66	28,413.75	126,784.99
3bis	Teren Str Portului -incinta Scut cft1576	229.00		IPOTECA CEC BANK SA	8,015.00	35,763.73	6,011.25	26,822.80
4	Teren cheu Dunare	3,073.10	1,585,200.00		178,200.00	795,146.22	133,650.00	596,359.67
5	Teren Isaccea	17,800.00	856,848.00		178,000.00	794,253.80	133,500.00	595,690.35
6	Teren Isaccea	2,700.00	13,772.73		17,800.00	79,425.38	13,350.00	59,569.04
7	Teren pentru constructii	4,705.17	2,811,590.55		211,700.00	944,626.57	158,775.00	708,469.93
8	Teren Sulina	837.00	97,290.37		22,600.00	100,843.46	16,950.00	75,632.60
9	Teren Sulina	655.00	76,135.24		17,700.00	78,979.17	13,275.00	59,234.38
10	Teren Sulina	751.00	87,293.99		20,300.00	90,580.63	15,225.00	67,935.47
11	Teren Sulina	752.00	87,410.22		20,300.00	90,580.63	15,225.00	67,935.47
	TOTAL CONT 211		12,136,241.10		1,983,900.00	8,852,360.19	1,487,925.00	6,639,270.14

BUNURI MOBILE

Nr. crt.	Denumire cf. Registru inventar	Codul sau nr. Inv.	Valoare contabilitate	Observatii	Valoare de piata		Valoare de lichidare
					Lei	Euro	Lei
1	GENERATOR GRUP SUDURA	200116	5.095,35	Necesita reparatie capitala	36,00	8,07	36,00
2	GENERATOR CURENT 5500 MX	200431	3.713,44	Necesita reparatie capitala sau casare	36,00	8,07	36,00
3	GENERATOR CURENT 9000T	200433	4.642,66	Necesita reparatii capitala sau casare	36,00	8,07	36,00
4	GENERATOR DIESEL BL/PMD 50005	200504	3.991,12	Necesita reparatii capitala sau casare	36,00	8,07	36,00
5	GENERATOR CURENT 16000 TE	200446	13.982,50	Necesita reparatii capitala sau casare	36,00	8,07	36,00
6	APARAT DE SUDURA CAP LA CAP WELDA 250	200422	24.745,56	Necesita reparatii capitala sau casare	8.500,00	1.904,93	6.375,00
7	APARAT SUDURA PRIN ELECTROFUZIUNE QBOX	200447	9.959,00		3.900,00	874,03	2.925,00

8	APARAT SUDURA CAP LA CAP RITMO DELTA 500	20045 5	64.168,95		25.100,0 0	5.625,1 5	18.825, 00
9	APARAT SUDURA CAP LA CAP WELDA 315	20042 1	44.634,54	Nu au putut fi identificate	0,00	0,00	0,00
10	APARAT SUDURA PRIN ELECTROFUZIUN E QBOX	20044 2	9.844,00	Nu au putut fi identificate	0,00	0,00	0,00
11	GENERATOR CURENT ENERGY 7500TD	20045 7	5.660,56	Necesita reparatii capitale sau casare	36,00	8,07	36,00
12	GENERATOR SUDURA ENERGY 220WT	20045 2	5.590,20	Necesita reparatie capitala sau casare	36,00	8,07	36,00
13	GRUP ELECTROGEN 38 KVA	20011 2	3.825,50		600,00	134,47	450,00
14	GENERATOR CURENT 14000D	20046 9	11.016,67	Necesita reparatie capitala sau casare	36,00	8,07	36,00
15	APARAT SUDURA CAP LA CAP DELTA 500	20049 2	65.065,50		31.100,0 0	6.969,8 1	23.325, 00
16	MOTOPOMPA TRASH AWT 80 EK	20048 2	4.836,55	Necesita reparatii capitala sau casare	13,50	3,03	13,50
17	POPMPA DIVER 200 HFM+TABLOU	20042 9	1.866,73	Necesita reparatie caitala sau casare	22,50	5,04	22,50
18	POMPA ELECTRICA	20039 5	2.149,58	Necesita reparatie capitata sau casare	4,50	1,01	4,50
19	POMPA VEHICULAT PRODUSE Petroliere - motorina	20007 1	2.530,64		500,00	112,05	375,00
20	STATIE CONCASARE,SOR TARE,GRANULAR E	20027 0	595.227,27		299.600, 00	67.143, 27	224.700 ,00
21	CENTRALA TERMICA THERM DUO 50FT	20050 3	5.508,04		3.700,00	829,21	2.775,0 0
22	MICROCENTRAL A ELECTRICA EKCO L1N3X400V/24	20040 8	1.951,07	Necesita reparatie capitala sau casare	31,50	7,06	31,50



23	BULDOZER PR 712BL LI SERIA 415-3077	20047 4	188.695,89	Defect calculatoru l de bord. Are nevoie si de revizie.	71.600,0 0	16.046, 26	53.700, 00
24	BULDOZER PR 722BL LI SERIA 397-3170	20047 5	184.346,40		99.900,0 0	22.388, 56	74.925, 00
25	BULDOZER S1501	20040 5	42.064,76	La data inspectiei sa constata ca bunul mobil este fara motor. Acesta a fost demonstat si pus pe alt utilaj. Prezinta urme de degradare.	9.000,00	2.016,9 9	6.750,0 0
26	DRAGLINA DELTA	20050 0	276.831,00		199.400, 00	44.687, 48	149.550 ,00
27	EXCAVATOR UB 1412 TAKTAF BAGAR	20050 5	97.200,00	Exista doar echipamen t BAGAR (bratul+cu pa) Necesita revizie si reparatie in spate in iarba	2.500,00	560,27	1.875,0 0
28	COFRAG SATBILOPOD	20030 0	7.492,68		1.900,00	425,81	1.425,0 0
29	COFRAG STABILOPOD	20029 9	7.492,68		1.900,00	425,81	1.425,0 0
30	COFRAG STABILOPOD	20030 1	7.492,68		1.900,00	425,81	1.425,0 0
31	COFRAG STABILOPOD	20030 2	7.492,68		1.900,00	425,81	1.425,0 0
32	FIERESTRAU CIRCULAR TKNS	20022 8	1.811,65	Necesita reparatie capitala sau casare	135,00	30,25	135,00
33	MASINA FRECAT MOZAIC	20031 4	1.861,26	Necesita reparatie capitala sau casare	13,50	3,03	13,50
34	MODUL DIAFRAGMA SI PLANSEU 1	40149 7	-	Necesita reparatie capitala	54,00	12,10	54,00



				sau casare			
35	MODUL DIAFRAGMA SI PLANSEU 2	40149 8	280.755,00		125.700, 00	28.170, 59	94.275, 00
36	SONETA DE BATUT PILOTI	20039 2	31.731,16	Necesita reparatii, dar se poate utiliza(lang a gard la SCUT)	16.700,0 0	3.742,6 3	12.525, 00
37	DOZATOR ADITIVI BETOANE	20010 4	2.161,45	pompa de lastatiua de betoane CEDOMAL	300,00	67,23	300,00
38	AUTOBETONIERA TEREX MARINER 35G	20045 3	98.474,50	in curte la SCUT	61.000,0 0	13.670, 69	45.750, 00
39	BETONIERA 250L BRACO	20048 4	2.540,32		1.100,00	246,52	1.100,0 0
40	POMPA DE BETOANE	20026 8	-	Nu poate fi reparata	13,50	3,03	13,50
41	STATIE BETOANE TIP CEDOMAL	20026 9	506.944,44		302.100, 00	67.703, 55	226.575 ,00
42	VIBRATOR CU CONVERTIZOR	20026 6	16.395,00	Nu poate fi reparate, cablul de transmisie este integral deteriorat	9,00	2,02	9,00
43	VIBRATOR CU CONVERTIZOR	20026 7	16.395,00	Nu poate fi reparate, cablul de transmisie este integral deteriorat	9,00	2,02	9,00
44	INSTALATIE PLUTITOARE UTILAJ DRAGARE NTSM- 0100 nr ANR 2780	20041 3	1.191.921,5 0	pe uscat utilaj langa el	849.200, 00	190.313 ,98	636.900 ,00
45	UTILAJ DRAGARE NTSM -03-TIP LUGOMET	20049 8	1.191.947,6 5	fara acte de la capitanie	170.600, 00	38.233, 12	127.950 ,00
46	INSTALATIE PLUTITOARE UTIL DRAGARE NTSM-0100 nr 2779	20041 2	1.268.164,2 1	are acte capitanie	903.600, 00	202.505 ,55	677.700 ,00
47	EXCAVATOR PLUTITOR TIP	20029	2.442.718,3	are acte ANR	971.800, 00	217.789 ,83	728.850 ,00

