



București, str. Negru Voda nr. 2, bl. C4, sc. 1 parter,  
ap. 3, interfon 03, sector 3, cod postal 030774  
E-mail: [office@continuumspri.ro](mailto:office@continuumspri.ro)  
Web: [www.continuumspri.ro](http://www.continuumspri.ro)  
Tel.: 0770 790 234  
Fax: 031.425.73.12

Nr. dosar: 16910/3/2022  
Instanța: Tribunalul București  
Complet: C10  
Debitor: BIO ORTOCLINIC SRL

**Continuum SPRL**

~~INTRARE~~ / IEȘIRE Nr: 2253  
Ziua: 30 Luna: 10 Anul: 2024

Către,  
Tribunalul București-secția a VII-a civilă

Subscrisa, **Continuum SPRL** cu sediul social în București, Str. Pieței, nr. 23B, sc. 1, Parter, ap. 1, sector 1, cod poștal 012796 și sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Negru Vodă nr. 2, bl. C4, sc. 1, parter, ap. 3, interfon 03, sector 3, cod postal 030774, tel: 0770790234 email: [office@continuumspri.ro](mailto:office@continuumspri.ro), fax.: 031.425.73.12, având număr de înregistrare în Registrul formelor de organizare al U.N.P.I.R.: RFO: II – 0992 din data de 24.08.2018 și număr matricol: 2A0992 din data de 24.08.2018, având cod de înregistrare fiscală 39814764 din data de 31.08.2018, cont bancar RO79 BTRL RONCRT 045 9999 201, moneda RON, deschis la Banca Transilvania S.A., desemnată în calitate de **administrator judiciar** al societății **Bio Ortoclinic SRL** „în insolvență, in insolvency, en procedure collective”, cu sediul social în București Sectorul 1, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/17236/2006 și Cod Unic de Înregistrare 19145207, prin încheierea de ședință pronunțată în data de 05.12.2022, în dosarul nr. 16910/3/2022 aflat pe rolul Tribunalul București-secția a VII-a civilă, formulăm prezenta:

## ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

Prin intermediul căreia depunem la dosarul cauzei:

- Planul de reorganizare judiciară a societății Bio Ortoclinic SRL, înregistrat cu nr. 2252 din 30.10.2024.

Vă mulțumim,

**Continuum SPRL**  
Asociat coordonator  
**Sorin Ionuț MITRESCU**

Tribunalul București  
Secția a VII-a Civilă  
Dosar nr. 16910/3/2022



## Plan de Reorganizare Judiciară



*Propus în temeiul art. 132 alin. (1) lit. b) din legea nr. 85/2014  
de către administratorul judiciar*

Continuum SPRL

Octombrie 2024

## *Preambul*

*Bio Ortoclinic SRL este o societate care deține și operează două clinici specializate în tratamente nechirurgicale pentru afecțiuni ale aparatului locomotor, cu un accent deosebit pe hernia de disc și scolioza. Situate în București și Constanța, clinicile sunt dotate cu echipamente moderne, cum ar fi RMN-uri de tip deschis și aparate de bio postură, care permit diagnosticări precise și tratamente eficiente. Expertiza clinicilor în recuperarea post-traumatică și post-operatorie a consolidat poziția sa de top în tratamentul non-invaziv al herniilor de disc, având un portofoliu de peste 20.000 de pacienți tratați cu succes.*

*Cu o bază de date extinsă, ce cuprinde peste 25.000 de pacienți și o rată de succes a tratamentelor de peste 80%, clinica a reușit să mențină o rată de reconversie de aproximativ 15%. Majoritatea noilor pacienți provin din recomandări directe, dar și din campanii publicitare eficiente derulate pe Google, Facebook, YouTube și alte platforme media.*

*Având în vedere dificultățile financiare care au condus la intrarea în procedura de insolvență conform Legii nr. 85/2014, Continuum SPRL, în calitate de administrator judiciar, propune un plan de reorganizare care combină măsuri adaptate situației actuale a companiei, având ca scop principal acoperirea pasivului și acordarea unei șanse de redresare activității.*

*Planul de reorganizare se bazează pe următoarele direcții strategice principale, care permit acoperirea integrală a creanțelor înscrise în masa credală:*

- *Valorificarea imobilului situat în București, Șos. Ghe. Ionescu Sisești nr. 325A, Sector 1 în diverse scenarii ce vor fi aplicate succesiv. Valorificarea în forma propusă permite societății, în funcție de scenariul care se va aplica, fie să păstreze valabilitatea autorizațiilor medicale emise pentru spațiul supus vânzării, fie să obțină timpul și resursele necesare pentru amenajarea și autorizarea unui nou spațiu.*
- *Continuarea activității specializate în tratamente nechirurgicale pentru afecțiuni ale aparatului locomotor.*
- *Extinderea activității de tip policlinică, care va include 15 specialități medicale complementare, precum medicina de familie, reumatologie, chirurgie vasculară și ginecologie. Prin această extindere, pacienții vor avea acces la servicii medicale integrate și investigații multidisciplinare, fapt ce creează condițiile pentru creșterea veniturilor companiei, atât din contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, cât și din plăți directe.*

*Planul de reorganizare propus urmărește, îndeplinirea scopului principal al procedurii de insolvență așa cum este acesta definit de lege, respectiv acoperirea pasivului debitorului și acordarea, atunci când este posibil, a unei șanse de redresare a activității debitorului.*

# Rezumat

## Informații generale

### Date de identificare a debitorului

|                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| <i>Denumire</i>   | Bio Ortoclinic                            |
| <i>Tipul</i>      | Societate cu răspundere limitată (S.R.L.) |
| <i>Sediu</i>      | Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A   |
| <i>Localitate</i> | București Sectorul 1                      |
| <i>CUI</i>        | 19145207                                  |
| <i>Nr. ORC</i>    | J40/17236/2006                            |
| <i>Cod CAEN</i>   | 8622 - Asistența medicală specializată    |

### Date de identificare a procedurii de insolvență

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| <i>Nr. dosar</i> | 16910/3/2022                               |
| <i>Instanță</i>  | Tribunalul București-Secția a-VII-a Civilă |

### Administratorul special

Nu a fost desemnat. Atribuțiile au fost exercitate, în observație, de fostul administrator statutar

### Date de identificare a administratorului judiciar

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Denumire</i>        | Continuum SPRL                                                                     |
| <i>Statut</i>          | Administrator judiciar definitiv                                                   |
| <i>Sediu procesual</i> | București, str. Negru Voda nr. 2, bl. C4, sc. 1, ap. 3, sect. 3, cod postal 030774 |
| <i>CIF</i>             | 39814764                                                                           |
| <i>Nr. RFO</i>         | RFO: II – 0992                                                                     |

### Comitetul creditorilor

AGC 12.09.2022 Nu s-a ales un comitet al creditorilor. Atribuțiile revin adunării creditorilor

## Situația pasivului

Situația pasivului, pe categorii de creanțe se prezintă astfel:

| Tabelul definitiv de creanțe publicat în BPI nr. 14589/22.08.2024 |                                    |                      |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Categorie creanță                                                 | Creanță acceptată (pură și simplă) | Creanță sub condiție |
| Creanțe garantate                                                 | 6,607,584.99 lei                   | 0,00 lei             |
| Creanțe bugetare                                                  | 51,028.54 lei                      | 0,00 lei             |
| Creanțe chirografare                                              | 3,979,309.82 lei                   | 0,00 lei             |
| <b>Total</b>                                                      | <b>10,637,923.35 lei</b>           | <b>0,00 lei</b>      |

## Situația activului. Sinteza raportului de evaluare întocmit în cadrul procedurii

Situația activului evaluat se prezintă astfel:

| CATEGORIE ACTIV                            | VALOARE DE<br>PIAȚĂ (LEI) | VALOARE DE<br>LICHIDARE (LEI) | RAPORT EVALUARE        |
|--------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|
| TOTAL ACTIVE BUCUREȘTI (imobile și mobile) | 10,733,638                | 8,050,228                     | Cf. Raport de evaluare |
| <i>Din care,</i>                           |                           |                               |                        |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>               | 10,520,097                | 7,890,073                     | Cf. Raport de evaluare |
| <i>Libere de sarcini</i>                   | 213,540                   | 160,155                       | Cf. Raport de evaluare |
| TOTAL ACTIVE CONSTANTA (mobile)            | 3,228,514                 | 2,421,385                     | Cf. Raport de evaluare |
| <i>Din care,</i>                           |                           |                               |                        |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>               | 90,320                    | 67,740                        | Cf. Raport de evaluare |

|                                       |                   |                   |                                 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| În garanția ANAF                      | 1,943,245         | 1,457,434         | Cf. Raport de evaluare          |
| Libere de sarcini                     | 1,194,948         | 896,211           | Cf. Raport de evaluare          |
| Creanțe                               | 410,000           | 410,000           | Cf. Raport de evaluare          |
| Disponibilități bănești               | 92,882            | 92,882            | Balanță contabilă la 31.07.2024 |
| <b>TOTAL EVALUARE PATRIMONIUL</b>     | <b>14,465,034</b> | <b>10,974,496</b> |                                 |
| <i>Din care</i>                       |                   |                   |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE GARANTATE</b>         | <b>12,553,662</b> | <b>9,415,247</b>  |                                 |
| În garanția IMOINVEST                 | 10,610,417        | 7,957,813         |                                 |
| În garanția ANAF                      | 1,943,245         | 1,457,434         |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE LIBERE DE SARCINI</b> | <b>1,911,371</b>  | <b>1,559,249</b>  |                                 |

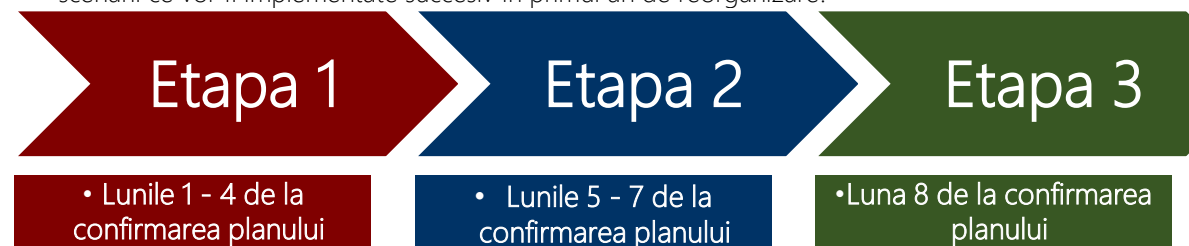
### Perspectivile de redresare

- Societatea desfășoară o activitate continuă, dispunând de o bază materială și umană, rentabilitate operațională și potențial de dezvoltare. În prezent, activitatea are loc în următoarele locații:
  - București – Sector 1, Sisești (clinică de ortopedie și vertebrologie)
  - Constanța, Primăverii (RMN, clinică de ortopedie și vertebrologie).
- Societatea desfășoară o activitate de nișă, cu piață limitată, pentru care este nevoie de costuri semnificative pentru promovarea on-line și menținerea unei structuri constante de personal.
- Activitatea este axată pe serviciile medicale pentru tratarea problemelor coloanei vertebrale și RMN (disponibil în clinica din Constanța). Societatea are înregistrați la acest moment un număr de 51 salariați.
- Modelul de business se bazează pe atragerea pacienților prin promovare online - 65% (Google, Facebook și YouTube), recomandări pacienți – 25% sau recomandări medici externi – 10%. Nu sunt create canale directe de redirectionare a pacienților cu spitalele/clinicile private sau de stat.
- Perioada de monitorizare a proiectului cu fonduri europene nerambursabile din Constanța, desfășurată de Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est – organism acreditat pentru POR 2014-2020, se extinde până la 3 ani de la finalizarea implementării proiectului, respectiv până în a doua parte a anului 2025.
- Nu sunt înregistrate datorii curente născute în perioada de insolvență.
- Rezultatele financiare din activitatea recurentă (operaționale) din perioada de insolvență prezentate în capitolul anterior.
- Decontările cu casele de asigurări reprezintă aprox. 32% din vânzări, aprox. 40% sunt încasări în numerar iar diferența se încasează prin POS/cont bancar. Valoarea vânzărilor pentru a atinge nivelul de break-even este de 550 mii lei/lună.
- S-au obținut autorizațiile necesare pentru servicii medicale de tip policlinică. Prin această extindere, pacienții vor avea acces la servicii medicale integrate și investigații multidisciplinare, fapt ce contribuie la creșterea veniturilor companiei, atât din contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, cât și din plăți directe.

### Strategia de reorganizare. Măsurile adecvate de punere în aplicare

Planul de reorganizare se bazează pe următoarele direcții strategice, care permit acoperirea integrală a creanțelor înscrise în masa credală:

- Valorificarea imobilului situat în București, Șos. Ghe. Ionescu Șisești nr. 325A, Sector 1, în următoarele scenarii ce vor fi implementate succesiv în primul an de reorganizare:



Preț de pornire licitație:

11.979.800 lei

- Maxim 5 luni perioadă de relocare
- Licitatie Publică
- 6 licitații (una la două săptămâni)

Preț de pornire licitație:

9.952.600 lei

- Menținere 36 luni cu plată chirie
- Licitatie Publică
- 6 licitații (una la două săptămâni)

Valoare de dare în plată:

9.952.600 lei

- Maxim 5 luni perioadă de relocare
- Dare în plată
- Plată diferență: 4.751.468 lei

Beneficiu real obținut de debitor:

9.952.600 lei

Din suma obținută se scade costul  
relocării, în cuantum de 2.027.200 lei.

Beneficiu real obținut de debitor:

9.952.600 lei

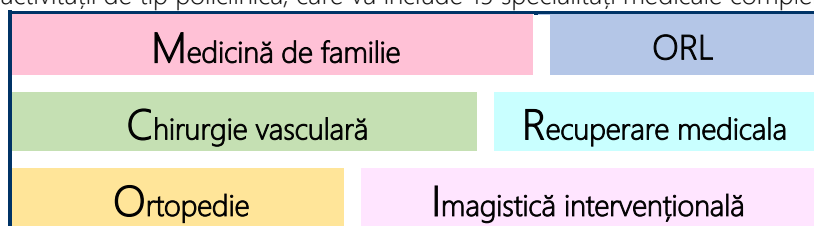
Beneficiu real obținut de debitor:

9.952.600 lei

reprezentând:

- creanță stinsă
- diferență plătită de creditor

- Dacă în etapa a 2 de valorificare, prețul la care se va adjudeca imobilul va fi de cel puțin 11.979.800 lei, fie ca rezultat al concurenței dintre doi sau mai mulți participanți, fie ca urmare a manifestării unilaterale de voință a singurului participant la licitație, care oferă suficienți pași de licitație încât prețul de adjudecare să fie cel puțin 11.979.800 lei, adjudecatorul va avea posibilitatea de a solicita debitoarei eliberarea spațiului în termen de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate, conform condițiilor menționate în etapa 1.
- Valorificarea în forma propusă permite societății, în funcție de scenariul care se va aplica, fie să păstreze valabilitatea autorizațiilor medicale emise pentru spațiul supus vânzării, fie să obțină timpul și resursele necesare pentru amenajarea și autorizarea unui nou spațiu
- Continuarea activității specializate în tratamente nechirurgicale pentru afecțiuni ale aparatului locomotor.
- Extinderea activității de tip policlinică, care va include 15 specialități medicale complementare.



- Prin această extindere, pacienții vor avea acces la servicii medicale integrate și investigații multidisciplinare, fapt ce creează condițiile pentru creșterea veniturilor companiei, atât din contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, cât și din plăți directe. Dezvoltarea planificată are rolul de a asigura sustenabilitatea clinicii și îmbunătățirea experienței pacienților, oferindu-le acces la o gamă diversificată de servicii medicale într-o singură locație.

Măsuri de restructurare operațională (surse de finanțare):

Valorificarea  
de active

Creșterea rentabilității operaționale a  
activității de servicii medicale de ortopedie  
și vertebrologie

Diversificarea ofertei de servicii  
medicale prin dezvoltarea  
policlinicii

Măsuri de restructurare financiară:

Eșalonarea unor datorii, conform programului de plăți

Măsuri de restructurare corporativă (fuziune, divizare, modificare act constitutiv etc)

Cooptarea unui investitor  
(dacă va fi cazul)

Durata planului de reorganizare

Planul de reorganizare prevede o perioadă de derulare de **36 luni (3 ani) în conformitate cu art. 133 alin (3)**, perioadă estimată de autorul planului a fi suficientă pentru achitarea creanțelor prevăzute prin prezentul plan.

