

CAIET DE SARCINI

pentru procedura organizată de societatea ROMAERO S.A. pentru închirierea parcelei de teren intravilan în suprafață de 819 mp, înscrisă în C.F. nr. 233732, situată pe raza Municipiului București, Sectorul 1, B-dul. Ficusului, Nr. 44

Operatorul economic

ROMAERO S.A., în insolvență, in insolvency, en procedure collective conform Încheierii pronunțate la data de 17.01.2024 în Dosarul nr. 39261/3/2023 aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă, cu sediul în București, Bdul. Ficusului nr. 44, sector 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J1991003940404, CUI RO1576401, tel. 021/599.40.11, 021/599.41.04, fax 021/599.41.05, email: office@romaero.com, COD IBAN RO35RNCB0082044172700181 deschis la BCR – Unirii, reprezentată legal prin administrator special Aurora – Speranța MUNTEANU, numit prin Hotărârea AGOA nr. 1 din data de 07.10.2025 și statutar prin **Director General – Gheorghe MARTIN**.

1. Obiectul închirierii: parcelă de teren intravilan în suprafață de 819 mp

Categorie	Detalii
Locație	Municipiul București, Sector 1, B-dul. Ficusului, Nr. 44
Număr Carte Funciară	CF nr. 233732
Suprafață parcelă	819 mp
Dimensiuni parcelă	Parcela de teren este împrejmuită, cu acces la drumuri asfaltate și are o formă poligonală, cu deschidere de 29,99 m pe latura de nord, 25,60 m pe latura de sud, 35 m pe latura de est și 26,38 m pe latura de vest
Utilități Disponibile	În apropierea proprietății există utilități generale, respectiv curent electric, alimentare cu apă și canalizare, precum și gaz metan.
Acces la teren	Accesul se efectuează din B-dul. Aerogării
Condiții Adicionale	Suprafața totală a lotului este de 862 mp pe care sunt amplasate trei panouri publicitare astfel: - 1 panou pe o suprafață de 15 mp; - 1 panou pe o suprafață de 8 mp; - 1 panou pe o suprafață de 20 mp; Viitorul chiriaș al suprafeței de 819 mp va trebui să asigure acces necondiționat către obiectivele sus-menționate.
	- Orice modificări făcute pe suprafața închiriată, vor necesita proiecte autorizate și aprobate.
Contract de Ipotecă	Activul este liber de sarcini

2. Prețul minim oferat

Prețul de pornire pentru închiriere: minim 3 Euro/mp + TVA, pe lună.

La încetarea contractului, indiferent de cauză, chiriașul nu va fi despăgubit pentru eventualele investiții făcute în imobilele care fac obiectul contractului.

3. Garanția de bună execuție

În termen de 15 de zile de la data semnării contractului de închiriere, chiriașul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând valoarea integrală a obligației de plată către proprietar la nivelul unei chirii, în contul **ROMAERO S.A.**, CUI RO1576401, COD IBAN RO35RNCB0082044172700181 deschis la BCR – Unirii.

Garanția va fi achitată în lei în funcție de paritatea leu/euro, comunicată de Banca Națională a României din ziua plății sau prin înaintarea unei scrisori de Garanție bancară sau Poliță de asigurare.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului la reținerea acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să reîntregească garanția.

Chiriașul are obligația de a constitui și menține garanția de bună execuție a contractului pentru întreaga perioadă de valabilitate a contractului.

4. Durata contractului

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de 24 luni și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților.

Contractul va înceta de drept în cazul valorificării imobilului în cadrul procedurii de insolvență, cu un preaviz de 30 zile de la primirea unei notificări în acest sens.

5. Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei: 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

6. Termenul de plată, facturare chirie/facturare utilități: conform contractului anexat documentației de atribuire.

7. Obligațiile proprietarului/Obligațiile chiriașului: conform contractului anexat documentației de atribuire.

8. Soluționarea litigiilor

Orice neînțelegere sau litigiu ce rezultă din executarea prezentului contract se va rezolva de părți pe cale amiabilă. În situația în care această rezolvare nu este posibilă, litigiile sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

9. Dispoziții finale

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

Prin înscrierea la procedura de atribuire, toate condițiile impuse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertant.

ADMINISTRATOR SPECIAL


Aurora - Speranța MUNTEANU

DIRECTOR GENERAL


Gheorghe MARTIN

Administrator Judiciar
EXPERT INSOLVENȚĂ SPRL Filiala București


Mihaela POP

Verificat,
Șef Serviciu Administrare și Valorificare Imobile
Mircea PETER

Întocmit,
Valentin Zorzoliu