	AMPHIBEAUX nr ANR 2269	1	5				
48	EXCAVATOR PLUTITOR TIP ZEMAG nr ANR 1790	20031 9	1.705.556,1 8	are acte Capitanie	631.800, 00	141.592 ,52	473.850 ,00
49	EXCAVATOR PLUTITOR TIP ZEMAG nr ANR 2005	20031 8	1.694.303,1 3	nu are acte capitanie acualizate - necesita revizie	31.500,0 0	7.059,4 6	23.625, 00
50	EXCAVATOR PLUTITOR TIP ZEMAG nr ANR 2252	20032 0	1.703.029,2 1	are acte capitanie	829.200, 00	185.831 ,78	621.900 ,00
51	INSTALATIE PLUTITOARE TIP NOBAS nr ANR 363	20036 8	61.574,94	Documente le ANR au expirat	31.500,0 0	7.059,4 6	23.625, 00
52	INSTALATIE PLUTITOARE TIP NOBAS nr ANR 2251	20036 9	50.000,00	Documente ANR	24.600,0 0	5.513,1 0	18.450, 00
53	INSTALATIE PLUTITOARE TIP NOBAS nr ANR 2755(4708)	20036 6	341.382,76	Documente ANR	48.800,0 0	10.936, 55	36.600, 00
54	INSTALATIE PLUTITOARE TIP NOBAS nr ANR 2211	20036 4	78.362,00	Documente ANR	27.200,0 0	6.095,7 8	20.400, 00
55	INSTALATIE PLUTITOARE TIP NOBAS nr ANR 2212	20036 7	202.034,83	Documente le ANR au expirat	31.500,0 0	7.059,4 6	23.625, 00
56	INSTALATIE PLUTITOARE TIP TAKRAF nr ANR 364	20036 5	1.473.441,0 3	in reparatie capitala la SIAJ	388.900, 00	87.156, 27	291.675 ,00
57	INSTALATIE PLUTITOARE TIP TAKTAF 2250	20036 2	146.037,44	Fara Documente ANR Necesita reparatie capitala	81.800,0 0	18.332, 18	61.350, 00
58	PIKAMER GSH 16-30	20048 3	3.708,87		1.700,00	380,99	1.275,0 0
59	MASINA TAIAT ASFALT	20045 6	6.496,70	Necesita reparatie capitala sau casare	22,50	5,04	22,50
60	MAI COMPACTOR	20041 8	6.610,03	Necesita reparatie capitala sau casare	45,00	10,08	45,00
61	MAI COMPACTOR RT 66	20034 2	7.074,77		1.100,00	246,52	825,00
62	MAI COMPACTOR RT 66	20043	8.200,24		1.900,00	425,81	1.425,0



		2					0
63	MAI COMPACTOR RT 66	20044 0	8.200,24		1.500,00	336,16	1.125,0 0
64	MAI COMPACTOR RT GX 120	20038 3	7.583,76		1.400,00	313,75	1.050,0 0
65	APARAT DE SPALAT CU PRESIUNE	20046 2	1.985,50	Necesita reparatie capitala sau casare	9,00	2,02	9,00
66	BOOSTER STATION POMPA NAMOL	20034 9	155.567,55	Nu are motor	13,50	3,03	13,50
67	BIOPTRON	20025 7	2.458,16	Necesita reparatie capitala sistemul de emitere a undelor este defect	4,50	1,01	4,50
68	APARAT AER CONDITIONAT SPL II	20011 0	2.076,25		200,00	44,82	200,00
69	APARAT AER CONDITIONAT SPLIT	20023 1	1.780,55		200,00	44,82	200,00
70	APARAT AER CONDITIONAT SPLIT	20023 2	1.780,55		200,00	44,82	200,00
71	APARAT CLIMATIZARE SPLIT KFR 36	20028 4	5.235,38		700,00	156,88	525,00
72	CLIMATIZOR JNS 35/12	20022 4	1.902,92		200,00	44,82	200,00
73	RACITOR CU APARAT DE SIFON	20026 0	3.467,49	Necesita reparatie capitala sau casare	67,50	15,13	67,50
74	RACITOR CU APARAT DE SIFON	20026 1	3.467,49	Necesita reparatie capitala sau casare	67,50	15,13	67,50
75	MASINA RINDELUIT	20048 9	4.437,60	Necesita reparatie capitala sau casare	4,50	1,01	4,50
76	BAC 100 TO - nr ANR 2121	20037 8	130.970,73	Documente ANR	91.400,0 0	20.483, 63	68.550, 00
77	BULDOEXCAV. CATERPILAR+CIO CAN - normal	20006 8	415.478,04		77.900,0 0	17.458, 15	58.425, 00
78	ESCAVATOR PE SENILE S 1203	20009 1	35.312,25		35.700,0 0	8.000,7 2	26.775, 00
79	PLACA COMPACTARE S38A	20022 9	9.527,68	Necesita reparatii , din observatii necesita inlocuire	900,00	201,70	675,00

				parte electrica, electromot oare.			
80	PONTON CU EXCAVATOR nr ANR 2246	20010 9	79.117,54	Documente ANR	49.800,0 0	11.160, 66	37.350, 00
81	AUTOTURISM AUDI A6	40152 8	54.764,15		10.100,0 0	2.263,5 1	10.100, 00
82	AUTOTURISM DACIA MCV LAUREATE 15/90 E5 K2D15 085 E	20047 7	54.193,35	Nu a putut fi identificata	0,00	0,00	0,00
83	AUTOTURISM DACIA DOUBLE CAB TL 11 DCT	41055 4	24.937,50		6.100,00	1.367,0 7	4.575,0 0
84	AUTOBASCULAN TA 16 TONE TL 22 DCT	40152 3	32.608,69	fara revizie	9.000,00	2.016,9 9	6.750,0 0
85	AUTOBASCULAN TA TIP FM9 VOLVO	40155 7	398.218,68		115.900, 00	25.974, 32	86.925, 00
86	AUTOBASCULAN TA TIP FM9 VOLVO	40155 8	398.218,68		115.900, 00	25.974, 32	86.925, 00
87	AUTOBASCULAT A TIP FM9 VOLVO	40155 9	398.218,68		115.900, 00	25.974, 32	86.925, 00
88	DUMPER VOLVO 25 SERIA NR.A258Y6785	20047 9	79.420,00		62.600,0 0	14.029, 27	46.950, 00
89	DUMPER VOLVO 5350B NR.3891	20047 8	79.497,90	Necesita reparatie capitala sau casare, au fost luate piese din el	37.200,0 0	8.336,8 8	27.900, 00
90	DUMPER VOLVO 5350B SERIA 3913	20048 0	79.420,00		62.600,0 0	14.029, 27	46.950, 00
91	DUMPER VOLVO A25 SERIE NR.4528	20048 8	79.497,90		62.700,0 0	14.051, 68	47.025, 00
92	AUTOTRACTOR R 19256 DFS + SEMIREMORC	41054 4	22.695,00	Necesita reparatie capitala sau casare	11.250,0 0	2.521,2 3	8.437,5 0
93	PERIDOC REMORCA SPECIALIZATA	41053 6	4.153,40	Nu este inmatricul at si nu poate circula pe drumurile publice	1.100,00	246,52	1.100,0 0