#### Sursele de finanțare incluse în plan și previziunile financiare

- Valorificarea imobilului situat în București, Șos. Ghe. Ionescu Șișești nr. 325A, Sector 1;
- Prestarea de servicii medicale în cele două structuri: clinici de ortopedie&vertebrologie și policlinică
- Cooptarea unui investitor (dacă pe parcursul planului se va identifica această persoană)

#### Mențiuni obligatorii ale planului de reorganizare - Art. 133 alin. (4) din legea nr. 85/2014

**A. Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate:** categoria creanțelor bugetare, care vor fi plătite în primele 30 zile.

#### B. Tratatamentul categoriilor de creanțe defavorizate:

- categoria creanțelor care beneficiază de o cauză de preferință este defavorizată prin raportare la art. 5 pct. 16, lit. b) din Legea nr. 85/2014;
- categoria creanțelor chirografare este defavorizată prin raportare la art. 5 pct. 16, lit. b) din Legea nr. 85/2014;
- aceste categorii de creanțe defavorizate nu primesc mai mult decât creanța înscrisă în Tabelul definitiv de creanțe;
- categoriile de creanțe defavorizate nu primesc mai puțin decât suma ce ar putea fi recuperată în ipoteza falimentului.

#### C. Descărcarea de răspundere a debitorului: - conform prevederilor legale

**D. Situația comparativă între despăgubirile oferite prin planul de reorganizare și valoarea estimativă a distribuirilor în faliment:**

| CATEGORIE DE CREDITORI                                    | ORDIN DE PRIORITATE | CREANȚA ADMISĂ | FALIMENT |           | PLAN DE REORGANIZARE |                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------|-----------|----------------------|-----------------------|
|                                                           |                     |                | %        | lei       | %                    | lei                   |
| Garantati                                                 | A.159.(1) pct.3     | 6.607.585      | 100%     | 6.607.585 | 100%                 | 6.607.585             |
| Bugetari                                                  | A.161. pct.5        | 51.029         | 100%     | 51.029    | 100%                 | 51.029                |
| Chirografari                                              | A.161. pct.8        | 3.979.310      | 100%     | 3.979.310 | 100%                 | 3.979.310             |
| Obligații fiscale curente ce se achită la termen          | A.102.(6)           | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Estimat 5,5 mil. lei  |
| Tranzacții comerciale cu partenerii și plăți salarii nete | A. 102.(6)          | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Estimat 17,3 mil. lei |
| Pacienți tratați în clinicile Bio Ortoclinic              | n/a                 | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Peste 15.k persoane   |

#### E. Modalitatea de achitare a creanțelor curente

În ceea ce privește datoriile curente născute în perioada de insolvență, vor fi achitate în conformitate cu actele din care rezultă respectându-se prevederile art. 5 pct. 20 și art. 102 alin 6 din legea 85/2014, la fel cum s-a întâmplat și în perioada de observație.

# CUPRINS

|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Aspecte introductive                                                                                                            | 5  |
| 1.1 Prezentarea societății. Scurt istoric până la data deschiderii procedurii de insolvență                                        | 5  |
| 1.1.1 Elemente de identificare                                                                                                     | 5  |
| 1.1.2 Structura asociativă                                                                                                         | 5  |
| 1.1.3 Obiectul de activitate                                                                                                       | 5  |
| 1.1.4 Prezentarea societății                                                                                                       | 5  |
| 1.2 Cauzele și împrejurările intrării în insolvență                                                                                | 8  |
| 1.3 Situația datoriilor societății. Tabelul definitiv de creanțe                                                                   | 9  |
| 1.4 Rezultatele financiare din perioada de observație                                                                              | 10 |
| 1.5 Situația activului societății. Raportul de evaluare întocmit în cadrul procedurii                                              | 13 |
| 2. Reorganizarea judiciară a debitorului                                                                                           | 14 |
| 2.1 Cadru legal aplicabil                                                                                                          | 14 |
| 2.2 Autorul planului de reorganizare judiciară                                                                                     | 18 |
| 2.3 Scopul planului de reorganizare judiciară                                                                                      | 18 |
| 2.3.1 Scopul general al planului                                                                                                   | 18 |
| 2.3.2 Scopul concret al planului                                                                                                   | 19 |
| 2.4 Perspectivele de redresare                                                                                                     | 21 |
| 3. Strategia de reorganizare. Sursele de finanțare a planului și durata prevăzută pentru derularea acestuia                        | 22 |
| 3.1 Măsurile adecvate de restructurare operațională                                                                                | 24 |
| 3.1.1 Continuarea în condiții de rentabilitate a activității de prestare a serviciilor medicale                                    | 24 |
| 3.1.2 Dezvoltarea și diversificarea serviciilor medicale oferite în policlinică                                                    | 27 |
| 3.1.3 Valorificarea de active                                                                                                      | 29 |
| 3.1.3.1 Vânzarea imobilului situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A                                                | 29 |
| 3.1.3.1.1 Procedura de valorificare                                                                                                | 30 |
| 3.1.3.1.2 Regulamentul de licitație                                                                                                | 36 |
| 3.1.4 Obținerea de împrumuturi de la asociați sau alte persoane fizice/juridice pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin plan | 36 |
| 3.2 Măsurile adecvate de restructurare financiară                                                                                  | 36 |
| 3.3 Măsurile adecvate de restructurare corporativă                                                                                 | 37 |
| 3.4 Durata planului de reorganizare                                                                                                | 37 |
| 4. Previzunile financiare pe perioada derulării planului de reorganizare                                                           | 37 |
| 4.1 Previziuni privind bugetul de venituri și cheltuieli                                                                           | 37 |
| 4.1.1 Bugetul de venituri și cheltuieli                                                                                            | 38 |
| 4.1.2 Ipotezele avute în calcul la întocmirea bugetului de venituri și cheltuieli                                                  | 38 |
| 4.2 Previziuni privind fluxul de numerar                                                                                           | 39 |
| 4.2.1 Fluxul de numerar                                                                                                            | 40 |
| 4.2.2 Ipotezele avute în calcul în estimarea fluxului de trezorerie                                                                | 41 |
| 5. Situația acoperirii pasivului debitorului                                                                                       | 41 |
| 5.1 Situația acoperirii creanțelor înscrise la masa credală                                                                        | 41 |
| 5.1.1 Programul de plată al creanțelor                                                                                             | 41 |
| 5.1.2 Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate                                                                             | 43 |
| 5.1.3 Tratatamentul categoriilor de creanțe defavorizate                                                                           | 44 |

|                                                                                                                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5.2 Simularea falimentului                                                                                                                                                                       | 44 |
| 5.3 Testul creditorului privat prudent                                                                                                                                                           | 50 |
| 5.4 Situația despăgubirilor ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment | 51 |
| 5.5 Modalitatea de achitare a creanțelor curente                                                                                                                                                 | 51 |
| 5.6 Analiza condițiilor impuse de instituția juridică a tratamentului corect și echitabil al creanțelor                                                                                          | 51 |
| 5.7 Remunerațiile persoanelor angajate (art. 140 alin. (6) din legea nr. 85/2014)                                                                                                                | 52 |
| 6. Descărcarea de răspundere a debitorului                                                                                                                                                       | 52 |
| 7. Controlul și conducerea activității debitorului pe perioada reorganizării                                                                                                                     | 53 |
| 8. Anexele planului de reorganizare                                                                                                                                                              | 54 |

## 1. Aspecte introductive

### 1.1 Prezentarea societății. Scurt istoric până la data deschiderii procedurii de insolvență

#### 1.1.1 Elemente de identificare

Bio Ortoclinic SRL a fost înființată pe 30 octombrie 2006 și are ca activitate principală asistența medicală specializată, cod CAEN 8622. Compania este înregistrată sub CUI 19145207, având sediul pe Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, Sector 1, București. Societatea debitoare, subiect al prezentului plan de reorganizare, se identifică prin următoarele elemente:

|                                     |                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <i>Denumire</i>                     | BIO ORTOCLINIC                          |
| <i>Tipul:</i>                       | Societate cu răspundere limitată - SRL  |
| <i>Sediu social:</i>                | Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A |
| <i>Țara:</i>                        | România                                 |
| <i>Localitate:</i>                  | București                               |
| <i>Județ/Sector:</i>                | Sectorul 1                              |
| <i>Număr înregistrare ORC:</i>      | J40/17236/2006                          |
| <i>Cod de identificare fiscală:</i> | RO19145207                              |

#### 1.1.2 Structura asociativă

Bio Ortoclinic SRL este organizată sub forma unei societăți cu răspundere limitată (SRL), cu un capital social actual în valoare de 447,560 lei, divizat în 44,756 părți sociale a câte 10 lei fiecare. Societatea are următoarea structură de asociați:

| Acționari               | Nr. părți sociale | Valoare părți sociale | % din total |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|-------------|
| PROICEA MIHAELA VENORIA | 20,140            | 201,400               | 45%         |
| VÂȘCEA GHEORGHE         | 13,427            | 134,270               | 30%         |
| UNTU ALIN DORIAN        | 6,714             | 67,140                | 15%         |
| ION GHEORGHE            | 4,475             | 44,750                | 10%         |

#### 1.1.3 Obiectul de activitate

Principala activitate desfășurată de societate este reprezentată de asistența medicală specializată, cod CAEN 8622.

#### 1.1.4 Prezentarea societății

Bio Ortoclinic este clinică de ortopedie și vertebrologie axată pe tratamentele nechirurgicale a tot ceea ce înseamnă aparat locomotor – membre superioare, membre inferioare, bazin și toate tipurile de dureri de spate.

Înființată în 2006, Bio Ortoclinic este una dintre clinicile importante de recuperare medicală din România, cu peste 16 ani de experiență în domeniu. Excelând în recuperarea aparatului locomotor în urma traumelor sau a operațiilor, Bio Ortoclinic s-a evidențiat în primul rând prin tratamentul herniei de disc fără operație, cu peste 20.000 de pacienți tratați numai de aceasta boală, unde sunt considerați ca lideri de piață. Conform statisticilor interne, societatea are o bază de date de peste 25.000 de pacienți, răspunsul pozitiv la tratamente fiind de peste 80%, ceea ce face ca numărul de pacienți vechi

care se întorc la tratament sa fie de aprox. 15% (rata de reconversie este de aproximativ 4 ani - datorita calității tratamentului).

Societatea desfășoară activități în ambulatoriu de zi, cod CAEN 8622, de Medicina Fizica si Reabilitare, Ortopedie si Imagistica, deținând autorizațiile necesare și contracte cu casele de sănătate ale județului Constanța și Municipiului București. Tratamentele de fizioterapie sunt decontate de casele de asigurări.

Societatea și-a desfășurat activitatea în 3 locații: Bucuresti – Sector 1 (Sos. Ghe. Ionescu Sisești nr. 325A, Sector 1, Bucuresti), Bucuresti – Sector 3 (Str. Traian Popovici nr. 79-91, sector 3, Bucuresti) – locație închisă în anul 2022 și Constanta Primăverii (Strada Primăverii nr. 65, Constanța). Locația din Constanța a fost deschisă la finalul anului 2020 (urmare a implementării proiectului pe fonduri europene nerambursabile).

Societatea deține know-how-ul necesar pentru a combina tratamentele pentru fiecare caz în parte, generând astfel rezultatele optime așteptate de pacienți.

Concurenții societății sunt spitalele de stat și private care oferă servicii de recuperare medicală. Acestea au o paleta mai mare de servicii si nu sunt foarte specializate pe tratamentul coloanei vertebrale.

Avantajele societății sunt know-how-ul obținut prin tratarea a peste 20.000 de pacienți, aparatura deținută, poziția de lider în această nișă a tratamentelor coloanei vertebrale și rezultatele medicale deosebite cunoscute în piață.

În perioada 2018-2021 societatea a implementat un proiect de accesare a fondurilor europene, aportul societății fiind de 29% din valoarea proiectului în cuantum de 4.342.941 lei (2,617,097 lei FEDR, 461,841 lei bugetul național, 1,257,726 lei contribuție proprie). Proiectul a constat în deschiderea unei clinici de vertebrologie și RMN în municipiul Constanța. Perioada de monitorizare exercitată de Agenția pentru Dezvoltarea Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est – organism pentru POR 2014-2020 se întinde până la 3 ani de la finalizarea implementării proiectului.

În anul 2020 s-a modificat structura asociațiilor, fiind cooptați doi noi asociați, Untu Alin Dorian și Vascea Gheorghe.

Pe parcursul perioadei de insolvență, societatea și-a desfășurat activitatea în mod continuu, conform obiectului de activitate, în locațiile din:

- București – Sector 1, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești (clinica de ortopedie și vertebrologie) și
- Constanța, Strada Primăverii (RMN, clinica de ortopedie și vertebrologie).

Spațiul clinicii din București, situat în Sectorul 1, pe Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, este deținut de societate. Spațiul din Constanța, de pe Strada Primăverii, este închiriat în baza Contractului de închiriere din 14.06.2018, încheiat cu domnul Hira Vasile. Chiria este de 6.600 euro/lună și se referă la întregul imobil, cu structură D+P+4E, având o suprafață de 1.287 mp. Pe lângă spațiul folosit de clinică, imobilul închiriat include 21 de camere pentru cazarea pacienților, care însă nu sunt utilizate/exploatate.

Societatea a demarat procedurile de diversificare a activității sale prin înființarea unei policlinici în spațiul excedentar al imobilului proprietate Bio Ortoclinic, situat în București, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești 325A, Sector 1. Clădirea în care firma își desfășoară activitatea în București este deținută de societate și

are o suprafață utilă de 1359 mp. Din această suprafață, aproximativ 50% este utilizată pentru activitățile curente, iar pentru restul suprafeței s-a propus extinderea activității Bio Ortoclinic cu încă 15 specialități medicale complementare și interdependente cu cele existente.

Ca urmare a demersurilor efectuate, Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București a acordat societății Bio Ortoclinic SRL Autorizația Sanitară de Funcționare nr. 119 din 03.02.2023 pentru obiectivul "*Clinică Medicală*". Ulterior, societatea a inițiat lucrările de amenajare a spațiilor medicale și a început colaborarea cu medici specialiști.

În prezent, policlinica oferă următoarele specialități funcționale:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Medicină de familie | ORL                        |
| Chirurgie vasculară | Recuperare medicală        |
| Ortopedie           | Imagistică intervențională |

La data întocmirii planului, societatea deține un număr de **51 de salariați activi**, după cum urmează:

| Total | COR                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1     | ADMINISTRATOR DE CONDOMINII                                                 |
| 1     | AGENT DE SECURITATE                                                         |
| 4     | ASISTENT MEDICAL BALNEOFIZIOTERAPIE, BALNEOFIZIOKINETOTERAPIE ȘI RECUPERARE |
| 7     | ASISTENT MEDICAL GENERALIST                                                 |
| 4     | ASISTENT MEDICAL RADIOLOGIE                                                 |
| 1     | ASISTENT MEDICAL ȘEF                                                        |
| 1     | CONTABIL                                                                    |
| 1     | DIRECTOR GENERAL SOCIETATE COMERCIALĂ                                       |
| 4     | FIZIOKINETOTERAPEUT                                                         |
| 5     | KINETOTERAPEUT                                                              |
| 1     | FIZIOTERAPEUT                                                               |
| 2     | MANAGER                                                                     |
| 1     | MANAGER AL SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII                            |
| 1     | MANAGER RESURSE UMANE                                                       |
| 1     | MEDIC MEDICINĂ DE FAMILIE                                                   |
| 6     | MEDIC SPECIALIST                                                            |
| 1     | MEDIC-ȘEF (POLICLINICĂ, STAȚIE DE SALVARE, CENTRU DE RECOLTARE SÂNGE)       |
| 2     | MENAJERĂ                                                                    |
| 2     | PAZNIC                                                                      |
| 4     | REGISTRATOR MEDICAL                                                         |
| 51    | Total                                                                       |

Fondul lunar de salarii este în cuantum de 301 mii lei.

Conform analizelor societății, din pacienții noi, peste 25% vin din recomandările pacienților vechi, 60% din reclama Google si Facebook, 5% din YouTube, iar restul de aproximativ 10% provin dintre cei recomandați de alți medici, stau în apropiere, tv etc, în funcție și de marketingul organic - prezențe în presă fără plată.