94	PERIDOC REMORCA SPECIALIZATA	41053 7	8.110,06	Nu este inmatricul at si nu poate circula pe drumurile publice, necesita reparatii la sistemul de franare si directie	2.100,00	470,63	2.100,0 0
95	PONTON DORMITOR 20 LOC-nr ANR 2204	20037 3	148.840,76	Nu poate fi reparat este scufundat iar la inspectie s- a constatat ca tabla din opera vie este deteriorat a	40.500,0 0	9.076,4 4	40.500, 00
96	PONTON DORMITOR 42 LOC-nr ANR 2761 (7839)	20037 2	177.628,16	Documente ANR	111.300, 00	24.943, 41	83.475, 00
97	AMBARCATIUNE QUICKSILVER 435 OPEN	40153 4	42.894,74	Ambarcati unea are motorul defect iar actele ANR au expirat.	17.800,0 0	3.989,1 5	13.350, 00
98	BAC FLUVIAL 100TO nr ANR 1326	20034 8	71.303,71	Documente ANR	47.700,0 0	10.690, 03	35.775, 00
99	BAC MOTOR 150 CP "NUFARUL" - remorcher	40151 7	98.071,14	La data inspectiei remorcher ul era pe cheu pentru reparatie la linia axiala. Documente le ANR unt valabile.	45.600,0 0	10.219, 40	34.200, 00
100	DRAGA DELTA I - 2877 - nr ANR 2691	41543	427.981,84	la mila 36 Documente ANR	216.600, 00	48.542, 17	162.450 ,00
101	DRAGA REFULANTA ABSORBANTA INL 2672	20041 9	1.432.800,0 0	ancorata la scut Documente ANR	1.111.30 0,00	249.053 ,14	833.475 ,00

102	INSTALATIE PLUTITOARE TIP SONETA nr ANR 2756 - doar platforma	20038 0	142.847,40	Documente ANR	100.200, 00	22.455, 79	75.150, 00
103	MACARA BOCSA 6402	41542	815.789,49	Documente ANR, Necesita reparatii la partea mecanica. La data inspectiei nu functiona.	911.600, 00	204.298 ,42	683.700 ,00
104	PLATFORMA NAVALA - dezafectata partial	20042 0	356.728,00	Se afla in conservare la Mila 36 - la data inspectiei s-a constatat ca exista doar structura metalica	67.500,0 0	15.127, 41	50.625, 00
105	REMORCHER CU ABURI PORTITA 150CP	20049 1	685.000,00	Necesita reparatie capitala sau casare	22.500,0 0	5.042,4 7	16.875, 00
106	SALUPA RAPIDA SUNBIRD	40152 4	73.972,83	Probleme la motor. Documente le ANR au expirat.	19.600,0 0	4.392,5 5	14.700, 00
107	SALUPA REMORCHER CAPIDAVA	20039 1	17.399,22	Pe mal se repara Documente ANR	8.700,00	1.949,7 5	6.525,0 0
108	SALUPA TIP DELTALUX	50029 8	39.185,59	Probleme la motor. Documente le ANR au expirat.	6.800,00	1.523,9 5	5.100,0 0
109	SALUPA REMORCHER 65 CP "BOGDANita"	50028 4	45.191,81	fara Documente	5.000,00	1.120,5 5	3.750,0 0
110	AMBARCATIUNE MERRY FISCHER 625+MOTOR SUZUKI	20038 1	129.416,98	Documente ANR	82.700,0 0	18.533, 87	62.025, 00
111	AMBARCATIUNE MERRY FISCHER 625 FR IRID 6345B808	20037 4	114.412,94	Documente ANR	71.700,0 0	16.068, 67	53.775, 00
112	AUTOMACARA KRAZ 16 TO TL 14 SUT	20050 2	982.056,00		392.800, 00	88.030, 30	294.600 ,00

113	MACARA TELEMAC HT 12,5 TO	20050 1	359.018,00		44.100,0 0	9.883,2 4	33.075, 00
114	INCARCATOR FRONTAL L34 FADROMA	20027 3	60.157,51	Necesita reparatie capitala sau casare	4.275,00	958,07	3.206,2 5
115	PRELATA+SISTE M RULARE	20048 5	2.436,50		1.300,00	291,34	975,00
116	PRELATA+SISTE M RULARE	20048 6	2.436,50		1.300,00	291,34	975,00
117	PRELATA+SISTE M RULARE	20048 7	2.436,50		1.300,00	291,34	975,00
118	MOTOSTIVUITOR BALKANCAR D 3900	41054 5	35.310,46		13.900,0 0	3.115,1 3	10.425, 00
119	SALUPA RAPIDA TIP BAYLINER 602	41055 01	243.261,80	Probleme la motor. Documente le ANR au expirat.	97.300,0 0	21.805, 88	72.975, 00
120	TRACTOR U 650 TL 01 NFW	50027 5	5.000,00	Nu are ITP	1.800,00	403,40	1.350,0 0
121	TRACTOR U 650	50027 7	5.000,00		1.400,00	313,75	1.050,0 0
122	REMORCA 7 TO	50027 6	3.000,00	Nu sunt inmatricul ate ruleaza ca si echipamen te tehnice	1.000,00	224,11	750,00
123	BASCULA SA 100 KG MB -0-01/11	30021 9	1.094,84		200,00	44,82	150,00
124	NIVELA MA 728	20042 4	3.352,34		1.200,00	268,93	900,00
125	NIVELA NA 728	20043 5	3.351,53		1.200,00	268,93	900,00
126	NIVELA NA 728	20043 6	2.662,24		1.000,00	224,11	750,00
127	PRESA COMPRES. BETOANE	30021 0	37.318,02		6.000,00	1.344,6 6	4.500,0 0
128	SISTEM CANTARIRE AUTO 18X3X60	20041 1	69.973,90		24.300,0 0	5.445,8 7	18.225, 00
129	NIVELA SPRINTER 50	20039 6	3.896,46	Distrusa in proportie de 80% nu mai poate fi reparata	500,00	112,05	375,00
130	RADAR LOWRANCE LCX- 37C	20040 2	14.103,50		4.700,00	1.053,3 2	3.525,0 0
131	RADAR NORTHSTAR M121	20040 1	16.629,50		5.600,00	1.255,0 1	4.200,0 0
132	ECHIPAMENT TOPO STATIE TOTALA SET 530	20047 6	23.859,31		9.700,00	2.173,8 6	7.275,0 0