Numărul pacienților tratați/investigați în clinicile Bio Ortoclinic în perioada 2022-2024 se prezintă astfel:

| KPI                                                       | 2022         | 2023         | 2024<br>(9 luni) |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| Număr pacienți tratați în clinica București - recuperare  | 1273         | 1322         | 1162             |
| Număr pacienți tratați în clinica București - policlinică |              | 368          | 522              |
| Număr pacienți tratați în clinica Constanta - recuperare  | 1590         | 1268         | 1562             |
| Număr pacienți tratați în clinica Constanta - ortopedie   | -            | -            | 548              |
| Număr pacienți tratați în clinica Constanta - (RMN)       | 3026         | 2475         | 1954             |
| <b>TOTAL pacienți</b>                                     | <b>5.889</b> | <b>5.433</b> | <b>5.748</b>     |

## 1.2 Cauzele și împrejurările intrării în insolvență

Intrarea în insolvență a societății a fost determinată de un cumul de factori care s-au interconectat și au evoluat în timp, agravându-se treptat și conducând la un deficit major de lichiditate. Conform analizei efectuate asupra situațiilor financiare și pe baza informațiilor disponibile, considerăm că insolvența societății Bio Ortoclinic SRL se datorează următoarelor factori:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A) | <p><b>Rentabilitatea redusă a activității</b></p> <p>Prin analiza financiară a anilor 2020-2022, precum și prin raportare la rezultatele financiare obținute în perioada 2015-2019, constatăm o rentabilitate redusă a activelor angrenate în activitatea derulată.</p> <p>Societatea a accesat credite bancare pentru construirea și dezvoltarea clinicii din Sectorul 1, Sisești și dezvoltarea activității. Activele imobilizate sunt active generatoare de beneficii economice viitoare, iar randamentul activității trebuie să acopere costurile de finanțare (dobânzi și comisioane) precum și ratele de credit accesate pentru achiziționarea activelor imobilizate.</p> <p>Rezultatele operaționale recurente generate au fost insuficiente pentru achitarea costurilor de finanțare (dobânzi) și a datoriilor acumulate în cuantum de peste 10 mil. lei. Fapt ce a condus și la insolvența societății.</p> <p>Societatea desfășoară o activitate de nișă, cu piață limitată, pentru care este nevoie de costuri semnificative pentru promovarea on-line și menținerea unei structuri constante de personal. Orice afacere trebuie să aibă timp de maturizare și dezvoltare, fidelizarea clienților și întărirea indicatorilor financiari pentru a fi susținută de creditorii. În cazul societății debitoare constatăm că această perioadă a fost consumată iar nivelul de rentabilitate nu s-a situat la nivelul așteptărilor.</p> |
|    | <p><b>Impactul restricțiilor instituite de autorități urmare a pandemiei de COVID-19</b></p> <p>Pe fondul pandemiei COVID-19 autoritățile au introdus în anul 2020 restricții de călătorie și sanitare, restricții de desfășurarea a anumitor activități economice. Cele mai vizibile efecte ale epidemiei de COVID-19 a fost reducerea cifrei de afaceri pe fondul suspendarea/reducerii activităților companiilor.</p> <p>Angajatorii s-au văzut obligați de numeroasele reglementări emise de Comitetul pentru Situații de Urgență să elimine orice risc medical și au luat decizia trecerii angajaților la regimul de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

muncă. De asemenea oamenii au evitat unitățile sanitare și amânat diferite investigații, prioritare fiind doar cele cauzate de COVID-19.

#### **Schimbarea structurii de asociați și blocajul decizional**

Din cauza rentabilității scăzute a activității și a necesității unui aport de 29% pentru un proiect european câștigat la Constanța, care includea un RMN ca sursă suplimentară de venituri, structura acționariatului s-a schimbat. Au fost cooptați doi noi asociați, care s-au angajat să finanțeze compania cu 420.000 de euro pe o perioadă de doi ani. Asociatul Vascea Gheorghe a împrumutat societatea cu suma de 650,000 lei iar asociatul Untu Alin Dorian cu 1,076,000 lei. De asemenea a existat o finanțare din partea asociatului Ion Gheorghe în cuantum de 275,000 lei, sumă restituită în luna mai 2022.

Actul constitutiv al societății prevede că toate deciziile se iau prin unanimitate. În acest context, orice diferență de opinie între asociați conducea automat la blocarea procesului decizional, făcând imposibilă luarea unei hotărâri.

Pe măsură ce colaborarea dintre asociați s-a deteriorat, încrederea în capacitatea companiei de a desfășura un business sustenabil și de a-și respecta obligațiile financiare a scăzut. Apariția acestei situații într-un moment în care finanțarea capitalului de lucru depindea exclusiv de asociați, a fost generată și de suspiciuni asupra relațiilor comerciale ale societății și lipsa de vizibilitate asupra activității acesteia.

Erodarea acestui capital de încredere a avut un impact major asupra echilibrului financiar precar al companiei într-un moment în care societatea depindea de restructurarea/eșalonarea datoriilor către furnizori, bugetul de stat și creditorul bancar. Ulterior au fost demarate proceduri de executare silită a societății de către asociați pentru creditele acordate, culminând cu deschiderea procedurii de insolvență.

Cauzele prezentate mai sus s-au transpus într-un dezechilibru financiar al societății care a antrenat, la rândul său, următoarele efecte sau împrejurări favorizante instalării insolvenței:

**Pierderi operaționale** în cuantum de 620 mii lei în perioada 2020-2022

**Rezultat brut - pierderi contabile** în cuantum de 3.655 mii lei (inclusiv dobânzi și amortizări) în perioada 2020-2022

**Acumularea de datorii** către creditorul bancar, bugetul de stat și furnizori urmată de executări silite și popriri ale conturilor bancare instituite de creditori.

Agravarea disensiunilor între asociați și a **blocajului decizional**.

**Erodarea relațiilor** cu creditorii

**Dificultăți operaționale.** Întârzierile implementării proiectului pe fonduri europene, închiderea în anul 2022 a clinicii din Sectorul 3, blocarea planului de diversificare/dezvoltare a activității.

### **1.3 Situația datoriilor societății. Tabelul definitiv de creanțe**

Pasivul reprezintă totalitatea datoriilor societății, precum și sursele de proveniență ale capitalurilor proprii și împrumutate.

Potrivit prevederilor Legii nr. 85/2014, pentru creanțele născute anterior datei deschiderii procedurii insolvenței, creditorii societății trebuie să formuleze cerere de înscriere la masa credală în termenul stabilit de judecătorul – sindic prin sentința de deschidere a procedurii insolvenței, în caz contrar, aceștia

fiind decăzuți, cât privește creanțele respective, din dreptul de a fi înscris în tabelul creditorilor și nu vor dobândi calitatea de creditor îndreptățit să participe la procedură. Astfel, legea recunoaște numai datoriile societății înscrise în tabelul definitiv de creanțe.

Tabelul definitiv cuprinde toate creanțele asupra averii debitorului la data deschiderii procedurii, acceptate în tabelul preliminar și împotriva cărora nu s-au formulat contestații în conformitate cu prevederile art. 111, precum și creanțele admise în urma soluționării contestațiilor. Tabelul definitiv de creanțe a fost publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 17008 din 01.10.2024 și prevede următoarele categorii de creanțe:

| Tabelul definitiv    |                                    |                      |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Categorie creanță    | Creanță acceptată (pură și simplă) | Creanță sub condiție |
| Creanțe garantate    | 6,607,584.99 lei                   | 0,00 lei             |
| Creanțe bugetare     | 51,028.54 lei                      | 0,00 lei             |
| Creanțe chirografare | 3,979,309.82 lei                   | 0,00 lei             |
| <b>Total</b>         | <b>10,637,923.35 lei</b>           | <b>0,00 lei</b>      |

Tabelul definitiv este întocmit în conformitate cu dispozițiile legii nr. 85/2014, creanțele creditorilor fiind admise în categoriile de creanțe care le corespund după cum urmează:

- **creanțe garantate** reprezintă creanțele beneficiare ale unor cauze de preferință;
- **creanțe bugetare** reprezintă creanțele constând în impozite, taxe, contribuții, amenzi și alte venituri bugetare, precum și accesoriile acestora. Își păstrează această natură și creanțele bugetare care nu sunt acoperite în totalitate de valoarea privilegiilor, ipotecilor sau a gajurilor deținute, pentru partea de creanță neacoperită;
- **creditori chirografari** sunt creditorii debitorului înscrși în tabelele de creanțe care nu beneficiază de o cauză de preferință;

## 1.4 Rezultatele financiare din perioada de observație

Imaginea de ansamblu asupra contului de profit și pierdere aferent perioadei de insolvență, se prezintă în felul următor:

| CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERI                                    | 2023             | ian-iul 2024     |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Venituri operationale recurente</b>                          | <b>5.887.517</b> | <b>3.899.204</b> |
| Vanzari de servicii                                             | 5.831.116        | 3.869.699        |
| Venituri din redevențe, locații de gestiune si chirii           | 22.278           | 23.604           |
| Venituri din activități diverse                                 | 17.497           | 5.901            |
| <b>Cheltuieli operationale recurente</b>                        | <b>5.971.178</b> | <b>3.859.019</b> |
| Cheltuieli privind combustibilii                                | 14.038           | 9.531            |
| Cheltuieli privind alte materiale consumabile                   | 175.584          | 101.959          |
| Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar | 28.830           | 10.183           |
| Cheltuieli privind materialele nestocate                        | 5.642            | 9.401            |
| <b>Rezultat operational brut (Gross result)</b>                 | <b>5.663.423</b> | <b>3.768.129</b> |

|                                                              |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>% Marja operationala bruta</b>                            | <b>96%</b>       | <b>97%</b>       |
| Cheltuieli operationale fixe (OPEX)                          | 5.747.084        | 3.727.945        |
| Cheltuieli administrative generale                           | 1.128.383        | 629.429          |
| Cheltuieli privind energia și apa                            | 159.173          | 57.956           |
| Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile                    | 41.290           | 18.220           |
| Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile | 388.526          | 226.801          |
| Cheltuieli cu primele de asigurare                           | 3.696            | 5.357            |
| Cheltuieli cu colaboratorii                                  | 5                | 0                |
| Cheltuieli privind comisioanele și onorariile                | 18.750           | 0                |
| Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate               | 356.885          | 242.162          |
| Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal              | 926              | 302              |
| Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări             | 4.445            | 0                |
| Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații                | 26.437           | 5.186            |
| Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate    | 128.250          | 73.445           |
| Cheltuieli salariale totale                                  | 3.349.673        | 2.240.010        |
| Cheltuieli cu salariile personalului                         | 3.276.157        | 2.190.728        |
| Cheltuieli privind contribuția asiguratorie pentru muncă     | 73.516           | 49.282           |
| Cheltuieli cu serviciile executate de terți                  | 1.252.426        | 845.228          |
| Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate                | 16.603           | 13.277           |
| <b>Rezultat operational din activitate recurenta</b>         | <b>(83.661)</b>  | <b>40.185</b>    |
| <b>% Marja operationala din activitatea recurenta</b>        | <b>-1%</b>       | <b>1%</b>        |
| Venituri din subvenții pentru investiții                     | 335.798          | 195.882          |
| Alte cheltuieli de exploatare                                | 226              | 114              |
| <b>Rezultat operational din activitate nerecurenta</b>       | <b>335.572</b>   | <b>197.518</b>   |
| <b>EBITDA - Rezultat operational inainte de amortizare</b>   | <b>251.911</b>   | <b>237.703</b>   |
| <b>% Marja EBITDA</b>                                        | <b>4%</b>        | <b>6%</b>        |
| Depreciere si amortizare neta                                | 856.906          | 485.699          |
| <b>EBIT - Rezultat operational</b>                           | <b>(604.995)</b> | <b>(247.996)</b> |
| <b>% Marja EBIT</b>                                          | <b>-10%</b>      | <b>-6%</b>       |
| Venituri din diferente de curs valutar (FX)                  | 0                | 0                |
| Cheltuieli privind dobânzile                                 | 62.951           | 36.723           |
| <b>Rezultat financiar</b>                                    | <b>(62.913)</b>  | <b>(36.700)</b>  |
| <b>Profit brut</b>                                           | <b>(667.907)</b> | <b>(284.696)</b> |
| Impozit total pe profit/venit                                | 0                | 0                |
| <b>Profit net</b>                                            | <b>(667.907)</b> | <b>(284.696)</b> |
| <b>% Marja profit net</b>                                    | <b>-11%</b>      | <b>-7%</b>       |

În perioada analizată s-a realizat o cifră de afaceri în cuantum de 9,8 mil. lei. Pe fondul politicilor de promovare online și creșterii plafoanelor decontate de casele de asigurări de sănătate, vânzările lunare au crescut în medie cu 15%, de la 486 mii lei/luna în 2023, la 557 mii lei/lună în 2024.

Veniturile din servicii medicale sunt structurate astfel:

| Cont   | Structura veniturilor din servicii  | 2023      | Ian-iul 2024 |
|--------|-------------------------------------|-----------|--------------|
| 704.01 | VENITURI BON FISCAL BUC - SISEȘTI   | 1.936.165 | 854.899      |
| 704.05 | VENITURI CASA DE SANATATE BUCUREȘTI | 857.212   | 691.654      |
| 704.06 | VENITURI CAS CONSTANTA              | 469.273   | 363.108      |

|        |                                     |                  |                  |
|--------|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 704.09 | VENITURI BON FISCAL C-TA PRIMAVERII | 2.561.286        | 1.352.982        |
|        | <b>Vânzări de servicii medicale</b> | <b>5.831.116</b> | <b>3.279.923</b> |

Ca pondere, situația se prezintă astfel:

| Structura veniturilor din servicii  | 2023 & 2024 |
|-------------------------------------|-------------|
| VENITURI BON FISCAL BUC - SISEȘTI   | 31%         |
| VENITURI CASA DE SANATATE BUCUREȘTI | 17%         |
| VENITURI CAS CONSTANTA              | 9%          |
| VENITURI BON FISCAL C-TA PRIMAVERII | 43%         |
| <b>Vânzări de servicii</b>          | <b>100%</b> |

Clinica din Constanța (care oferă și servicii imagistice - RMN) este principala sursă de venit a societății, aceasta a generat 52% din cifra de afaceri în perioada de insolvență (43% servicii achitate de pacienți și 9% decontări la Casa de Asigurări de Sănătate Constanța).

Veniturile din chirii obținute de societate se compun din sume obținute de la RCS&RDS pentru echipamentele de telecomunicații montate pe acoperișul clădirii din Sector 1 - Șisești.

Principalele cheltuieli operaționale (OPEX) ale societății sunt compuse din:

- Cheltuielile cu personalul reprezintă aprox. 57% din total cheltuieli operaționale (OPEX). Media lunara a costurilor cu salariile este de 320 mii lei.
- Cheltuielile cu serviciile executate de terți reprezintă aprox. 21% din total OPEX, în cuantum de 393 mii lei. Acestea constau în colaboratori care prestează servicii medicale (Kinetoterapeut, fizioterapeuți, medicină de recuperare, interpretare RMN, medici), servicii juridice (consultanță avocatură), servicii contabile și alte servicii operaționale.
- Cheltuieli cu materialele consumabile (consumabile medicale, combustibil, obiecte de inventar etc) reprezintă aproximativ 3% din valoarea veniturilor generate din activitatea medicală;
- Cheltuielile cu chiriile reprezintă 6% din total cheltuieli operaționale realizată, reprezentând chiria pentru spațiul unde funcționează clinica din Constanța.
- Cheltuielile cu reclama și publicitatea reprezintă 6% din total cheltuieli operaționale. Acestea constau în costurile în principal în costurile cu publicitatea Google și Facebook.

Societatea a generat în anul 2023 un rezultat operațional EBITDA din activitatea recurentă în cuantum de -83 mii lei, reprezentând o marjă a profitului operațional de -1%.

Societatea a generat în anul 2024 un rezultat operațional EBITDA din activitatea recurentă în cuantum de 40 mii lei, reprezentând o marjă a profitului operațional de 1%.

Per total, luând în calcul efectul cheltuielilor nemonetare cu amortizările și impactul finanțării (dobânzile), societatea a înregistrat în perioada 2023- 2024 o pierdere netă de -952 mii lei.

Pentru a obține un rezultat net pozitiv, societatea trebuie să înregistreze venituri lunare de peste 550 mii lei. Această valoare a veniturilor este necesară pentru a acoperi structura de personal și costurile fixe actuale și pentru a atinge punctul de echilibru. Cu toate că societatea are o activitate continuă, profiturile operaționale nu sunt semnificative (în unele luni există pierdere operațională) și nu pot contribui singure la reducerea nivelului de îndatorare pe termen mediu. Procesul de diversificare a

activității prin extinderea în zona activității de policlinică este necesar pentru a genera profituri operaționale care să susțină plata datoriilor acumulate înaintea deschiderii procedurii de insolvență.

## 1.5 Situația activului societății. Raportul de evaluare întocmit în cadrul procedurii

În scopul determinării valorii activului societății în cadrul procedurii de insolvență s-a procedat la efectuarea inventarierii și la evaluarea patrimoniului debitoarei. Persoana de specialitate desemnată de către adunarea generală creditorilor a fost evaluatorul autorizat ANEVAR APPRAISAL AND VALUATION SA. Aceasta a comunicat administratorului judiciar raportul de evaluare care au avut drept scop evaluarea întregului patrimoniu al Bio Ortoclinic SRL.

Anunțul privind depunerea raportului de evaluare a fost publicat în BPI nr. 2207/05.02.2024.

În tabelul de mai jos sumarizăm valorile de evaluare prezentate în raportul de evaluare întocmit de evaluatorul Appraisal And Valuation SA precum și soldul disponibilităților bănești existente la data întocmirii planului:

| CATEGORIE ACTIV                                   | Valoare de piață (lei) | Valoare de lichidare (lei) | RAPORT EVALUARE                 |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>TOTAL ACTIVE BUCURESTI (imobile și mobile)</b> | <b>10,733,638</b>      | <b>8,050,228</b>           | <b>Cf. Raport de evaluare</b>   |
| <i>Din care,</i>                                  |                        |                            |                                 |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>                      | <i>10,520,097</i>      | <i>7,890,073</i>           | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <i>Libere de sarcini</i>                          | <i>213,540</i>         | <i>160,155</i>             | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <b>TOTAL ACTIVE CONSTANTA (mobile)</b>            | <b>3,228,514</b>       | <b>2,421,385</b>           | <b>Cf. Raport de evaluare</b>   |
| <i>Din care,</i>                                  |                        |                            |                                 |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>                      | <i>90,320</i>          | <i>67,740</i>              | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <i>În garanția ANAF</i>                           | <i>1,943,245</i>       | <i>1,457,434</i>           | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <i>Libere de sarcini</i>                          | <i>1,194,948</i>       | <i>896,211</i>             | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| Creanțe                                           | 410,000                | 410,000                    | Cf. Raport de evaluare          |
| Disponibilități bănești                           | 92,882                 | 92,882                     | Balanță contabilă la 31.07.2024 |
| <b>TOTAL EVALUARE PATRIMONIU</b>                  | <b>14,465,034</b>      | <b>10,974,496</b>          |                                 |
| <i>Din care</i>                                   |                        |                            |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE GARANTATE</b>                     | <b>12,553,662</b>      | <b>9,415,247</b>           |                                 |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>                      | <i>10,610,417</i>      | <i>7,957,813</i>           |                                 |
| <i>În garanția ANAF</i>                           | <i>1,943,245</i>       | <i>1,457,434</i>           |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE LIBERE DE SARCINI</b>             | <b>1,911,371</b>       | <b>1,559,249</b>           |                                 |

Conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul independent Appraisal And Valuation SA la care se adaugă soldurile disponibilităților bănești la 31.07.2024, constatăm o **valoare de piață** a patrimoniului Bio Ortoclinic SRL în cuantum de **14,465,034 lei**. În ceea ce privește **valoarea de vânzare forțată** (valoarea de lichidare), se estimează a fi în cuantum **10,974,496 lei**.

Având în vedere cele menționate anterior, estimăm că, în cazul deschiderii procedurii de faliment împotriva societății debitoare, valoarea maximă ce poate fi obținută din lichidarea patrimoniului Bio Ortoclinic SRL este de **10,974,496 lei**.

## 2. Reorganizarea judiciară a debitorului

### 2.1 Cadrul legal aplicabil

Legea aplicabilă prezentei proceduri este legea nr. 85/2014 *privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență*, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 466 din data de 25.06.2014, intrată în vigoare din data de 28.06.2014.

Prin Legea nr. 216 din 14 iulie 2022 *pentru modificarea și completarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență și a altor acte normative*, publicată în Monitorul Oficial nr. 709 din 14 iulie 2022 au fost aduse schimbări semnificative Legii nr. 85/2014 care afectează și aspectele referitoare la reorganizarea judiciară.

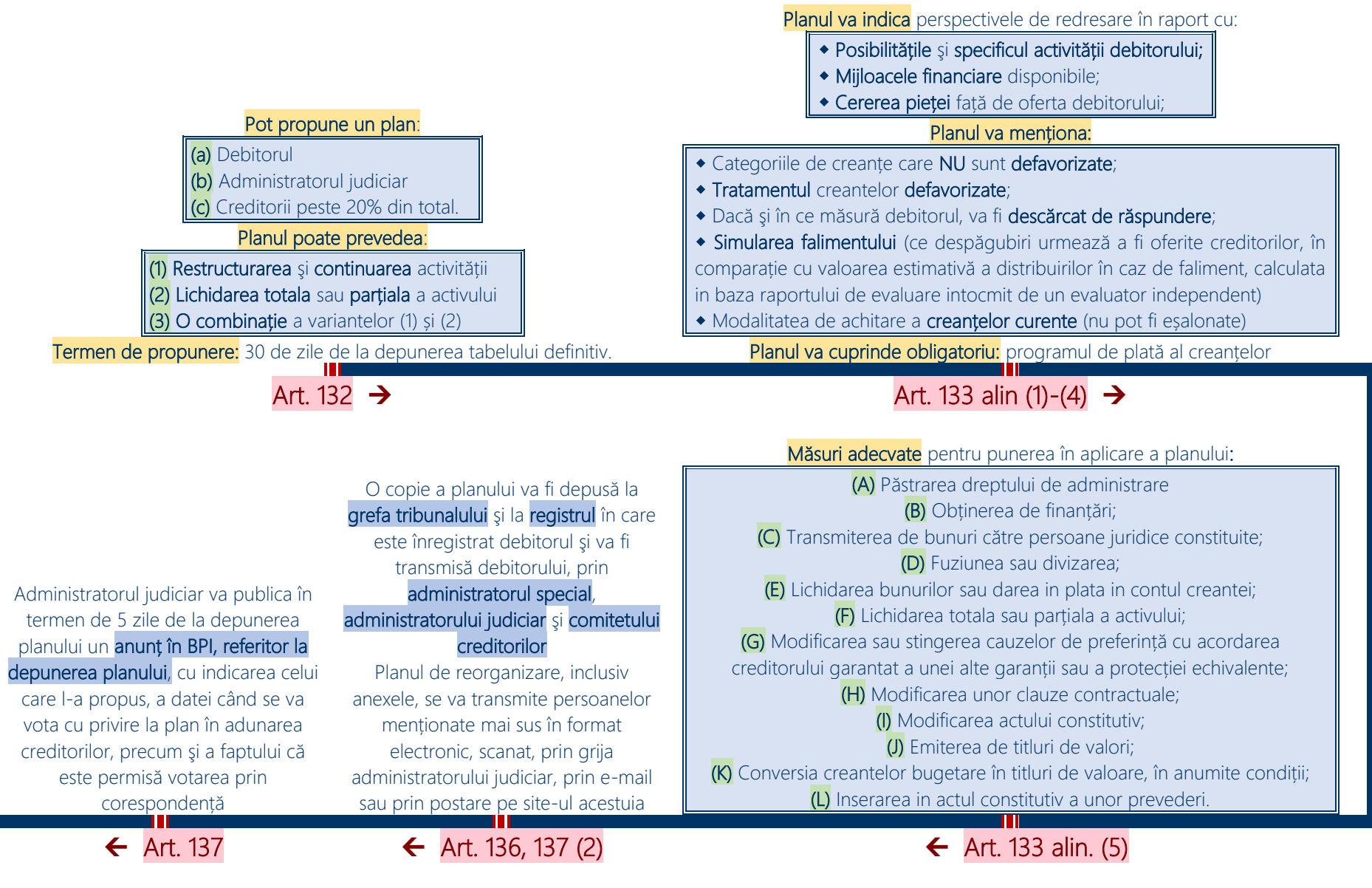
Aceste modificări au intrat în vigoare la data de **17 iulie 2022**. Având în vedere însă faptul că procedura de insolvență a Bio Ortoclinic SRL s-a deschis anterior acestei date, respectiv în **04 iulie 2022**, aceste modificări **NU au o aplicabilitate directă în cadrul prezentei proceduri** fiind aplicabil art. VII din Legea nr. 216 din 14 iulie 2022 potrivit căruia „*Procesele începute înainte de intrarea în vigoare a prezentei legi rămân supuse legii aplicabile anterior acestei date.*”

Pentru acuratețe, precizăm și faptul că ulterior modificării aduse prin Legea nr. 216 din 14 iulie 2022, până în prezent Legea nr. 85/2014 a mai fost modificată prin următoarele acte normative:

- Legea 49/2023
- Legea 112/2023
- Ordonanța de Urgență a Guvernului 71/2023
- Legea 17/2024
- Legea 214/2024

Aceste ultime modificări nu se referă la procedura reorganizării judiciare și, în consecință, nu au aplicabilitate în contextul prezentului plan de reorganizare.

Textele legale care reprezintă **sediul materiei în privința procedurii de reorganizare judiciară** sunt cele prevăzute de **art. 132 - 144** din cadrul legii nr. 85/2014. Luând ca punct de plecare acest cadrul normativ, diagrama de mai jos ilustrează, într-un format concis, traseul general al acestei faze procedurale, oferind o sinteză a prevederilor legale relevante:



În cazul aprobării planului de către adunarea creditorilor se va cere judecătorului sindic

#### confirmarea planului de reorganizare al societății debitoare

Adunarea generală a creditorilor va fi convocată, într-o perioadă de minim 20 - maxim 30 de zile de la depunerea planului, pentru a-și exprima **Votul asupra planului de reorganizare**

Categorii de creanțe care votează separat:

- ♦ Creanțe **beneficiare a unor cauze de preferință**;
- ♦ Creanțe **salariale**;
- ♦ Creanțe **bugetare**;
- ♦ Creanțele **creditorilor indispensabili**;
- ♦ Celelalte **creanțe chirografare**

Aprobarea categoriei înseamnă vot favorabil a 50%+1 din totalul valoric al categoriei respective

Planul este **confirmat** de către judecătorul-sindic în următoarele **condiții**:

- ♦ (Dacă există 5 categorii de creanțe) - Planul trebuie acceptat de cel puțin 3 categorii;
- ♦ (Dacă există 3 categorii de creanțe) - Planul trebuie acceptat de cel puțin 2 categorii;
- ♦ (Dacă există 2 sau 4 categorii de creanțe) - Planul trebuie acceptat de cel puțin jumătate dintre categorii;
- ♦ Cel puțin 30% din totalul valoric al masei credale **acceptă** planul;
- ♦ Planul **respectă**, din punct de vedere al legalității și viabilității prevederile **art. 133**.
- ♦ **Creanțele nedefavorizate** sunt considerate că **au acceptat planul** (sunt acele creanțe care se achita integral în 30 de zile de la confirmarea planului ori în conformitate cu contractele de credit sau de leasing din care rezultă);
- ♦ Cel puțin una dintre **categoriile defavorizate** acceptă planul.
- ♦ Creanțele **defavorizate** care a **resping** planul vor avea un **tratament corect și echitabil**, aceasta însemnând:

- Niciuna dintre categoriile care resping planul și nicio creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
- Nicio categorie sau nicio creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- În cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nicio categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptante, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3), nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului;
- Planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

#### Art. 137, 138 →

În cazul îndeplinirii tuturor obligațiilor de plată asumate prin plan și plata creanțelor curente scadente, judecătorul sindic va pronunța o **Sentință de închidere a procedurii de insolvență cu reorganizarea societății debitoare**

Debitoarea prin administratorul special sau, după caz, administratorul judiciar va trebui **să prezinte trimestrial rapoarte** comitetului creditorilor asupra **situației financiare a averii societății debitoare**.

#### Art. 139 →

În cazul confirmării planului de către judecătorul sindic, se va trece la **Executarea planului de reorganizare**, pe perioada prevăzută de acesta (maxim 3 ani, cu posibilitatea prelungirii cu maxim 1 an). Activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător, drepturile și creanțele creditorilor și a persoanelor interesate sunt modificate conform planului

Art. 175 (1)

← Art. 144

← Art. 140, 133 (3)

## 2.2 Autorul planului de reorganizare judiciară

Prezentul plan de reorganizare este întocmit și propus, în temeiul **art. 132 alin. (1) lit. b)** din legea nr. 85/2014 de către practicianul în insolvență **Continuum SPRL** desemnat în calitate de **administrator judiciar** al debitoarei Bio Ortoclinic SRL prin încheierea de ședință pronunțată în data de 05.12.2022, în dosarul nr. 16910/3/2022 aflat pe rolul Tribunalului București-secția a VII-a civilă.

Sub aspectul condițiilor prevăzute de acest text de lege arătăm următoarele:

- Potrivit **art. 132 alin. (1)** din legea nr. 85/2014, „(1) *Următoarele categorii de persoane vor putea propune un plan de reorganizare: (...) b) administratorul judiciar, de la data desemnării sale și până la îndeplinirea unui termen de 30 de zile de la data publicării tabelului definitiv de creanțe;*
- Planul este depus în **termenul limită de 30 de zile** prevăzut de legea 85/2014. Tabelul definitiv de creanțe a fost publicat în **BPI nr. 17008 din 01.10.2024**. În raport cu prevederile art. 181 alin. (1) pct. 2 Cod proc. civ., termenul de 30 de zile, în calcularea căruia nu intră prima zi, respectiv data de 01.10.2024 și nici ultima zi, respectiv data de 30.10.2024 (miercuri), se împlinește în data de 31.10.2024. Astfel conform legii 85/2014 termenul limită pentru depunerea planului de reorganizare al societății debitoare Bio Ortoclinic SRL este data de **31.10.2024**. Planul de reorganizare este depus anterior acestei date fiind depus în data de **30.10.2024**.

Totodată, în raport cu prevederile art. 132 alin. (4) din legea nr. 85/2014, menționăm faptul că sunt respectate condițiile legale în privința posibilității depunerii planului de reorganizare, astfel:

- Societatea debitoare Bio Ortoclinic SRL **nu a mai fost subiect al procedurii prevăzute de Legea nr. 85/2014** într-un interval de 5 ani anterior formulării cererii introductive;
- Societatea debitoare Bio Ortoclinic SRL, administratorii sau asociații **nu au fost condamnați definitiv**, cu 5 ani anterior deschiderii procedurii, pentru una din infracțiunile prevăzute de Legea nr. 85/2014.

Analizele incluse în planul de reorganizare au fost realizate de Continuum SPRL ținând cont de următoarele restricții și limitări legate de sursele și datele utilizate:

- Informațiile financiar-contabile, documentele contractuale și de evidență contabilă au fost puse la dispoziție de managementul Bio Ortoclinic SRL;
- Informațiile din surse publice (ex. ONRC, BPI, Portalul Instanțelor, BVB, termene.ro etc.) au fost colectate de Continuum SPRL.

Orice influență asupra planului de reorganizare cauzată de informații inexacte sau incomplete furnizate de Bio Ortoclinic SRL nu poate fi imputată Continuum SPRL.

## 2.3 Scopul planului de reorganizare judiciară

### 2.3.1 Scopul general al planului

În esența sa, orice plan de reorganizare constituie o formă a unui plan de afaceri, reprezentând o ofertă elaborată de către autor adresată creditorilor participanți la procedură.

Potrivit **art. 5 alin. (1) pct. 54** din cadrul legii nr. 85/2014, prin sintagma **reorganizare judiciară** se înțeleg următoarele:

*„... procedura ce se aplică debitorului în insolvență, persoană juridică, în vederea achitării datoriei acestuia, conform programului de plată a creanțelor. Procedura de reorganizare presupune întocmirea, aprobarea, confirmarea, implementarea și respectarea unui plan, numit plan de reorganizare, care poate să prevadă, nelimitativ, împreună sau separat:*

*a) restructurarea operațională și / sau financiară a debitorului;*

*b) restructurarea corporativă prin modificarea structurii de capital social;*

*c) restrângerea activității prin lichidarea parțială sau totală a activului din averea debitorului;”*

În mod implicit, scopul oricărui plan de reorganizare judiciară este acela de a acoperi pasivul debitorului într-un mod mai eficient decât în varianta unei proceduri de faliment, ceea ce reprezintă scopul principal al procedurii de insolvență reglementat la art. 2 al Legii nr. 85/2014:

*„Scopul prezentei legi este instituirea unor proceduri de prevenire a insolvenței la care pot recurge debitorii aflați în dificultate și, respectiv, a unor proceduri colective de insolvență pentru **acoperirea pasivului debitorului, în cadrul cărora debitorul beneficiază, atunci când este posibil, de șansa de redresare a activității sale**”*

Astfel, scopul principal al procedurii de insolvență, acoperirea pasivului debitorului, poate fi atins, din punct de vedere procedural, prin două modalități principale care pot fi aplicate separat sau combinat:

- fie prin **redresarea activității** debitorului,
- fie prin **lichidarea averii** acestuia, în cadrul unei proceduri de reorganizare sau a unei proceduri de faliment.