	RKT						
133	GPS MAP SOUNDER	30025 1	2.464,00	Defecta placa cu circuite integrate	0,45	0,10	0,45
134	MASINA UNIV. INCERC. REZISTENTA	30020 7	11.303,90		1.800,00	403,40	1.350,0 0
135	DISPOZ. INCERCARI INCOV. PIESE BETON	30024 2	5.525,75		1.300,00	291,34	975,00
136	ETUVA 150 L CU TERMOREGULAT OR	30021 8	3.974,21		700,00	156,88	525,00
137	TIPAR METALIC PRISMA 15X15X600	30023 3	1.017,51		200,00	44,82	150,00
138	CALCULATOR FUJITSU P2950	20035 9	2.058,82		200,00	44,82	150,00
139	CALCULATOR PC DELL OPTILEX MTV 10	20036 0	4.722,68		500,00	112,05	375,00
140	CALCULATOR PC FUJITSU SIEMENS EXPRIMO	20036 1	1.806,72		200,00	44,82	150,00
141	PLOTER DJ 510 160M	20037 6	10.970,18		1.400,00	313,75	1.050,0 0
142	AEROTERMA	20024 0	1.208,67	Necesita reparatii la motoarele de antrenare a ventilatoar e si rezistente distruse	4,50	1,01	4,50
143	AEROTERMA	20024 1	1.208,67	Necesita reparatii la motoarele de antrenare a ventilatoar e si rezistente distruse	4,50	1,01	4,50
144	CENTRALA TELEFONICA PANASONIC	30019 5	8.852,04		1.900,00	425,81	1.425,0 0
145	APARAT CLIMATIZARE TIP KFR 25	20027 7	1.469,58		300,00	67,23	225,00
146	TIPAR METALIC PRISMA 15X15X600	30023 4	1.017,51		200,00	44,82	150,00
147	TIPAR METALIC	30023	1.017,51		200,00	44,82	150,00

	PRISMA 15X15X600	5					
148	TIPAR METALIC PRISMA 15X15X600	30023 6	1.017,51		200,00	44,82	150,00
149	TIPAR METALIC PRISMA 15X15X600	30023 7	1.017,51		200,00	44,82	150,00
150	TIPAR METALIC PRISMA 15X15X600	30023 8	1.017,51		200,00	44,82	150,00
151	CALCULATOR PIV	20047 6	1.806,38		400,00	89,64	300,00
152	BIBLIOTECA	61005 3	2.031,05		400,00	89,64	300,00
153	BIROU	60103 9	1.692,77		300,00	67,23	225,00
154	BIROU CU POLITE	61005 4	1.087,21		200,00	44,82	150,00
155	MASA PIC INOX	60103 8	1.514,13		300,00	67,23	225,00
156	CAMERA MOBILA PT.INSPECTIE CONDUCTE VCAM DIGITAL	20043 7	38.764,41		19.900,0 0	4.459,7 8	14.925, 00
157	U.P.S	61005 2	1.239,96		200,00	44,82	150,00
158	APARAT AER CONDITIONAT 20000 BTU	20044 3	1.934,68		700,00	156,88	525,00
159	COPIATOR MINOLTA BIZHUB C253	50030 2	5.800,00	Necesita reparatii la motoarele de antrenare a ventilatoar e si rezistente distruse	22,50	5,04	22,50
160	SERVER INTERNET	61005 5	2.431,88	Defect placa de baza	0,45	0,10	0,45
161	SISTEM SECURITATE TVCI-FDS410H	20049 7	6.102,29	Defect placa de baza	0,45	0,10	0,45
162	VAS EXPANSIUNE	20006 1	785,48	Defect placa de baza	4,50	1,01	4,50

Nr Crt	CONT	DEPOZIT CENTRAL				
		Sold inventar	Valoare piata		Valoare de lichidare (70%)	
		lei	lei	euro	lei	euro



1	301.01	394.913,68	289.541,00	64.888,95	202.678,70	43.860,35
2	301.02	2.717,04	22,00	4,93	15,40	3,33
3	3023	7.348,91	4.064,00	910,78	2.844,80	615,62
4	303	98.229,98	20.030,00	4.488,92	14.021,00	3.034,19
5	345	28.475,26	20.635,00	4.624,50	14.444,50	3.125,84
TOTAL		531.684,87	334.292,00	74.918,09	234.004,40	50.639,34

Nr Crt	CONT	PIESE SCHIMB+CARBURANTI				
		Sold inventar	Valoare piata		Valoare de lichidare (70%)	
		lei	lei	euro	lei	euro
1	301.01	1.981,78	1.351,00	302,77	945,70	204,65
2	3022	5.800,70	5.769,00	1.292,89	4.038,30	873,90
3	3023	567,00	389,00	87,18	272,30	58,93
4	303	7.656,55	5.247,00	1.175,90	3.672,90	794,83
5	345	31.052,54	17.292,00	3.875,31	12.104,40	2.619,43
TOTAL		47.058,57	30.048,00	6.734,05	21.033,60	4.551,74

IMOBILIZARI/ TITLURI DE PARTICIPARE/ ACTIUNI NECOTATE

Cont	Denumire	Sold	Observatii	Valoare piata		Valoare de lichidare	
		lei		lei	euro	lei	euro
223 Imob corp in curs de aprovizionare	Avans draga	650,000.00	valoarea se regaseste in valoarea de piata draga absorbanta refuanta 2672 - nu a fost reglat in contabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
231 Imob corp in curs	Amenajari de terenuri si constructii	2,668,606.62					
	1. Piscicola Murighiol	202,439.80	pierdere din 2004 care nu a fost reglata in contabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	2. Romanian Development & Communication URLTD	2,043,200.00	pierdere din 2004 care nu a fost reglata in contabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	3. Europa Comprod Braila	200,000.00	pierdere din 2004 care nu a fost reglata in contabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	4. Scut SA TL	145,409.45	investitii in utilaje in 2007-2008 - nu a fost reglat in contabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	5. Cab. Dr. Nastase	30,652.00	investitii in utilaje in 2009 - nu a fost reglat in contabilitate	0.00	0.00	0.00	0.00
	6. Unicredit	46,905.27	Nu au fost date explicatii - se considera fara valoare de piata	0.00	0.00	0.00	0.00
	Alte imobilizari corporale	13,000.00	Nu au fost date explicatii - se considera fara valoare de piata	0.00	0.00	0.00	0.00
261 Titluri de participare	1. Aport capital IRCH Tulcea	2,213,227.00	Societate in insolventa	0.00	0.00	0.00	0.00
	2. Aport capital Conscanal Basarabi	113,856.00	Societate in procedura de faliment	0.00	0.00	0.00	0.00
5032 Actiuni necotate	1. IRCH Tulcea	1,916,028.00	Societate in insolventa	0.00	0.00	0.00	0.00
	2. Conscanal Basarabi	26,482.80	Societate in procedura de faliment	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		7,601,200.42		0.00	0.00	0.00	0.00

Mentțiuni:

Valoarea de piata nu este afectata de TVA, aceasta taxa fiind un element de fiscalitate care apare sau nu in momentul realizarii unei tranzactii, in conditiile si la valorile specificate de lege si in functie de calitatea persoanelor implicate in tranzactie (juridice sau fizice), iar in cazul persoanelor juridice in functie de inregistrarea fiscala a acestora, (ca platitoare sau nu de TVA).

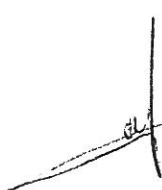
Valoarea de piata, prin definitia data de Standardele de Evaluare 2016, este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere. Faptul ca partile implicate in tranzactie in calitate de vanzator sau cumparator au sau nu anumite obligatii fiscale, colecteaza si deduc sau nu TVA, nu are nici o influenta asupra sumei care se plateste pentru un bun.