În ultimii ani, la nivel european, s-a intensificat dezbaterile privind modul în care trebuie gestionate procedurile de insolvență, în special în direcția promovării unor soluții care să susțină continuitatea afacerilor și redresarea economică, în loc de simpla lichidare a activelor. Prin instituirea acestei „**culturi a salvării**”, UE încearcă să încurajeze redresarea afacerilor viabile, menținerea locurilor de muncă și protejarea economiilor naționale, în loc să accepte lichidarea ca soluție standard. O asemenea abordare nu doar că ar aduce beneficii creditorilor, dar ar sprijini și stabilitatea economică generală.

Inițiative precum Directiva UE privind restructurarea preventivă (adoptată în 2019) sunt exemple clare ale acestui trend. Directiva pune accent pe restructurarea timpurie și prevenirea intrării firmelor viabile în lichidare, oferindu-le o șansă de redresare.

Această inițiativă are la bază o motivație legitimă și pragmatică, susținută de observațiile statistice prezentate mai jos.: „Conform indicatorilor Băncii Mondiale, ratele de recuperare din UE sunt cuprinse între 30%, în Croația și România, și 90%, în Belgia și Finlanda. Ratele de recuperare sunt mai mari în economiile în care restructurarea este procedura de insolvență cel mai des întâlnită. În aceste economii, creditorii se pot aștepta, în medie, la recuperarea a 83% din creanțele lor, față de o medie de 57% în procedura de lichidare”<sup>1</sup>

### 2.3.2 Scopul concret al planului

Societatea debitoare Bio Ortoclinic SRL și-a exprimat, încă de la începutul procedurii de insolvență, intenția de a se reorganiza, urmărind, prin mecanismele și instrumentele de restructurare prevăzute de lege, salvarea și redresarea afacerii. Ținând cont de această intenție, administratorul judiciar a analizat, pe parcursul perioadei de observație, premisele necesare pentru implementarea cu succes a unui plan

<sup>1</sup> Indexul „Doing Business” al Băncii mondiale pentru 2016, *Apud*, Ibidem, pag. 3

de reorganizare viabil. Aceste observații vor fi detaliate pe parcursul prezentului plan de reorganizare însă pentru a delimita de la bun început cadrul general în care redresarea debitoarei poate avea loc arătăm următoarele:

În primul rând, s-a observat că pentru a obține un rezultat net pozitiv, societatea debitoare trebuie să înregistreze venituri lunare de peste 550 mii lei. Această valoare a veniturilor este necesară pentru a acoperi structura de personal și costurile fixe actuale și pentru a atinge punctul de echilibru. Cu toate că societatea are o activitate continuă, profiturile operaționale nu sunt semnificative (în unele luni există pierdere operațională) și nu pot contribui singure la reducerea nivelului de îndatorare pe termen mediu. Procesul de diversificare a activității prin extinderea în zona activității de policlinică este necesar pentru a genera profituri operaționale care să susțină plata datoriilor acumulate înaintea deschiderii procedurii de insolvență.

Astfel, analizând rentabilitatea redusă a activității medicale în raport cu valoarea obligațiilor înscrise în tabelul definitiv de creanțe, se constată că singura opțiune viabilă pentru acoperirea creanțelor pe parcursul implementării planului de reorganizare este **aplicarea unor măsuri combinate de restructurare, respectiv valorificarea unor active din patrimoniul societății, continuarea și eficientizarea activității de recuperare medicală și dezvoltarea serviciilor de policlinică.**

După cum reiese din prezentarea comparativă din tabelul de mai jos, obiectivul principal al prezentului plan este de a oferi creditorilor participanți la procedură un nivel de îndeplinire a creanțelor cel puțin egal cu cel pe care l-ar obține în cazul falimentului, respectiv recuperarea integrală a acestora. În plus, prin supraviețuirea afacerii, se creează un plus valoric care, chiar dacă nu răspunde în mod direct intereselor particulare ale unui anumit creditor (întrucât aceștia și-au recuperat deja integral creanțele), reprezintă un obiectiv legitim din punct de vedere procedural. Acest deziderat este justificat de art. 4 pct. 2 din Legea nr. 85/2014, care prevede: „Prevederile prezentei legi se bazează pe următoarele principii: (...) 2. acordarea unei șanse debitorilor de redresare eficientă a afacerii, pentru menținerea activității economice și protejarea locurilor de muncă, prin accesul efectiv al debitorului la mijloace de avertizare timpurie, prin intermediul procedurilor de prevenire a insolvenței sau prin procedura de reorganizare judiciară, fara a aduce atingere altor soluții de redresare;”

| CREDITOR                                                  | ORDIN DE PRIORITATE | CREANȚA ADMISĂ | FALIMENT |           | PLAN DE REORGANIZARE |                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------|-----------|----------------------|-----------------------|
|                                                           |                     |                | %        | lei       | %                    | lei                   |
| Garantati                                                 | A.159.(1) pct.3     | 6.607.585      | 100%     | 6.607.585 | 100%                 | 6.607.585             |
| Bugetari                                                  | A.161. pct.5        | 51.029         | 100%     | 51.029    | 100%                 | 51.029                |
| Chirografari                                              | A.161. pct.8        | 3.979.310      | 100%     | 3.979.310 | 100%                 | 3.979.310             |
| Obligații fiscale curente ce se achită la termen          | A.102.(6)           | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Estimat 5,5 mil. lei  |
| Tranzacții comerciale cu partenerii și plăți salarii nete | A. 102.(6)          | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Estimat 17,3 mil. lei |
| Pacienți tratați în clinicile Bio Ortoclinic              | n/a                 | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Peste 15.k persoane   |

Astfel, planul propune o alternativă viabilă la faliment, având ca obiectiv principal supraviețuirea afacerii, protejarea locurilor de muncă și reintegrarea debitoarei în circuitul economic. După cum s-a arătat în literatura de specialitate: „Întreprinderea este un organism economic care relevă asumarea unui risc (undertaking) și care concentrează, pe lângă interesele titularului său, interesele unui mare număr de persoane care gravitează în jurul întreprinderii. De tipologii foarte diverse și cu interese deseori divergente, aceste persoane (denumite «acționari indirecti» sau stakeholders în teoria guvernării corporatiste), au un interes comun în sănătatea și mai ales, în supraviețuirea întreprinderii, întrucât de întreprindere depind locurile lor de muncă (salariați), taxele și impozitele care le alimentează bugetele (statul și autoritățile

*publice locale), ritmicitatea cu care se încasează tarifele (furnizori de utilități) și dobânzile (bănci), stabilitatea socială și dezvoltarea urbanistică sau culturală (comunitatea locală) etc.<sup>12</sup>*

Totodată, planul garantează că fiecare creditor va beneficia de un nivel de despăgubire cel puțin egal cu cel care ar fi fost obținut în cazul falimentului, atât din punct de vedere valoric, al sumei încasate, cât și temporal, în ceea ce privește perioada de timp necesară pentru încasarea efectivă a creanței, aspect de asemenea important de subliniat.

## 2.4 Perspectivile de redresare

La întocmirea prezentului plan de reorganizare au fost avute în vedere următoarele premise și perspective de redresare:

- ➔ Societatea desfășoară o activitate continuă, dispunând de o bază materială și umană, rentabilitate operațională și potențial de dezvoltare. În prezent, activitatea are loc în următoarele locații:
  - ⦿ București – Sector 1, Sisești (clinică de ortopedie și vertebrologie)
  - ⦿ Constanța, Primăverii (RMN, clinică de ortopedie și vertebrologie).
- ➔ Societatea desfășoară o activitate de nișă, cu piață limitată, pentru care este nevoie de costuri semnificative pentru promovarea on-line și menținerea unei structuri constante de personal.
- ➔ Activitatea este axată pe serviciile medicale pentru tratarea problemelor coloanei vertebrale și RMN (disponibil în clinica din Constanța).
- ➔ Societatea are înregistrați la acest moment un număr de 51 salariați.
- ➔ Atragerea pacienților se face prin promovare online - 65% (Google, Facebook și YouTube), recomandări pacienți – 25% sau recomandări medici externi – 10%. Nu sunt create canale directe de redirectionare a pacienților cu spitalele/clinicile private sau de stat.
- ➔ Perioada de monitorizare a proiectului cu fonduri europene nerambursabile din Constanța, desfășurată de Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est – organism acreditat pentru POR 2014-2020, se extinde până la 3 ani de la finalizarea implementării proiectului, respectiv până în a doua parte a anului 2025.
- ➔ Nu sunt înregistrate datorii curente născute în perioada de insolvență.
- ➔ Planul are la bază rezultatele financiare din activitatea curentă (operaționale) din perioada de observație, de după deschiderea procedurii de insolvență.
- ➔ Decontările cu casele de asigurări reprezintă aprox. 32% din vânzări, aprox. 40% sunt încasări în numerar iar diferența se încasează prin POS/cont bancar. Valoarea vânzărilor pentru a atinge nivelul de break-even este de 550 mii lei/luna.
- ➔ S-au obținut autorizațiile necesare pentru servicii medicale de tip policlinică. Prin această extindere, pacienții vor avea acces la servicii medicale integrate și investigații multidisciplinare, fapt ce

---

<sup>2</sup> Gheorghe Piperea, *Contracte și obligații comerciale* Editura. C.H. Beck, București, 2019, p. 478

contribuie la creșterea veniturilor companiei, atât din contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, cât și din plăți directe.

### 3. Strategia de reorganizare. Sursele de finanțare a planului și durata prevăzută pentru derularea acestuia

Planul de reorganizare se bazează pe următoarele direcții strategice, care permit acoperirea integrală a creanțelor înscrise în masa credală:

- Valorificarea imobilului situat în București, Șos. Ghe. Ionescu Șişești nr. 325A, Sector 1, în următoarele scenarii ce vor fi implementate succesiv pe perioada primului an de reorganizare:
  - **Etapa 1.** Vânzarea prin licitație publică pornind de la prețul de 11.979.800 lei cu obligația societății debitoare de a elibera spațiul într-o perioadă de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate.
  - **Etapa 2.** Vânzarea prin licitație publică pornind de la prețul de 9.952.600 lei cu obligația cumpărătorului de a păstra societatea în calitate de chiriaș pentru o perioadă de 36 de luni. Dacă în etapa a 2 de valorificare, prețul la care se va adjudeca imobilul va fi de cel puțin 11.979.800 lei, fie ca rezultat al concurenței dintre doi sau mai mulți participanți, fie ca urmare a manifestării unilaterale de voință a singurului participant la licitație, care oferă suficienți pași de licitație încât prețul de adjudecare să fie cel puțin 11.979.800 lei, adjudecatorul va avea posibilitatea de a solicita debitoarei eliberarea spațiului în termen de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate, conform condițiilor menționate în etapa 1.
  - **Etapa 3.** Darea în plată a imobilului creditorului care beneficiază de o cauză de preferință la valoarea de piață, cu obligația societății debitoare de a elibera spațiul într-o perioadă de maxim 5 luni.
- Valorificarea în forma propusă permite societății, în funcție de scenariul care se va aplica, fie să păstreze valabilitatea autorizațiilor medicale emise pentru spațiul supus vânzării, fie să obțină timpul și resursele necesare pentru amenajarea și autorizarea unui nou spațiu.
- Menținerea activității economice a debitoarei, respectiv activitatea medicală specializată în tratamente nechirurgicale pentru afecțiuni ale aparatului locomotor.
- Extinderea activității medicale de tip policlinică, care va include 15 specialități complementare, precum medicina de familie, reumatologie, chirurgie vasculară și ginecologie. Prin această extindere, pacienții vor avea acces la servicii medicale integrate și investigații multidisciplinare, fapt ce creează condițiile pentru creșterea veniturilor companiei, atât din contractele cu Casa de Asigurări de Sănătate, cât și din plăți directe. Dezvoltarea planificată are rolul de a asigura sustenabilitatea clinicii și îmbunătățirea experienței pacienților, oferindu-le acces la o gamă diversificată de servicii medicale într-o singură locație.

Astfel, planul de reorganizare are la bază următoarele surse de finanțare prezentate într-un mod general și global, unele dintre acestea fiind aferente unor măsuri adecvate subsidiare de aplicare a planului de reorganizare

**Sursa I.** Valorificarea imobilului (teren+construcție) situat în București, Șos. Ghe. Ionescu Șişești nr. 325A, Sector 1

**Sursa II.** Prestarea de servicii medicale în cele două structuri: clinici de ortopedie & vertebrologie și policlinică

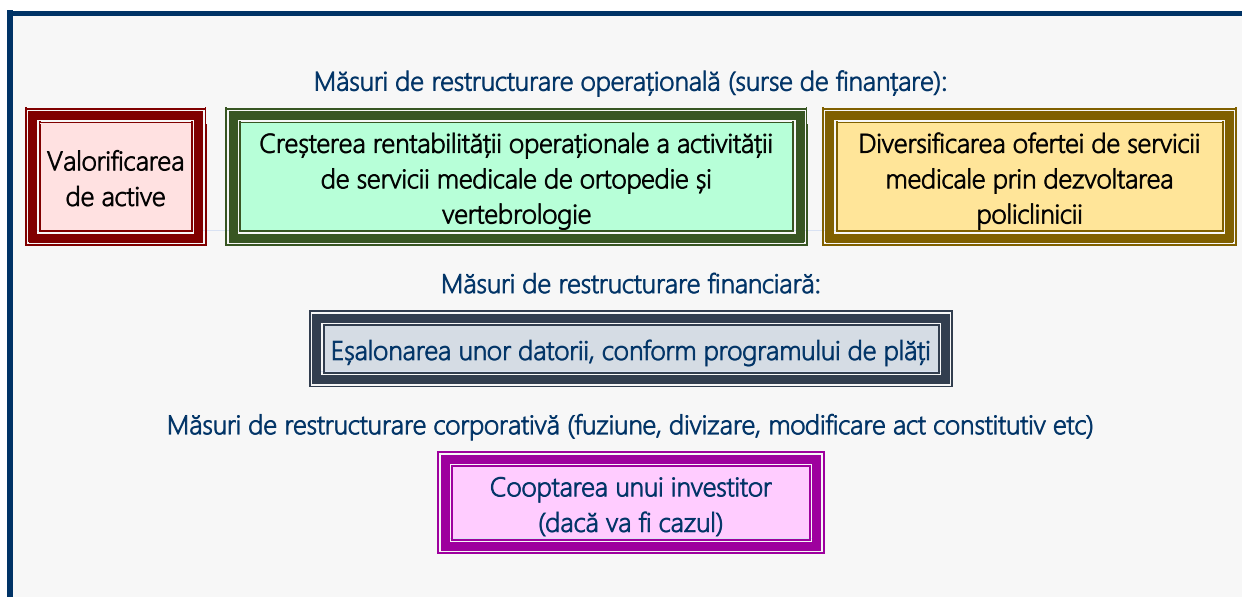
**Sursa III.** Cooptarea unui investitor (dacă pe parcursul planului se va identifica un investitor interesat)

Previziunile financiare sunt construite pe baza valorilor de evaluare a bunurilor vândute și rentabilitatea operațională din prezent.

În vederea asigurării reușitei planului de reorganizare, potrivit prevederilor art. 133 alin. (5) din legea nr. 85/2014, planul va specifica **măsuri adecvate pentru punerea sa în aplicare**, precum măsurile enumerate cu caracter exemplificativ în cuprinsul textului normativ anterior menționat. Prezentul plan prevede următoarele măsuri:

| Art. 133 alin. (5) Planul va specifica măsurile adecvate pentru punerea sa în aplicare, cum ar fi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SE APLICĂ SUBSIDIAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>A.</b> păstrarea, în întregime sau în parte, de către debitor, a conducerii activității sale, inclusiv dreptul de dispoziție asupra bunurilor din averea sa, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar desemnat în condițiile legii;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>B.</b> obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului și sursele de proveniență a acestora, finanțările aprobate prin plan urmând să beneficieze de prioritate la restituire potrivit prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 2 sau, după caz, potrivit prevederilor art. 161 pct. 2;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>C.</b> transmiterea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului către una ori mai multe persoane fizice sau juridice, constituite anterior ori ulterior confirmării planului;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>D.</b> fuziunea sau divizarea debitorului, în condițiile legii, inclusiv cu respectarea obligațiilor de notificare a operațiunilor de concentrare, potrivit legislației în domeniul concurenței. În cazul divizării, dispozițiile art. 241 <sup>^</sup> 1 alin. (3) din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu se aplică; |
| SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>E.</b> lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată a acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului. Darea în plată a bunurilor debitorului către creditorii săi va putea fi efectuată doar cu condiția prealabilă a acordului scris al acestora cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>F.</b> lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului. Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora poartă cauze de preferință, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor cauze de preferință, cu respectarea dispozițiilor art. 159 alin. (1) și (2);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>G.</b> modificarea sau stingerea cauzelor de preferință, cu acordarea obligatorie în beneficiul creditorului titular a unei garanții sau protecții echivalente, potrivit prevederilor art. 78 alin. (2) lit. c), până la acoperirea creanței acestora, inclusiv dobânzile stabilite conform contractelor sau conform planului de reorganizare, pe baza unui raport de evaluare, cu parcurgerea procedurii prevăzute de art. 61;                                                                                                                       | <b>H.</b> prelungirea datei scadenței, precum și modificarea ratei dobânzii, a penalității sau a oricărei alte clauze din cuprinsul contractului ori a celorlalte izvoare ale obligațiilor sale;                                                                                                                                                                     |
| NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>I.</b> modificarea actului constitutiv al debitorului, în condițiile legii;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>J.</b> emiterea de titluri de valoare de către debitor sau oricare dintre persoanele prevăzute la lit. D și E, în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare. Pentru înscrierea în plan a unei emisiuni de titluri de valoare este necesar acordul expres, în scris, al creditorului care urmează să primească titlurile de valoare emise, acord ce se dă înainte de exprimarea votului asupra planului de reorganizare de către creditorii. Prin excepție de la prevederile art. 205 alin. (2) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare, operațiunile prevăzute de prezenta literă sunt considerate operațiuni exceptate în sensul art. 205 alin. (1) din Legea nr. 297/2004, cu modificările și completările ulterioare; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | NU SE APLICĂ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>K.</b> prin excepție de la prevederile lit. J, planul de reorganizare nu poate prevedea conversia creanțelor bugetare în titluri de valoare. Cu consimțământul creditorului bugetar exprimat prin vot, planul de reorganizare poate prevedea doar conversia creanțelor bugetare ale statului în acțiuni, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: <b>a)</b> să rezulte din conținutul planului de reorganizare, pe baza analizei economico-financiare, faptul că societatea debitoare își poate continua activitatea, măsura propusă fiind una viabilă pentru societate; <b>b)</b> să rezulte din conținutul planului de reorganizare faptul că această modalitate de stingere a creanței bugetare duce la maximizarea recuperării creanței statului, față de situația intrării debitorului în faliment; <b>c)</b> conversia să fie integrală și efectuată la valoarea creanței bugetare a statului, ea neputând fi cumulată cu măsura reducerii creanței bugetare. Creditorul bugetar poate contracta serviciile unui evaluator sau specialist independent pentru realizarea unui raport de evaluare asupra condițiilor de la lit. a) și b), pe baza căruia să își exercite votul asupra planului de |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>L.</b> inserarea în actul constitutiv al debitorului - persoană juridică - sau al persoanelor prevăzute la lit. D și E a unor prevederi: <b>a)</b> de prohibire a emiterii de acțiuni fără drept de vot; <b>b)</b> de determinare, în cazul diferitelor categorii de acțiuni ordinare, a unei distribuții corespunzătoare a votului între aceste categorii; <b>c)</b> în cazul categoriilor de acțiuni preferențiale cu dividend prioritar față de alte categorii de acțiuni, de reglementare satisfăcătoare a numirii administratorilor reprezentând |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Astfel, în esență, principale măsuri prezentate prin plan se referă la:



### 3.1 Măsuri adecvate de restructurare operațională

#### 3.1.1 Continuarea în condiții de rentabilitate a activității de prestare a serviciilor medicale



Serviciile medicale oferite de Bio Ortoclinic sunt axate pe tratamente nechirurgicale pentru tot ceea ce implică aparatul locomotor – membre superioare, membre inferioare, bazin și toate tipurile de dureri de spate. Societatea dispune de aparatură profesională, personal specializat și un management al calității conform celor mai înalte standarde.

Misiunea societății este tratarea herniilor de disc și a scoliozei fără operație. Problemele coloanei vertebrale tratate în cadrul clinicilor includ: hernie de disc, discopatie, scolioză,

lombosciatică, lumbago, cifoza, maladia Scheuermann, spondilolistezis și altele. Totodată, societatea dispune de echipamente de top pentru recuperarea medicală după intervențiile ortopedice.

Serviciile medicale oferite includ: decompresie vertebrală, mobilizare vertebrală, kinetoterapie individuală, kinetoterapie computerizată, evaluare și terapie computerizată pe sistemul David, fizioterapie și infiltrații sub ghidaj imagistic.



La acestea se adaugă, la clinica din Constanța, investigații cu aparat RMN deschis, recomandat pentru copii și persoane claustrofobe.

Clinicile societății sunt situate în București Sector 1 Șisești (clinica de ortopedie și vertebrologie) și Constanța Primăverii (RMN, clinica de ortopedie și vertebrologie).

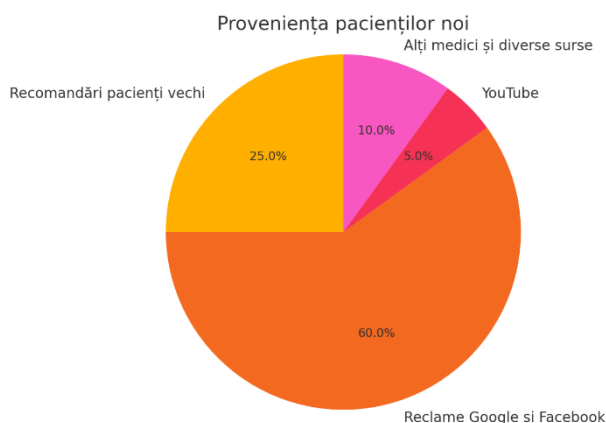
Autorizațiile de funcționare sunt eliberate pentru spațiile mai sus indicate.



Societatea dispune peste 110 echipamente profesionale (aparate de tracțiuni și elongații / electroterapie / sonoterapie, paturi și mese de masaj, sisteme laser și elongații, sisteme combinate și sistem multifuncționale.



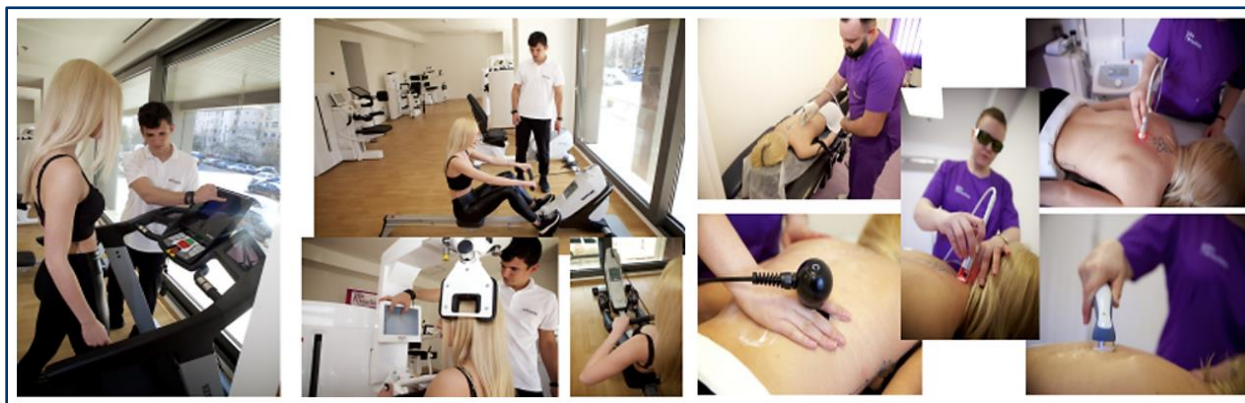
Atragerea pacienților se face prin promovare online: 60% Google și Facebook, 5% YouTube, 25% recomandări pacienți, 10% recomandări medici externi. Nu sunt create canale directe de redirectionare a pacienților cu spitalele/clinicile private sau de stat.



Perioada de monitorizare a proiectului cu fonduri europene nerambursabile din Constanța, desfășurată de Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii de Dezvoltare Sud-Est – organism acreditat pentru POR 2014-2020, se extinde până la 3 ani de la finalizarea implementării proiectului, respectiv până în a doua parte a anului 2025.

Conform statisticilor interne, societatea are o baza de date de peste 25.000 de pacienți, răspunsul pozitiv la tratamente fiind de peste 80%, ceea ce face ca numărul de pacienți vechi care se întorc la tratament să fie de aprox. 15% (rata de reconversie este de aproximativ 4 ani - datorita calității tratamentului).

Societatea deține un număr de **51 de salariați activi**: medici, asistenți medicali, kinetoterapeuți, fizioterapeuți și personal administrativ. De asemenea, la aceștia se adaugă colaboratori care prestează servicii medicale independent, sub forma de PFA sau SRL.



Marja profitului operațional este în prezent de 1% din cifra de afaceri. Pentru a obține un rezultat net pozitiv, societatea trebuie să înregistreze venituri lunare de peste 550 mii lei. Această valoare a veniturilor este necesară pentru a acoperi structura de personal și costurile fixe actuale și pentru a atinge punctul de echilibru.

Decontările cu casele de asigurări reprezintă aprox. 32% din vânzări, aprox. 40% sunt încasări în numerar iar diferența se încasează prin POS/cont bancar. Valoarea vânzărilor pentru a atinge nivelul de break-even este de 550 mii lei/luna.

Nu sunt înregistrate datorii curente născute în perioada de insolvență.

Pentru creșterea rentabilității activității de recuperare medicală și ortopedie **se prevăd următoarele măsuri**:

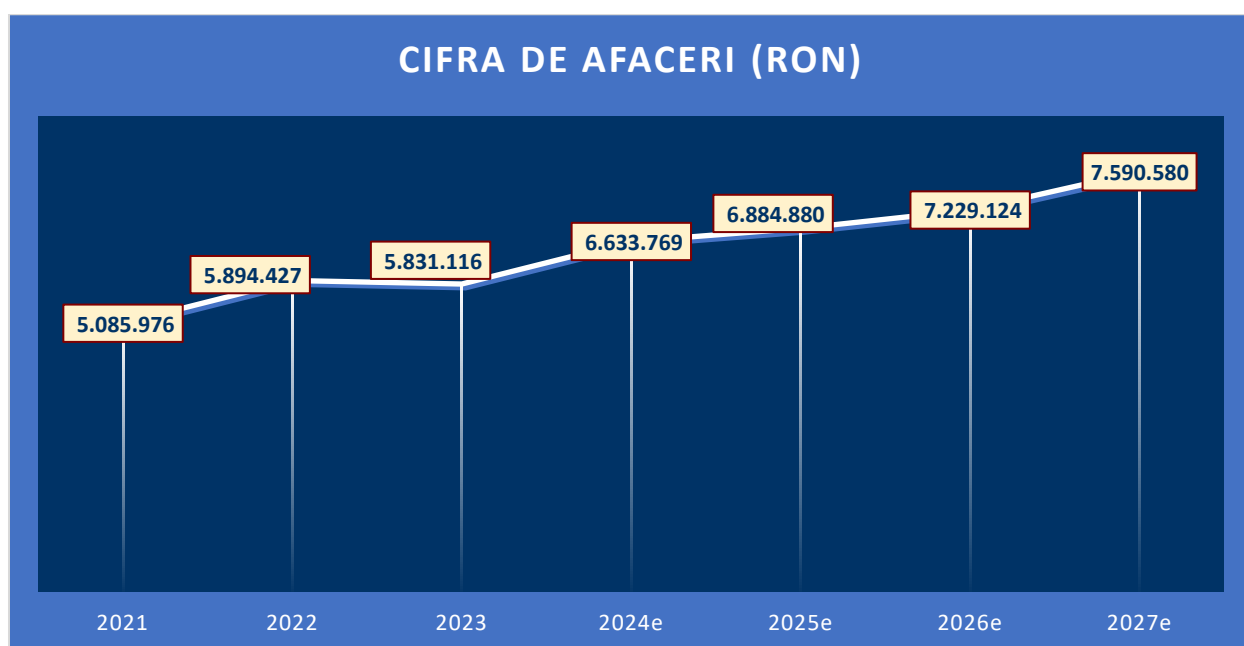
- Creșterea prețurilor pentru pachetele de recuperare cu un procent de 10%, începând cu ianuarie 2025. Ulterior, anual, se prevăd creșteri de minimum proiecția inflației anuale a prețurilor IPC emisă de BNR.
- Reevaluarea structurii de personal și a gradului de ocupare al salariaților, în vederea reducerii costurilor cu personalul cu minimum 5% în anul 2025. Această măsură va aduce o economie de 15.000 lei/lună, respectiv 180.000 lei anual.
- Reevaluarea furnizorilor și a colaboratorilor medicali care desfășoară activități sub forma de PFA sau SRL, în vederea încetării contractelor cu persoanele care generează o valoare adăugată redusă pentru societate.
- Măsuri de eficientizare a managementului fluxului de disponibilități: **i)** Plățile către furnizori în numerar se vor reduce la un rulaj lunar maxim de 20.000 lei (1.000 lei/zi plăți efectuate în numerar). Sumele încasate în numerar trebuie depuse zilnic în contul unic de insolvență al societății; **ii)** furnizorii cu facturi mai mari de 1.000 lei vor fi achitați exclusiv prin bancă; **iii)** Se vor efectua depozite bancare pentru solduri mai mari de 50.000 lei.

→ Înființarea departamentului de vânzări. Propunerea managementului societății este de a angaja 2 agenți de vânzări specializați în domeniul medical, care vor fi remunerați printr-un pachet fix și variabil, în funcție de veniturile obținute din vânzările directe. În procesul de ofertare, agenții de vânzări pot oferi discounturi, bonusuri sau alte beneficii financiare doar pe baza unei calcule detaliate cost-beneficiu. Acestea nu pot depăși un procent de 15% din vânzările aduse prin canalurile proprii ale agenților de vânzări. Activitatea acestora va fi analizată lunar de managerul general al societății, pe baza unor KPI financiari și comerciali stabiliți de la data înființării departamentului.

Activitatea de recuperare medicală , ortopedie și RMN generează următoarele vânzări

| Sursa de finanțare                                | AN 1      | AN 2      | AN 3      | TOTAL (lei) |
|---------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Vanzari de servicii medicale de recuperare și RMN | 6.884.880 | 7.229.124 | 7.590.580 | 21.704.584  |
| Total venituri estimate                           | 6.884.880 | 7.229.124 | 7.590.580 | 21.704.584  |

Evoluția vânzărilor de servicii medicale din ultimii ani și estimarea acestora pentru perioada de reorganizare judiciară se prezintă astfel:



Activitatea se desfășoară pe baza autorizațiilor emise de autorități pentru spațiile din București – Sector 1, Șoseaua Șişești și Constanța, strada Primăverii. În cazul în care societatea își mută activitatea într-un alt spațiu, este necesară reautorizarea acesteia

### 3.1.2 Dezvoltarea și diversificarea serviciilor medicale oferite în policlinică

Societatea a demarat procedurile de diversificarea a activității prin realizarea unei Policlinici in spațiul excedentar al imobilului proprietatea Bio Ortoclinic din București, Sos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A sector 1. Cladirea in care firma isi desfășoară activitatea in București este proprietatea debitoarei si are o suprafață utilă fără balcoane de 1359 mp. Din aceasta suprafață, activitățile curente necesita o suprafață de aproximativ 50%. Pentru restul de suprafață rămasă se propune multiplicarea activității Bio Ortoclinic cu specialități medicale complementare si interdependente cu activitatea din prezent,

respectiv: medicina de familie, medicina muncii, reumatologie, chirurgie vasculara, ginecologie, urologie, neurologie, psihiatrie, pneumologie, medicina interna, endocrinologie, diabet, ORL, oftalmologie, cardiologie, dermatologie.

În urma demersurilor întreprinse în perioada de observație s-au obținut următoarele autorizări:

- Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București a emis **Autorizația Sanitară de Funcționare nr. 119 din 03.02.2023** pentru obiectivul **Clinică Medicală**.
- Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București a emis **Certificatul supliment nr. 3 la Certificatul de înregistrare nr. 7648/05.04.2023** pentru un număr de 18 specialități și 20 de cabinete medicale.
- Colegiul Medicilor din Municipiul București a emis **Certificatul de avizare nr. 8320/29.03.2023** pentru 2 puncte de lucru și total general de 20 de cabinete.

Autorizațiile sunt emise pentru spațiul din București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A, sector 1. În cazul eliberării spațiului, societatea trebuie să inițieze un nou proces de autorizare pentru noua locație.