- ✓ valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ✓ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;

- ✓ valoarea este o predicție și valoarea nu ține cont de responsabilitățile de mediu. Valoarea este subiectivă și evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ✓ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren;
- ✓ evaluatorii nu au realizat o expertiză de detaliu a bunurilor mobile ce se constituie elemente de stoc și care fac subiectul evaluării, nu au avut posibilitatea verificării stării de funcționare a acestora, nu au avut acces la documentele de achiziție sau de producție, la documentele de recepție, de certificare a originii și de calitate și ca urmare nu vor putea fi făcuți răspunzători pentru existența unor vicii ascunse (neaparente), a unor defecte de fabricație sau a unor contrafaceri a marilor marcate aparent, care ar putea influența în vreun sens tipurile de valori estimate;
- ✓ valoarea s-a bazat atât pe prețurile contabile cât și pe informații de piață. Valoarea elementelor cu ponderea cea mai mare din gestiunea societății este obținută și prin culegerea de informații de pe piață, pentru bunuri similare;
- ✓ pentru imobilele DRUMURI ȘI ALEI, REȚELE ELECTRICE EXTERIOARE, REȚELE ELECTRICE MEDIE TENSIUNI, REȚELE EXTERNE ALIMENTARE APA, REȚELE EXTERNE CANALIZARE PLUVIALĂ, REȚELE EXTERNE CANALIZARE MENAJERĂ, au fost prezentate doar prețuri contabile, provenite din valoarea de investiție minus amortismente. Neexistând informații despre caracteristici tehnice, lungimi de rețele, dimensiuni de gabarit, tip de conducte, etc, nu s-a putut atribui o valoare de piață individuală și au fost considerate parte integrantă (reprezentată ca plus-valoare) a proprietăților imobiliare pe care le deservește, acestea fiind cotate superior în grilele de evaluare;
- ✓ în cazurile în care nu au fost puse la dispoziția evaluatorului informații despre bunul de evaluat, nu a fost stabilită nicio valoare de piață;
- ✓ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare;
- ✓ În estimarea gamei de valori de lichidare s-a ținut cont de cadrul special în care ar avea loc vânzarea:
 - a) întreprinderea își încetează activitatea, de unde rezultă că aceasta nu mai generează venituri, ci doar costuri (paza, întreținere, inventariere, marketing etc.);
 - b) vânzarea se face într-o perioadă de timp limitată sever;
 - c) condițiile reale ale pieței sunt cele curente (dobânzi bancare în medie, număr limitat de investitori, oportunități diverse și multiple

- de investitii – oferta abundenta etc.);
- d) necesar de perioada indelungata de expunere pe piata la vanzare. Tinand cont de conjunctura specifica in care ne aflam, intervalul de timp pentru realizarea unui marketing adecvat este de cca. 9-12 luni, poate depasi chiar si un an.
- e) cumparatorul actioneaza prudent si in cunostinta de cauza;
- f) vanzatorul este extrem de obligat sa vanda;
- g) cumparatorul este motivat obisnuit;
- h) cumparatorul se considera ca actioneaza in cel mai bun interes al sau;
- i) pretul nu este influentat de aranjamente financiare speciale sau facilitati sau de cineva interesat in vanzare;
- j) activele se vand bucata cu bucata. Realizarea valorii de lichidare ar putea necesita mai mult timp, avand in vedere faptul ca activele se vand pe componente, suma rezultata ar putea fi diminuada deoarece ar putea ramane terenuri neatractive, stocuri neinteresante (in vederea lichidarii stocurilor trebuie practicate reduceri multiple – reduceri la preturi deja reduse, care diminueaza substantial valoarea stocurilor) etc.
- k) se adapteaza pretul de valorificare la circumstantele vanzarii.
- ✓ cursul pentru conversii valutare este de **4,4621 lei/euro**;
 - ✓ datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al **S.C. DELTACONS S.A. – in insolvență** si al evaluatorului **Mucileanu Bogdan**.
 - ✓ Evaluatorul nu va oferi in continuare consultanta si nu va depune marturie in instanta referitor la proprietatea si raportul de evaluare in cauza, decat daca a fost incheiata o asemenea intelegere in prealabil.

Cu stimă,
ing. Mucileanu Bogdan
Evaluator Proprietati Imobiliare si Bunuri Mobile
Membru titular ANEVAR



35/27.11.2017



bogdan mucileanu <birou.evaluare@gmail.com>

CEC BANK SA SUC TULCEA : solicitare completare/mofificare raport ev imobil deltacons cf 30730,nr cad 1576, nr cad c-tii 2576-C1

1 mesaj

Stelian Barbat <stelian.barbat@cec.ro>

27 noiembrie 2017, 10:43

Către: birou.evaluare@gmail.com

Cc: Ioan adrian Rusu <ioan.rusu@cec.ro>, Daniel Eni <daniel.eni@cec.ro>, insolromania@yahoo.com, Lucian Roman <lucian.roman@cec.ro>, Dragos Adam <dragos.adam@cec.ro>

Buna ziua !

Avand in vedere :

-raportul de evaluare intocmit de dvs asupra imobilului proprietatea SC DELTACONS SRL (care se afla cuprins intre pg. 45-63 al Raportul final intocmit de dvs in sept 2016, asupra bunurilor mobile si imobile ale debitoarei DELTACONS, imobil situat in Tulcea, str, Portului FN avand cf 30730, nr cad 1576, nr cad c-tii 2576-C1, evaluat de dvs la valoarea de piata de 594.400 lei echiv a 133.200 EUR, compus din (asa cum rezulta din raportul dvs de evaluare) din :

- constructie tip parter si terenul aferent in s de 1311.36 mp
- destinatie – grup alimentar/magazine
- suprafata construita scd 997,25 mp
- proprietar DELTACONS

- Contractul de garantie reala imobiliara de rang I nr, 811/23.12.2008 AUT. NR. 3600/23.12.2008, incheiat intre CEC BANK SA si DELTACONS SA prin care se constituie garantie de rang I asupra imobilului constand in teren si constructie- grup alimentar in sc la sol de 229,09 mp situat in Tulcea str Portului, jud. Tulcea, in scris in CF sub nr 3158/N si nr cad 1576 , proprietatea lui DELTACONS SA, evaluat la valoarea de piata de 436.700 LEI;

- Extrasul CF nr. 16.05.2013 eliberat de OCPI-BCPI Tulcea din care rezulta ca imobilul avand CF 30730 si nr cad 1576 in suprafata de 229 mp din masuratori 229,09mp) si constructie – grup alimentar in sc de 222,09 mp , nu este liber de sarcini, fiind ipotecat in favoarea CEC BANK SA in baza contractului de garantie reala imobiliara nr. 3600/23.12.2008 ;

Va rugam sa completati/modificati/incheiati in addendum.. etc la raportul de evaluare din care sa rezulte distinct ca din terenul in s 1311.36 mp si din constructia cu destinatie grup alimentar, suprafata de 229.09 mp si constructia de 229.mp este ipotecata in favoarea CEC BABNK, asa cum rezulta din actele anexate, si sa stabilit pentru acest imobil o valoare de piata distincta fata de restul constrctiei si terenului, pentru a se evidential ca acest imob cu nd cad si cf distinct sunt ioitecare in favoarea CEC BANK.

Solicitam rezolvarea acestei situatii pe cale amiabila, pentru ca Banca sa nu recurga la formularea si depunerea unei contestatii la raport, ceea ce ar duce la cheltuieli inutile, si amanare pe termen nedeterminat asupra procedurii.

Precizam ca aceasta solicitare este conforma Legii 85/2014 si are o mare importanta pentru Banca in stabilirea de catre adm judiciar a partii de creanta garantate si a partii chirografare din suma solicitata prin cererea de creanta, si implicit, in stabilirea tabelului preliminar al debitoarei..

Fata de cele precizate mai sus, , va rugam sa ne confirmati primirea prezentei cat si modalitatea de rezolvare cu diligena si celeritate, pentru a nu fi nevoiti sa depunem contestatie.

Va multumim anticipat, asteptam un raspuns in cursul zilei de astazi.