Ulterior, societatea a început efectuarea demersurilor de amenajare spații medicale și încheierea de colaborări cu medici specialiști. Specialitățile funcționale la acest moment în policlinică sunt:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Medicină de familie | ORL                        |
| Chirurgie vasculară | Recuperare medicala        |
| Ortopedie           | Imagistică intervențională |

Conform datelor furnizate de managementul societății, activitatea de policlinică a avut un număr de 890 de pacienți

| KPI                                                       | 2023 | 2024<br>(9 luni) |
|-----------------------------------------------------------|------|------------------|
| Număr pacienți tratați în clinica București - policlinică | 368  | 522              |

Planul prevede ca, pentru activitatea derulată, să poată fi efectuate investiții în echipamente și obiecte de inventar necesare fiecărei specialități și în conformitate cu planul de dezvoltare al policlinicii. Aceste investiții vor fi avizate de administratorul judiciar numai pe baza unor note de fundamentare emise de management, a minimum 3 oferte din piață și a analizei cost-beneficiu. De asemenea, se prevede posibilitatea achiziționării acestora prin leasing operațional sau închiriere.

Se estimează următoarele marje nete din activitatea policlinicii:

| Sursa de finanțare                                                      | AN 1    | AN 2    | AN 3    | TOTAL (lei) |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|-------------|
| Vanzari de servicii medicale Policlinică<br>(marjă netă din activitate) | 250.000 | 600.000 | 800.000 | 1.650.000   |
| Total marjă                                                             | 250.000 | 600.000 | 800.000 | 1.650.000   |

### 3.1.3 Valorificarea de active

#### 3.1.3.1 Vânzarea imobilului situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A

Analizând rentabilitatea scăzută a activității medicale în raport cu valoarea obligațiilor înscrise în tabelul definitiv de creanțe, se constată că singura opțiune viabilă pentru acoperirea acestora, pe parcursul implementării planului de reorganizare, este vânzarea anumitor active din patrimoniul debitoarei.

Activul propus spre vânzare este imobilul (teren și construcție) situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1.

Pornind de la principiul maximizării valorii activelor (art. 4 pct. 1 din Legea nr. 85/2014) și cel al valorificării acestora într-un termen util și într-un mod cât mai eficient (art. 4 pct. 11 din Legea nr. 85/2014), prezentul plan propune trei modalități alternative de valorificare a activului, care vor fi implementate succesiv pe parcursul primului an al planului de reorganizare.



Scopul principal al acestei strategii de valorificare este de a oferi potențialilor cumpărători mai multe opțiuni, crescând astfel șansele de vânzare a activului la un preț maxim. În același timp, autorul planului urmărește să nu existe diferențele valorice între cele trei opțiuni de valorificare (luând în calcul nu doar prețul, ci ansamblul componentelor pachetului de valorificare). Se pornește de la premisa că societatea debitoare trebuie să obțină valoarea maximă de piață a activului pentru a îndeplini cu succes planul de reorganizare. Dacă această valoare maximă nu poate fi obținută în cadrul procedurii de reorganizare, vânzarea la preț redus (lichidarea) nu ar avea sens în acest context și ar putea fi realizată ulterior, în etapa de faliment, scenariu pe care prezentul plan urmărește să îl evite.

În tabelul de mai jos vom prezenta într-un mod sintetic cele trei modalități de valorificare urmând ca ulterior să dezvoltăm fiecare etapă.

| Etapa 1                                                                                                                                                                                                           | Etapa 2                                                                                                                                                                                                          | Etapa 3                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Preț de pornire licitație:<br><b>11.979.800 lei</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maxim 5 luni perioadă de relocare</li><li>▪ Licitatie Publică</li><li>▪ 6 licitații (una la două săptămâni)</li></ul> | Preț de pornire licitație:<br><b>9.952.600 lei</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Menținere 36 luni cu plată chirie</li><li>▪ Licitatie Publică</li><li>▪ 6 licitații (una la două săptămâni)</li></ul> | Valoare de dare in plată:<br><b>9.952.600 lei</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maxim 5 luni perioadă de relocare</li><li>▪ Dare în plată</li><li>▪ Plată diferență de preț</li></ul> |
| Beneficiu real obținut de debitor:<br><b>9.952.600 lei</b>                                                                                                                                                        | Beneficiu real obținut de debitor:<br><b>9.952.600 lei</b>                                                                                                                                                       | Beneficiu real obținut de debitor:<br><b>9.952.600 lei</b>                                                                                                                                      |

Din suma obținută se scade  
costul relocării, în cuantum de  
2.027.200 lei

reprezentând:  
▪creanță stinsă  
▪diferență plătită de creditor

Dacă în etapa a 2 de valorificare, prețul la care se va adjudeca imobilul va fi de cel puțin 11.979.800 lei, fie ca rezultat al concurenței dintre doi sau mai mulți participanți, fie ca urmare a manifestării unilaterale de voință a singurului participant la licitație, care oferă suficienți pași de licitație încât prețul de adjudecare să fie cel puțin 11.979.800 lei, adjudecatorul va avea posibilitatea de a solicita debitoarei eliberarea spațiului în termen de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate, conform condițiilor menționate în etapa 1.

Valorificarea în primele două etape se va realiza prin licitație publică, competitivă, cu strigare și cu preț în urcare, conform prevederilor Legii nr. 85/2014, organizată online pe platforma de licitații [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro); respectând modalitatea și metoda de vânzare propuse în prezentul plan de reorganizare, precum și regulamentul de licitație anexat, care face parte integrantă din plan. De asemenea, procesul de valorificare va fi în conformitate cu prevederile caietului de sarcini ce va fi întocmit de administratorul judiciar.

În cazul în care, la licitațiile publice organizate, nu se înscrie nicio persoană interesată de achiziționarea activului în primele două seturi de licitații, planul prevede darea în plată către creditorul garantat Imoinvest Original SRL, având în vedere acordul de principiu exprimat în acest sens de către creditor prin adresa nr. 6/18.10.2024, în conformitate cu prevederile art. 133 alin. 5 lit. E) teza finală din Legea nr. 85/2014. În acest scenariu, creditorul garantat va achita valoarea de piață a activului care constituie obiectul garanției, stingând astfel integral creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe și asumând obligația de a permite debitoarei utilizarea activului pentru o perioadă de 5 luni, necesară relocării. Creditorul garantat va achita diferența de preț până la valoarea de piață a imobilului stabilită prin raportul de evaluare realizat în cadrul procedurii de insolvență.

### 3.1.3.1.1 Procedura de valorificare

**Proprietarul activului:** Bio Ortoclinic SRL „în insolvență, in insolvency, en procedure collective”, cu sediul social în București Sectorul 1, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/17236/2006 și Cod Unic de Înregistrare 19145207,

**Administrator judiciar:** Continuum SPRL cu sediul social în București, Str. Pieței, nr. 23B, sc. 1, Parter, ap. 1, sector 1, cod poștal 012796 și sediu procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Negru Vodă nr. 2, bl. C4, sc. 1, parter, ap. 3, interfon 03, sector 3, cod postal 030774, tel: 0770790234 email: office@continuumsprr.ro, fax.: 031.425.73.12, având număr de înregistrare în Registrul formelor de organizare al U.N.P.I.R.: RFO: II – 0992 din data de 24.08.2018 și număr matricol: 2A0992 din data de 24.08.2018, având cod de înregistrare fiscală 39814764 din data de 31.08.2018, cont bancar RO79 BTRL RONCRT 045 9999 201, moneda RON, deschis la Banca Transilvania S.A

**Descrierea activului:** Proprietatea imobiliară (teren + construcție) situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A, sector 1, compus din teren intravilan cu o suprafață de 740 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu numărul cadastral 241738 și construcția cu destinația de clinică medicală, cu regimul de înălțime S+P+3E+et, înscrise în cartea funciară numărul 241738/București, Sector 1.

**Terenul**, în suprafață de 740 mp, este plan și are o formă regulată, beneficiind de o deschidere la stradă (șoseaua Gheorghe Ionescu Sisesti) de 30 m. Lotul de teren este intravilan și are categoria de folosință curți-construcții.

Pe teren este edificată clădirea C1 care este edificată în anul 2011 și are regimul de înălțime S+P+3E+et tehnic. Conform documentației cadastrale furnizate, clădirea, are următoarele suprafețe:

- ◆ Suprafata construita, mp 280
- ◆ Suprafata construita desfasurata, mp 1553,29
- ◆ Suprafata utila, fara balcoane, mp 1359,29
- ◆ Suprafata utila totala, inclusiv terasa si balcoane, mp 1606

| Nivel construcție | Suprafața utila totala, mp |
|-------------------|----------------------------|
| Subsol            | 208,47                     |
| Parter            | 169,03                     |
| Etaj 1            | 339,99                     |
| Etaj 2            | 284,08                     |
| Etaj 3            | 277,43                     |
| Etaj tehnic       | 327,00                     |
| <b>TOTAL</b>      | <b>1.606,00</b>            |

**Clădirea este caracterizată de următoarele:**

- Infrastructură: fundații continue din beton armat;
- Structura de rezistență este alcătuită din cadre formate din stâlpi și grinzi din beton armat;
- Închiderile perimetrice: zidărie de cărămidă
- Compartimentările interioare: zidărie cărămidă sau rigips
- Acoperiș: tip terasă necirculabilă
- Ferestrele: tâmplărie din PVC cu geam termoizolant
- Finisaje exterioare: tencuieli decorative
- Finisaje interioare: superioare - specifice unei clinici medicale.
  - ➔ Subsol - spațiu de depozitare cu pardoseli din gresie și pereți zugrăviți cu var lavabil
  - ➔ Parter – etaj 1, 2, 3, et tehnic - pardoseli cu gresie în spațiile umede și covor de PVC antimicrobian în spațiile cu funcțiune medicală și gresie porțelanată la recepție și casa scării. Pereți interiori: zugrăveli lavabile; tavane suspendate din gips carton, casete fonoizolante corpuri de iluminat încastrate.
- Instalații: calorifere din oțel conectate la cele două centrale termice proprii, montate la subsol.

**Utilități:** proprietatea dispune de energie electrică, apă, gaz, canalizare.

**Utilizare:** comercială (clinică medicală)

**Stare tehnică:** în urma inspecției, s-a constatat că imobilul se află într-o stare tehnică corespunzătoare vechimii, folosirii și lucrărilor de întreținere și reparații efectuate pe durata de viață.

**Dotări:** lift, centrale termice, aparate AC, sistem alarmă, sistem de supraveghere video, sistem antiincendiu.

Activul se află în garanția creditorului **Imoinvest Original SRL** conform următoarelor contracte de ipotecă încheiate în formă autentică: Act notarial Notar Public Cristiana Diaconu încheiere de autentificare nr. 1135/09.06.2016, Act notarial Notar Public Cristiana Diaconu încheiere de autentificare nr. 1248/24.06.2016, Act notarial Notar Public Cristiana Diaconu încheiere de autentificare 2433/16.12.2016.

**Evaluarea activului:** Activele au fost evaluate în procedura conform Raportului de evaluare din 31.01.2024 întocmit de Appraisal and Valuation SA, membru corporativ ANEVAR, prin Sorin Mihail Huidu, Evaluator E.I., E.P.I., E.B.M., Sef Departament, Legitimatie: 13179. Anunțul privind depunerea raportului de evaluare a fost publicat în BPI nr. 2207/05.02.2024.

Valoarea de piață a imobilului analizat obținută prin capitalizarea veniturilor este de: **2.000.000 EUR**, echivalent a **9.952.600 lei**

**Modalitatea** propusă prin prezentul plan este aceea ca, activul reprezentând proprietatea imobiliară situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A, sector 1 să fie vândut/valorificat ca bun individual (teren + construcție) după cum vom arăta în cuprinsul prezentului plan.

**Metoda de vânzare** propusă este următoarea: procedura de valorificare va începe cu organizarea de **licitații publice** competitive, cu strigare și cu preț în urcare, conform art. 154-156 din Legea nr. 85/2014.

| Preț de pornire (lei)       | Condiție                                                                           | Număr licitații per set și frecvența acestora              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 11.979.800 lei              | Acordarea unei perioade de 5 luni necesară relocării                               | Șase licitații organizate la un interval de două săptămâni |
| 9.952.600 lei (100% din VP) | Mentținerea societății ca și chiriaș pentru o perioadă de 36 luni cu plata chiriei | Șase licitații organizate la un interval de două săptămâni |

Licitațiile publice pentru cele două seturi prevăzute prin plan vor fi organizate **exclusiv online**, pe platforma specializată administrată de UNPIR: <https://www.licitatii-unpir.ro/>

Dacă, după finalizarea celor două seturi de licitații propuse, nu se va înscrie nicio persoană interesată de achiziționarea activului, planul prevede darea în plată a activului, în anumite condiții, către creditorul care deține o cauză de preferință asupra acestuia, respectiv Imoinvest Original SRL. Menționăm că prin adresa nr. 6/18.10.2024, creditorul și-a exprimat acordul de principiu pentru această modalitate de stingere a creanței, conform art. 133 alin. 5 lit. E) teza finală din Legea nr. 85/2014.

În acest scenariu, creditorul garantat va achita valoarea de piață a activului care constituie obiectul garanției, stingând astfel integral creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe și asumând obligația de a permite debitoarei utilizarea activului pentru o perioadă de 5 luni, necesară relocării. Creditorul garantat va achita diferența de preț până la valoarea de piață a imobilului stabilită prin raportul de evaluare realizat în cadrul procedurii de insolvență. Acordul creditorului privind darea în plată va fi solicitat din nou înainte de organizarea setului 3 de licitații. Dacă acesta nu își menține intenția, procedura de vânzare va continua conform setului 2 de licitații.

Prezentăm mai jos etapele de valorificare:

#### **A. ETAPA 1 DE VALORIFICARE – Setul 1 de licitații**

Etapa 1 de valorificare constă în promovarea pe piața liberă a activului la prețul de vânzare de 11.979.800 lei (2.408.000 euro \* 4,975 lei/euro, curs mediu la data propunerii planului), cu condiția menținerii societății în spațiu pentru un termen de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate, perioadă necesară pentru relocare.

| Detaliu                                                                                 | Valoare (euro) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| EVALUARE IMOBIL                                                                         | 2.000.000      |
| <i>Estimare investiție relocare clinică recuperare + policlinică (300 euro*1360 mp)</i> | <i>408.000</i> |
| PREȚ SET 1 DE LICITAȚII EURO                                                            | 2.408.000      |
| PREȚ SET 1 DE LICITAȚII LEI                                                             | 11.979.800     |

Din perspectiva ofertantului, termenul de 5 luni poate fi considerat echivalent cu procesul de identificare și amenajare a unui spațiu specific unei clinici în piața liberă. În acest context, este mai fezabil să se opteze pentru un spațiu deja amenajat pentru activitatea medicală, decât să fie identificat un spațiu neamenajat, care ar necesita investiții și un interval de minim 5 luni pentru finalizarea lucrărilor și obținerea autorizațiilor necesare.

Pentru a putea continua activitatea medicală în București, societatea trebuie să efectueze investiții într-un alt spațiu ce fi inchiriat după adjudecarea bunului la licitație. Costurile cu lucrările de fit-out arhitectura și instalațiile (50%) și cu mobilierul (circa 30%) reprezintă cea mai mare pondere în costul total estimat și au fost impactate cel mai mult de creșterea prețurilor din ultimii ani. Sistemele audio-video și tehnologia de IT, precum și serviciile de proiect management și proiectare reprezintă celelalte componente ale costurilor totale pentru amenajarea spațiului. Prin raportare la costurile din perioada 2020-2022 cu amenajarea clinicii din Constanța, necesitatea îndeplinirii tuturor cerințelor pentru autorizarea medicală și cercetările efectuate de management, se estimează un cost de amenajare de 300 euro/mp. Acest cost depinde de starea imobilului identificat pentru amenajare.

**Mențiune:** În cazul în care costurile cu amenajarea vor fi mai mici decât estimările, diferența va fi distribuită creditorilor conform programului de plăți.

Prezentul plan prevede ca în perioada de 5 luni, societatea nu va achita chirie noului proprietar.

## B. ETAPA 2 DE VALORIFICARE – Setul 2 de licitații

În situația în care imobilul nu se vinde, se va demara Etapa 2 de valorificare care constă în promovarea pe piața liberă a activului la prețul de vânzare de **9.952.600 lei**, reprezentând valoarea de piață a imobilului stabilit prin raportul de evaluare întocmit în procedură, **cu condiția menținerii societății în spațiu pentru un termen de 36 luni de la transferul de proprietate**, perioadă în care societatea va achita chiria conform prețului pieței din acel moment și va desfășura activitate pentru a susține plata obligațiilor asumate prin programul de plăți.

Prețul chiriei va fi stabilit la momentul adjudecării bunului imobil, pe baza unui raport de evaluare întocmit de o persoană de specialitate autorizată ANEVAR, selectată în cadrul procedurii de insolvență. Contractele de vânzare și închiriere se vor încheia concomitent. Condițiile contractului de închiriere se vor negocia și adapta situației de la momentul transferului de proprietate.