Stelian Barbat

Ofiter Arierate, Sucursala Tulcea

3 atașamente

 extras CF imobil deltacons.pdf
127K

 contract ipoteca imobil deltacons.pdf
618K

 raport evaluare imobil, intocmit de ev. Mucileanu.pdf
648K



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

Nr. cerere	29020
Ziua	16
Luna	05
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 30730
Comuna/Oras/Municipiu: Tulcea
Nr. CF vechi: Nr. 3158

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3158)

TEREN intravilan

Adresa: Tulcea, Strada Portului

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1576 Top: -	Din acte: -; Masurata: 229	suprafata din masuratori din CF hartie este de 229,09 m.p.

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 1576- C1 Top: -	Tulcea, Strada Portului	grup alimentar, suprafata din masuratori din CF hartie este de 229,09 m.p.

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 30730
Comuna/Oras/Municipiu: Tulcea

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
2973 / 26.05.2004 Act nr. de dezmembrare autentificat sub nr. 1331, din 21.05.2004, emis de notar public Ene Frosina, protocol fara numar din data de 23.05.1991, certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria TL nr. 0001 din 11.06.1993	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu atestare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1 S.C. DELTACONS S.A., Tulcea	A1, A1.1 (provenita din conversia CF 3158)
5894 / 11.05.2006 Contract de vanzare-cumparare nr. 1106 din 2006, emis de notar public Ene Frosina	
B2 Intabulare, drept de SERVITUDE, DE TRECERE asupra imobilului cu numar cadastral 1576/1 in favoarea imobilului cu numar cadastral 1576	A1 (provenita din conversia CF 3158)
43320 / 23.12.2008 Contract de garantie reala imobiliara nr. 3600, din 23.12.2008, emis de notar public Ene Frosina	
B3 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, constituire aport in natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare si amenajare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale 1 CEC BANK S.A., prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1 (provenita din conversia CF 3158)

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 30730
Comuna/Oras/Municipiu: Tulcea

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
43320 / 23.12.2008 Contract de garantie reala imobiliara nr. 3600, din 23.12.2008, emis de notar public Ene Frosina	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 11.500.000,00 / RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contractului de credit nr. 712 din 23.12.2008 1 CEC BANK S.A., prin Sucursala Tulcea	A1, A1.1 (provenita din conversia CF 3158)

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCİARA NR. 30730

Comuna/Oras/Municipiu: Tulcea

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 3158)

TEREN intravilan

Adresa: Tulcea, Strada Portului

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 1576 Top: -	229	suprafata din masuratori din CF hartie este de 229,09 m.p.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila in planul cadastral de carte funciara din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:229	-	-	-	suprafata din masuratori din CF hartie este de 229,09 m.p.

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 1576- C1 Top: -	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:229	Cu acte	grup alimentar, suprafata din masuratori din CF hartie este de 229,09 m.p.

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. TLBNEF436/16-05-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunarii,
20/05/2013

Data eliberarii,
20/05/2013

Asistent Registrator,
MARINELA - VIRGINIA ENACHE

(Signature)
Răspundătoare



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE GARANTIE REALA IMOBILIARA DE RANG I NR. 811

Acest Contract de Ipotecă a fost încheiat la data de 23.12.2008 între:

- (1) Sucursala Tulcea cu sediul în localitatea Tulcea, str. Babadag, nr. 11, bl.5, județul Tulcea, în numele și pe seama CEC Bank S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei, nr.13, Sector 3, cod unic de înregistrare 361897, număr de ordine în registrul comerțului J40/155/13.01.1997, înregistrată în registrul instituțiilor de credit sub nr. RB-PJR-40-046/17.09.1999, reprezentată prin **Valentina Radu - consilier clienți persoane juridice**, împuternicită în baza procurii speciale autentificată sub nr. 630/17.07.2008 de BNP Ioana Popescu Tariceanu, în calitate de **CREDITOR** (denumită în continuare „Banca”)
- (2) S.C. Deltacons S.A. cu sediul în Tulcea, str. 14 Noiembrie, nr. 3, județul Tulcea, telefon 0740/259538, fax 0340/105624, înregistrată în Registrul Comerțului la nr. J 36/165/10.05.1991, C.U.I. 2360456, reprezentată legal prin director general Alexandru Stroie, CNP 1550314364234, domiciliat în Mun. Tulcea, str. Babadag, nr. 165, bl. B6, sc. C, ap. 14, județul Tulcea, care se legitimează cu BI seria HC nr. 640166, eliberat de Pol. Mun. Tulcea, la data de 04.05.1999, în calitate de acționar împuternicit conform Hotărârii nr. 9/24.11.2008 a Consiliului de Administrație, ce are la baza Hotărârea A.G.A. din 03.10.2008, în calitate de **GARANT REAL** denumit în continuare „Garant”.

În următoarele condiții:

1. **Garantul** consimte, în mod necondiționat și irevocabil, la constituirea și intabularea ipotecii de rangul I în favoarea **Bancii** pentru valoarea de **11.500.000 (unsprezece milioane cincisute mii) lei**, plus dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, asupra imobilului constând în teren și construcție - **grup alimentar în s.c. la sol de 229,09 mp, situat în mun. Tulcea, str. Portului, județul Tulcea, înscris în Cartea Funciara a municipiului Tulcea nr. 4368/N, având număr cadastral/top. 1331/21.05.2004 de B.N.P. Ene Fiosina, evidența stărua proprietate. Protocol F.N. 123.05.1991, certificat de atestare seria TL nr. 0001/1993, act de dezmembrare autentificat sub nr. 1331/21.05.2004 de B.N.P. Ene Fiosina, evaluarea stărua de 436.700 (patrusutetrezecisuse mii saptesute) lei**, în baza raportului de evaluare efectuat de evaluatorul CEC Bank S.A. Daniel Eni la data de 03.09.2008 (denumit în continuare „Imobilul Ipotecat”). În conformitate cu prevederile art. 1777 C. Civ., ipoteca ce este constituită în baza prezentului contract se extinde și asupra tuturor îmbunătățirilor, adăugirilor și extinderilor aduse Imobilului Ipotecat de la data încheierii acestui contract și până la data îndeplinirii integrale a obligațiilor din Contractul de Credit (astfel cum este definit mai jos).
2. Ipoteca constituită prin prezentul contract, garantează plata și îndeplinirea în întregime a obligațiilor în baza **contractului de credit nr. 712/23.12.2008**, cu modificările ulterioare („Contractul de Credit”), până la concurența sumei principale împrumutate de **11.500.000 (unsprezece milioane cincisute mii) lei**, plus dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele bancare aferente precum și a oricărui alte sume datorate sau potențial datorate **Bancii** în baza **contractului de credit nr. 712/23.12.2008**, cu modificările ulterioare („contractul de credit”), încheiat de Banca cu debitorul S.C. Deltacons S.A., având C.U.I. 3054480.
3. **Garantul** declară că a luat cunoștință de conținutul Contractului de Credit, pe care l-a înțeles și acceptat, și care îi este astfel opozabil.

4. **Garantul** a fost de acord că obligațiile lor conform prezentului contract sunt absolute și necondiționate și nu se vor stinge sau nu vor fi afectate de nici o acțiune, omisiune sau alt fapt care ar reduce, înlătura sau prejudicia oricare din obligațiile rezultând din Contractul de Credit incluzând, fără limitare, (i) orice perioadă de gratie, renunțare sau consimțământ acordat Imprumutatului sau altei persoane, (ii) orice incapacitate sau lipsa de autoritate sau personalitate juridică sau dizolvarea, modificarea actionariatului sau statutului Imprumutatului sau a altei persoane, (iii) orice modificare (indiferent asupra elementului pe care îl privește) sau înlocuire a Contractului de Credit sau a altui document sau garanție, (iv) nevalabilitatea sau imposibilitatea executării oricărei alte garanții pentru plata obligațiilor garantate prin prezenul contract sau a oricărei părți a acestora, sau nădărușirea valabilă ori lipsa menținerii valabilității sau neconservarea gradului de prioritate a oricărei alte garanții pentru plata obligațiilor garantate sau a oricărei alte garanții în legătură cu acestea; (v) lipsa oricărei încercări de încasare a obligațiilor garantate de la debitori sau orice alt garant sau lipsa oricărei alte acțiuni de punere în executare a acestor obligații; (vi) neefectuarea de către Banca a oricăror acțiuni pentru perfectarea și menținerea oricărei garanții, sau neconservarea oricăror drepturi cu privire la orice altă garanție reală sau sarcină pentru plata obligațiilor garantate sau orice altă garanție în legătură cu acestea; sau (vii) orice situație de faliment, insolvență, reorganizare, aranjament, ajustare a unei datorii sau procedura de lichidare sau dizolvare pornită de către sau împotriva oricăreia dintre părțile semnatare ale Contractului de Credit, precum și, dar fără a se limita la, orice stingere, împiedicare sau suspendare a procedurii de executare a tuturor sau oricărei părți a obligațiilor garantate (sau a oricăror dobânzi aferente) în cadrul sau ca urmare a procedurilor menționate mai sus.
5. **Garantul** declara și garantează prin prezentul contract Banca că este proprietarul înregistrat, unic și absolut al Imobilului Ipotecat, că **Imobilul Ipotecat** este liber de orice alte gajuri, privilegii, sarcini, drepturi de retenție, cesiuni, drepturi de opțiune sau alte drepturi de orice fel în favoarea oricărei terțe persoane, că Imobilul Ipotecat nu face obiectul nici unei servituti, drept de trecere, drept de folosință sau abitație, sau al oricărei restricții legale sau conventionale, care ar putea afecta valoarea sau executarea Imobilului Ipotecat, că Imobilul Ipotecat nu face obiectul nici unui litigiu, nu a fost revendicat de vreun tert, că Imobilul Ipotecat nu este scos din circuitul civil în temeiul unui act de trecere al imobilelor în proprietatea statului și a ca fost stăpanit continuu de el și a autorii sale și a fost dobândit conform actelor menționate mai sus, așa după cum rezultă din **extrasul de Carte Funciara nr. 42838 din 18.12.2008 eliberat de O.C.P.I. Tulcea** și că are dreptul să constituie ipoteca asupra Imobilului Ipotecat conform prevederilor prezentului contract și ca au întreprins și orice alte acțiuni pentru a asigura că ipoteca constituită prin prezentul contract reprezintă o obligație valabilă din punct de vedere legal a **Garantului**, care poate fi pusă în executare în conformitate cu termenii prezentului contract. Declarațiile și garanțiile enumerate în această clauză vor fi considerate a fi reconfirmate de către **Garant** în fiecare zi până la data îndeplinirii în întregime a obligațiilor garantate prin prezentul contract, cu privire la circumstanțele existente la momentul respectiv. Impozitele și taxele către stat aferente acestui imobil sunt plătite la zi, așa cum rezultă din **Certificatul de Atestare Fiscala nr. 113364/ 18.12.2008 eliberat de Primaria mun. Tulcea**.
6. **Garantul** înțelege să garanteze Banca cu oricare din bunurile lui, împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art.1337 din Codul civil, precum și de viciile ascunse ale acestui imobil.
7. **Garantul** se obliga la instituirea următoarelor interdicții în favoarea **Bancii**: (i) să nu înstrăineze și să nu dispună în orice mod de oricare dintre drepturile [sale]/[lor] asupra Imobilului Ipotecat, în întregime sau asupra unei părți a acestuia, fără aprobarea prealabilă scrisă a **Bancii** (ii) să nu greveze cu sau să permită subzistența oricăror alte sarcini asupra Imobilului Ipotecat, în întregime sau asupra unei părți a acestuia, să nu închirieze, să nu dezmembreze, să nu alipească, să nu construiască, să nu demoleze sau să restructureze și să nu amenajeze imobilul grevat de ipoteca, fără aprobarea prealabilă scrisă a **Bancii**, (iii) să mențină Imobilul Ipotecat precum și toate părțile Imobilului Ipotecat în bună stare de funcționare și să mențină îmbunătățirile și furniturile acestora și toate instalațiile și alte bunuri aflate în prezent în proprietatea [sa]/[lor] în bună stare de întreținere și funcționare (în fiecare caz înlocuind

reconstruind si reînnoind aceste bunuri atunci când va fi necesar); (iv) să permita **Bancii** și acelor persoane desemnate periodic de către **Banca** în acest scop accesul în scopul verificării stării și condiției Imobilului Ipotecat, fără ca aceștia să aibă răspunderile unui creditor ipotecar aflat în posesia Imobilului Ipotecat; (v) să execute și să se conformeze în mod corect și punctual tuturor obligațiilor, angajamentelor, acordurilor și prevederilor (cu caracter restrictiv sau de alta natură) care afectează Imobilul Ipotecat (sau oricare parte a acestuia) care sunt permise în baza Contractului de Credit și care nu contravin intereselor **Băncii** și (vi) să achite întocmai, și la timp toate taxele, onorariile, spezele și orice impozite de orice tip care sunt datorate sau care pe parcursul existenței prezentei ipoteci devin imputabile sau datorate în legătura cu Imobilul Ipotecat.

8. **Garantul** se obliga (i) să asigure Imobilul Ipotecat pe toată durata existenței obligațiilor față de **Banca** pe care le garantează prin prezentul contract, la o societate de asigurare și pentru o sumă acceptată de **Bancă**, (ii) să cesioneze toate drepturile reprezentând eventuale despăgubiri privind Imobilul Ipotecat precum și orice sume încasate ca pret, valoare sau despăgubiri privind ameliorațiunile intervenite asupra acestuia, în favoarea **Băncii**, (iii) să remită **Băncii** originalul contractului de asigurare și (iv) să se conformeze tuturor cerințelor asiguratorilor și ale **Băncii** în legătura cu asigurarea.

9. **Garantul** este de acord cu reevaluarea de către **Banca** a Imobilului Ipotecat oricând pe perioada valabilității prezentei ipoteci și se obliga să îi conserve valoarea și să nu întreprindă nimic care ar putea duce la alterarea acestei valori. Independent de aceasta, Imobilul Ipotecat va fi reevaluat în funcție de valoarea sa de piață la data executării, partile fiind de acord ca în cazul în care valoarea reevaluată va fi superioară celei stabilite la data încheierii prezentului contract, vânzarea Imobilului Ipotecat să se facă pornindu-se de la valoarea reevaluată.

Banca își rezerva dreptul ca pe durata valabilității prezentului contract să verifice oricând existența și modul de conservare a Imobilului Ipotecat de către **Garant**, iar în cazul în care constata neîndeplinirea obligațiilor privind conservarea valorii acestuia și/sau întreținerea lui defectuoasă, precum și atunci când se constata reaua credință a [acestuia]/[acestora], să solicite instanței sechestrarea Imobilului Ipotecat în mână sa sau a unui tert.

Drepturile conferite de legea română unui creditor ipotecar, astfel cum acestea sunt modificate, și/sau extinse prin prezentul contract, se nasc la semnarea prezentului contract și vor putea fi puse în executare de către **Banca** în orice moment în legătura cu oricare parte a Imobilului Ipotecat la apariția unui caz de neexecutare conform Contractului de Credit.

12. Atât **Banca**, cât și mandatarii, administratorii, funcționarii, angajații, delegații și consultanții acesteia, nu vor fi răspunzători pentru nici o pretenție, cerere, obligație, pierdere, prejudiciu, costuri sau cheltuieli suportate sau apărute în legătură cu exercitarea sau potențiala exercitare sau omisiunea de a exercita oricare dintre drepturile și puterile dobândite conform prezentului contract.

13. **Garantul** se obliga (i) în cazul în care **Banca** solicită, să înmâneze **Băncii** copii ale tuturor certificatelor și altor documente care evidențiază titlul de proprietate al [acestuia]/[acestora] asupra Imobilului Ipotecat inclusiv, fără a afecta prevederile de mai sus, toate documentele suplimentare în legătură cu, sau care afectează, Imobilul Ipotecat; (ii) să semneze și să puna la dispoziție toate asigurările, actele, înscrisurile și faptele ce vor fi solicitate de **Banca** pentru (a) perfectarea sau conservarea garanției create prin prezentul contract; (b) conservarea sau protejarea tuturor drepturilor **Băncii** din prezentul contract și/sau (c) facilitarea dobândirii sau valorificării Imobilului Ipotecat sau a oricărei părți din acesta sau exercitarea oricărui drept, facultate sau autoritate discreționară cu care **Banca** este investită în baza prezentului contract, în oricare dintre aceste cazuri imediat după cererea **Băncii** și pe cheltuiala **Garantului**.

14. **Banca**, reprezentată de **Valentina Radu – consilier clienți persoane juridice**, accepta drept garanție ipoteca asupra bunului imobil menționat în prezentul contract, constituită în conformitate cu dispozițiile art.1746 și art.1772 din Codul Civil Român, și solicită înscrierea acestei ipoteci

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996, privind Cadastru și publicitatea imobiliară și notarea în cartea funciară a Biroului de carte funciară al O.C.P.). Tulcea a următoarelor interdicții: interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare în favoarea Bancii.

15. **Garantul** este de acord ca asupra Imobilului Ipotecat să se ia inscripție ipotecară, la dispoziția **Bancii** în conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 și cu înscrierea interdicției de înstrăinare și grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, în favoarea **Bancii**. De asemenea, **Garantul** se obligă să înregistreze la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare de îndată, pe cheltuiala [sa]/lor], ipoteca asupra îmbunătățirilor, adăugirilor și extinderilor aduse Imobilului Ipotecat, prevăzute de art. 1777 C. civ., precum și cesiunea cu titlu de garanție a drepturilor derivând din contractul de asigurare prevăzut la clauza 8 de mai sus.
16. Toate spezele privind prezentul contract sunt în sarcina **Garantului**. În caz de executare silită, toate spezele, precum și toate sumele rămase neacoperite prin valorificarea garanției sunt și rămân în sarcina **Garantului**.
17. În caz de neachitare a creditului garantat, a dobânzilor aferente, a comisioanelor și celorlalte obligații ce decurg din contractul de credit menționat mai sus, **Banca** se va putea îndestula cu sumele obținute prin executarea silită a bunului imobil specificat în prezentul act de garanție ce constituie titlu executoriu. **Garantul** renunță în mod irevocabil la beneficiul de discuțiune și la beneficiul de diviziune prevăzute de art. 1662 Cod Civil.
18. Prezentul contract de ipotecă constituie titlu executoriu conform art. 120 din OUG nr. 99/2006 aprobată și modificată prin Legea nr. 227/2007 privind institutiile de credit și adecvarea capitalului.
19. În cazul creditelor cu durată mai mare de 15 ani, cu maxim șase luni înainte de îndeplinirea termenului de 15 ani de la înscrierea ipotecii din prezentul contract, **Garantul** se obligă să reinnoiască înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii. În conformitate cu prevederile art. 1786 Cod civ., inscripția astfel reinnoită va păstra rangul inițial.
20. Dacă **Garantul**, indiferent de motiv, nu își respecta obligația prevăzută la pct. 19, acesta mandatează **Banca** și este de acord ca să reinnoiască inscripția ipotecară la împlinirea termenului de 15 ani de la data înscrierii inițiale, cheltuielile de reinnoire vor fi suportate de acesta și recuperate de către **Banca**, cu prioritate, prin debitarea conturilor **Garantului**.
21. **Partile** au luat act de prevederile art. 54 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora Notarul Public este obligat din oficiu să îndeplinească procedura de înscriere în cartea funciară a ipotecii constituite prin prezentul Contract. **Partile**, de comun acord, mandatează Notarul Public să obțină încheierea de intabulare și extrasul de Carte Funciară informativ, atestând înscrierea, pe care îl va remite **Bancii** în termen de 24h de la obținerea acestuia.
22. Prezentul contract este guvernat de legea română. Litigiile de orice natură izvorate din prezentul contract ori în legătură cu acesta se vor soluționa de instanțele competente material conform Codului de Procedură Civilă.
23. **Banca**, în calitate de operator autorizat de date cu caracter personal nr. 1262/2004, prelucrează datele cu caracter personal ale clienților săi în baza nr. 758/2004, alocat de A.N.S.P.C.D.P. Prin semnarea prezentului contract, **Garantul** autorizează **Banca** să prelucreze datele lor personale, cu respectarea prevederilor din Legea nr. 677/2001, cu modificările ulterioare, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Acordul dat prin prezentul contract privește inclusiv dreptul **Bancii** de a transmite datele personale ale **Garantului**, în scopul prelucrării, către birouri sau agenții de servicii de

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1
SOCIETATEA COMERCIALA
Deltacons
S.A.
TULCEA



—

BIROUL NOTARIAL **ENE FROSINA**
SEDIUL: TULCEA, STR. PĂCII NR. 7, BL. P. 21, SC. C, APT. 28
JUD. TULCEA
tel. 0240-518656; fax 0240-510152
e-mail - notariat_ene_tulcea@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3600
din 23 decembrie 2008

În fata mea, **ENE FROSINA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. STROIE ALEXANDRU - domiciliat în mun. Tulcea, str. Babadag, nr. 165, bl. B6, sc. C, ap. 11, jud. Tulcea, identificat cu B.I. seria H.C. nr. 640166/1999 eliberat de Politia Mun. Tulcea, având C.N.P. 1550314364234, în calitate de reprezentant al **SOCIETĂȚII COMERCIALE "DELTACONS" S.A. Tulcea**, cu sediul în mun. Tulcea, str. 14 Noiembrie, nr. 3, jud. Tulcea, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J36/165/1991, Cod Fiscal Ro 2360456, împuternicit în baza Hotărârii nr. 9 din 24 noiembrie 2008 a Consiliului de Administrație
2. RADU VALENTINA - domiciliată în mun. Tulcea, str. Victoriei, nr. 76, bl. 1, sc. B, et. 2, ap. 10, jud. Tulcea, identificată cu C.I. seria T.C. nr. 127163/2004 eliberată de Politia mun. Tulcea, având C.N.P. 2640310364251, în calitate de reprezentantă a **CEC BANK S.A.**, cu sediul în mun. București, Calea Victoriei, nr. 13, Sector 3, prin **Sucursala Tulcea**, cu sediul în Tulcea, str. Babadag, nr. 11, bl. 5, jud. Tulcea, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J36/686/1998, având Cod Unic de Înregistrare 6158809, împuternicită în baza procurii autentificate sub nr. 630 din 17.07.2008 de B.N.P. Ioana Popescu - Tariceanu din București

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, precum și cele 8 anexe.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 3208,41 lei și TVA 603,59 lei prin chit. nr. 01 /2008.

NOTAR PUBLIC