Dacă în etapa a 2 de valorificare, prețul la care se va adjudeca imobilul va fi de cel puțin 11.979.800 lei, fie ca rezultat al concurenței dintre doi sau mai mulți participanți, fie ca urmare a manifestării unilaterale de voință a singurului participant la licitație, care oferă suficienți pași de licitație încât prețul de adjudecare să fie cel puțin 11.979.800 lei, adjudecatorul va avea posibilitatea de a solicita debitoarei eliberarea spațiului în termen de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate, conform condițiilor menționate în etapa 1.

### C. ETAPA 3 DE VALORIFICARE - Dare în plată

Dacă în cadrul celor 2 seturi de licitații publice anterioare nu se va înscrie niciun participant, se va proceda la **darea în plată a imobilului** creditorului garantat, Imoinvest Original SRL, la valoarea de 9.952.600 lei (valoarea de piață<sup>3</sup>), având în vedere acordul prealabil exprimat de creditor în acest sens cu condiția menținerii societății în spațiu pentru un termen de 5 luni de la transferul de proprietate, termen necesar debitoarei pentru relocare.

Darea în plată se realizează doar cu condiția achitării de către Imoinvest Original SRL a diferenței de preț între valoarea de piață a imobilului stabilit prin raportul de evaluare, 9.952.600 lei și creanța deținută de creditor în procedura având rangul de prioritate prevăzut de art. 159 alin (1) pct. 3, calculată conform dispozițiilor legii 85/2014, plata diferenței urmând a fi achitată de către creditor în contul debitoarei anterior transferului dreptului de proprietate a imobilului.

În această etapă sunt aplicabile prin analogie dispozițiile art. 175 alin. (3) teza finală din Legea nr. 85/2014: „... „Bunurile vor putea fi distribuite creditorilor în contul creanțelor pe care le dețin împotriva averii debitorului, în urma unei propuneri a creditorului, cu obligația acestuia de a achita toate sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161, în situația în care bunul ar fi fost vândut către un terț. Dacă sunt mai multe propuneri, bunul se va distribui celui care oferă cel mai mare preț, caz în care creanța respectivului creditor se va scadea din prețul datorat. In toate cazurile, prețul bunurilor distribuite creditorilor în contul creanțelor nu va fi mai mic decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare”.

Creditorul garantat Imoinvest Original SRL va avea dreptul de a participa, ca orice altă persoană interesată, la toate licitațiile publice organizate anterior momentului preluării în contul creanței. Într-o astfel de situație, în cazul în care creditorul garantat Imoinvest Original SRL va fi declarat câștigător al licitației, se prevede prin prezentul plan că prețul de adjudecare se va compensa cu creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe având rangul de prioritate prevăzut de art. 159 alin (1) pct.3 din legea 85/2014.

**Mențiune:** În cazul în care nu se va identifica un spațiu similar sau nu vor exista resurse financiare pentru relocarea clinicii din București, se va recurge la închiderea activității din București. Într-o astfel de ipoteză debitoarea se va degreva, în mod corelativ și de cheltuiala aferentă reprezentând chirie.

**Regimul de TVA** Potrivit art. 292 alin. 2) lit. f)<sup>4</sup> din Codul fiscal, livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite întră în categoria operațiunilor scutite de taxă.

---

<sup>3</sup> Valoarea de piață este avută în vedere prin raportare la dispozițiile **art. 175 alin. (3)** teza finală din legea nr. 85/2014:

<sup>4</sup> Art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal prevede că: „Terenul constructibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare. Ț Construcția înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ. Ț Livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta constituie livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizări a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării. Ț O construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată sau parte transformată a unei construcții, în situația în care costul transformării, exclusiv TVA, se ridică la minimum 50% din valoarea construcției sau a părții din construcție, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării, respectiv valoarea înregistrată în contabilitate în cazul persoanelor impozabile care au obligativitatea de a conduce evidența contabilă și care nu aplică metoda de evaluare bazată pe cost în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, sau valoarea stabilită printr-un raport de expertiză/evaluare, în cazul altor persoane impozabile. Dacă se înstrăinează doar o parte din construcție, iar valoarea sa și cea a îmbunătățirilor aferente nu pot fi determinate pe baza datelor din contabilitate, acestea vor fi stabilite în baza unui raport de expertiză/evaluare. Regimul TVA stabilit la livrarea clădirilor depinde de clasificarea acestora în construcții noi sau construcții care nu îndeplinesc condițiile pentru a fi considerate noi în sensul definit de Codul fiscal.

Operațiunea de vânzare a imobilului este scutită de TVA fără drept de deducere prin raportare la următoarele:

- activul imobil a fost achiziționat fără TVA în 24.06.2016,
- nu s-au efectuat transformări cu o valoare mai mare de 50% din valoarea imobilului,
- societatea nu a exercitat dreptul de deducere la achiziție/edificare sau modernizare acestui imobil.
- valoarea terenului construibil, ca parte a ansamblului care face obiectul contractului de vânzare-cumpărare, este mai mică decât valoarea construcției, așa cum rezultă din raportul de evaluare<sup>5</sup>.

**Taxa UNPIR 2%** Articolul 123 alin. (1) din Statutul privind organizarea și exercitarea profesiei de practicieni în insolvență prevede: „Procentul de 2% este colectat conform prevederilor art. 39 din Legea nr. 85/2014, astfel:

a) la sumele încasate în cazul activelor valorificate în perioada de observație/vânzările de active ce au fost prevăzute în planul de reorganizare, exclusiv TVA;

c) în situația în care un creditor garantat sau negarantat dorește să preia bunul supus garanției în contul creanței sale, prin compensare totală sau parțială, acesta din urmă va achita toate cheltuielile de procedură, însă cota de 2% se va aplica numai asupra părții din preț care se achită în numerar (fondurile obținute), exclusiv TVA.”

Prin respectarea dispozițiilor prezentate mai sus, vânzarea intră în sfera de aplicare a procentului de 2%, aplicat la prețul de vânzare fără TVA.

**Participanții la licitație** vor avea obligația să depună documentația de înscriere la licitație prevăzută în regulamentul de desfășurare a licitațiilor publice, Anexa nr. 8 al prezentului plan.

**Organizarea licitațiilor** Organizatorul licitațiilor publice va fi administratorul judiciar, societatea de practicieni în insolvență Continuum SPRL cu următoarele date de identificare:

|                  |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Denumire:        | Continuum SPRL                                                         |
| Sediu social:    | Str. Pieței, nr. 23B, sc. 1, Parter, ap. 1, cod poștal 012796          |
| Loc:             | București, Sector 1                                                    |
| Sediu procesual: | str. Negru Vodă nr. 2, bl. C4, sc. 1, ap. 3, cod poștal 030774         |
| Loc:             | București, Sector 3                                                    |
| E-mail:          | <a href="mailto:office@continuumspirl.ro">office@continuumspirl.ro</a> |
| Website:         | <a href="http://www.continuumspirl.ro">www.continuumspirl.ro</a>       |
| Telefon:         | 0770790234                                                             |
| Nr. RFO:         | RFO II – 0992                                                          |
| Nr. Matricol:    | 2A0992                                                                 |
| CIF:             | 39814764                                                               |
| IBAN:            | RO79BTRLLEICRT0459999201                                               |
| Banca:           | Banca Transilvania SA                                                  |

Licitatia se va desfășura într-un mod transparent, sub supravegherea administratorului judiciar. Prețul de pornire va fi cel stabilit în anunțul de licitație.

<sup>5</sup> Norme metodologice: 55. (1) În aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, atunci când se livrează un corp funciar unic format din construcția și terenul pe care aceasta este edificată, identificat printr-un singur număr cadastral:

a) terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de expertiză/evaluare;

Procedura de valorificare prin licitații **online** este supusă termenilor și condițiilor de organizare UNPIR (Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență), proprietarul și operatorul site-ului <https://www.licitatii-unpir.ro>. În cazul în care din considerente obiective sau ca urmare a unor probleme tehnice nu se poate organiza licitația online, aceasta va fi organizată la sediul administratorului, astfel încât numărul ședințelor de licitație prevăzut în set să fie îndeplinit.

#### **Plata prețului**

- ◆ avans **5%** din prețul de pornire, reprezentând garanția de participare la licitație,
- ◆ diferența de preț urmând a fi achitată în termen de **30 zile** calendaristice, calculate de la data licitației.

**Pasul de licitare** este în cuantum de **2%** din prețul de pornire.

Activul **nu va putea fi adjudecat sub prețul de pornire**, chiar dacă la licitație se va prezenta doar un singur ofertant.

**Anunțul de licitație** Promovarea se va face atât direct de către societatea debitoare și de către administratorul judiciar cât și prin mijloace de promovare media (ex: [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro)), pagina administratorului judiciar [www.continuumsprl.ro](http://www.continuumsprl.ro), precum și pagina UNPIR de promovare [www.licitatii-insolventa.ro](http://www.licitatii-insolventa.ro) și pagina UNPIR de licitații [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro).

Anunțul de licitație va conține informații detaliate despre activele scoase la vânzare, termenul-limită pentru înscriere, locul și data licitației, condițiile de participare și prețul de pornire.

Datele de organizare a licitațiilor vor fi stabilite de către administratorul judiciar, în funcție de data confirmării prezentului plan.

#### **3.1.3.1.2 Regulamentul de licitație**

Regulamentul de licitație este prezentat în **Anexa nr. 8** a prezentului plan și este parte integrantă a acestuia.

#### **3.1.4 Obținerea de împrumuturi de la asociați sau alte persoane fizice/juridice pentru îndeplinirea obligațiilor asumate prin plan**

O altă măsură prevăzută, cu caracter subsidiar, prin prezentul plan este obținerea de disponibilități bănești din împrumuturi acordate de asociați, partenerii comerciali sau oricare entitate interesată în vederea facilitării reorganizării societății. Sumele vor fi folosite exclusiv pentru achitarea obligațiilor prevăzute prin Programul de plăți.

Finanțările acordate se încadrează în prevederile art. 133 alin (5) lit. B din legea 85/2014: „*obținerea de resurse financiare pentru susținerea realizării planului și sursele de proveniență a acestora, finanțările aprobate prin plan urmând să beneficieze de prioritate la restituire potrivit prevederilor art. 159 alin. (1) pct. 2 sau, după caz, potrivit prevederilor art. 161 pct. 2.*”

### **3.2 Măsuri adecvate de restructurare financiară**

Situația financiară a societății se prezintă ca o situație dezechilibrată în care datoriile nu pot fi achitate într-un termen scurt. Raportat la scopul principal al planului de reorganizare, vânzarea de active,

continuarea activității și maximizarea plăților către creditorii înregistrați în masa credală, prin **prezentul plan se prevede eşalonarea datoriilor conform programului de plăți anexat.**

### 3.3 Măsurile adecvate de restructurare corporativă

Planul nu prevede, ca măsuri subsidiare, generale corporative, următoarele:

- posibilitatea cooptării unui investitor care să preia întreaga afacere, susținând plata creanțelor înscrise în tabelul definitiv și dezvoltarea/diversificarea activității;

În cazul identificării unor oferte concrete și angajante, se va propune spre aprobarea creditorilor și confirmarea judecătorului sindic o modificare de plan care să prevadă în detaliu aceste mecanisme de reorganizare.

### 3.4 Durata planului de reorganizare

Planul de reorganizare prevede o perioadă de derulare de **36 luni (3 ani)** în conformitate cu **art. 133 alin (3) din legea nr. 85/2014**, perioadă estimată de autorul planului a fi suficientă pentru achitarea creanțelor prevăzute prin prezentul plan.

În măsura în care obiectivele stabilite prin plan nu vor putea fi realizate în intervalul propus pentru implementarea acestuia, conform art. 139 alin. (5) din Legea insolvenței, modificarea planului de reorganizare sau prelungirea duratei acestuia se poate face oricând pe parcursul procedurii, cu respectarea condițiilor de vot și de confirmare prevăzute de legea insolvenței.

De asemenea, în măsura în care obiectivele propuse prin acest plan vor fi atinse într-o perioadă mai scurtă de timp, cu referire în principal la achitarea datoriilor către chirografari, durata de implementare a planului va putea fi scurtată în mod corespunzător.

## 4. Previziunile financiare pe perioada derulării planului de reorganizare

Construcția bugetului de venituri și cheltuieli, prognoza fluxului de numerar și programul de plăți au fost realizate pornind de la activitatea societății și s-a ținut cont de strategia de reorganizare și măsurile propuse.

**Estimările se bazează pe scenariul 3 de vânzare a proprietății imobiliare din București**, conform căruia se va face darea în plată a imobilului către creditorul garantat, Imoinvest Original SRL, la valoarea de 9.952.600 lei (valoarea de piață), în baza acordului prealabil exprimat de creditor, cu condiția ca societatea să poată ocupa spațiul pentru o perioadă de 5 luni după transferul proprietății. În acest context, creditorul garantat va achita diferența de preț conform prevederilor planului, până la valoarea de piață a imobilului stabilită prin raportul de evaluare realizat în cadrul procedurii de insolvență. Totodată, activitatea din București va fi relocată într-un alt spațiu similar, cu plata unei chirii la valoarea de piață.

### 4.1 Previziuni privind bugetul de venituri și cheltuieli

Bugetul de venituri și cheltuieli este un document care fundamentează activitatea financiară și direcționează executarea acesteia pe o perioadă de gestiune determinată. În același timp, Bugetul de

Venituri și Cheltuieli constituie instrumentul de realizare a autonomiei financiare și reflectă toate resursele unei societăți și destinația lor.

#### 4.1.1 Bugetul de venituri și cheltuieli

| <b>BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI</b>                                  | <i>An 1</i>       | <i>An 2</i>       | <i>An 3</i>       | <i>Total</i>       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Vânzări de servicii medicale de recuperare și RMN                         | 6.884.880         | 7.229.124         | 7.590.580         | 21.704.584         |
| Vânzări de servicii medicale Policlinică (marjă netă din activitate)      | 250.000           | 600.000           | 800.000           | 1.650.000          |
| Venituri din redevențe, locații de gestiune și chirii                     | 42.487            | -                 | -                 | 42.487             |
| Venituri din activități diverse                                           | 10.622            | 11.153            | 11.711            | 33.485             |
| Alte venituri din exploatare                                              | 4.734             | 4.971             | 5.219             | 14.924             |
| <i>Total Venituri</i>                                                     | <b>7.192.723</b>  | <b>7.845.247</b>  | <b>8.407.510</b>  | <b>23.445.480</b>  |
| Cheltuieli cu personalul (inclusiv taxe)                                  | -3.840.017        | -4.032.018        | -4.233.619        | -12.105.654        |
| Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabile                      | -200.683          | -210.717          | -221.253          | -632.652           |
| Cheltuieli cu întreținere și reparații                                    | -32.796           | -34.436           | -36.157           | -103.389           |
| Cheltuieli cu materialele nestocate                                       | -16.923           | -17.769           | -18.657           | -53.349            |
| Cheltuielile cu serviciile executate de terți (medici, fizioterapeuți)    | -1.448.962        | -1.521.410        | -1.597.481        | -4.567.853         |
| Cheltuieli cu chiriile sediu Constanta                                    | -396.000          | -396.000          | -396.000          | -1.188.000         |
| Cheltuieli cu chiriile sediu București                                    | -408.000          | -816.000          | -816.000          | -2.040.000         |
| Cheltuieli cu asigurările                                                 | -9.643            | -10.125           | -10.631           | -30.399            |
| Cheltuieli cu comisioane bancare                                          | -22.761           | -23.899           | -25.094           | -71.755            |
| Cheltuieli cu energie și apă                                              | -99.353           | -104.321          | -109.537          | -313.211           |
| Cheltuieli poștale și taxe telecomunicații                                | -9.334            | -9.801            | -10.291           | -29.425            |
| Cheltuieli cu taxele locale și TVA nedeductibil                           | -125.906          | -132.201          | -138.811          | -396.917           |
| Cheltuieli de promovare și reclamă (Google și FB)                         | -415.135          | -435.892          | -457.686          | -1.308.713         |
| Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal                           | -600              | -630              | -662              | -1.892             |
| Cheltuielile cu onorariul fix al adm. judiciar                            | -35.700           | -35.700           | -35.700           | -107.100           |
| <i>Total cheltuieli fără amortizări</i>                                   | <b>-7.080.142</b> | <b>-7.800.164</b> | <b>-8.127.787</b> | <b>-23.008.093</b> |
| <b><i>E B I T D A (profit operațional convertibil în lichidități)</i></b> | <b>112.581</b>    | <b>45.084</b>     | <b>279.723</b>    | <b>437.388</b>     |
| <b><i>E B I T D A %</i></b>                                               | <b>2%</b>         | <b>1%</b>         | <b>3%</b>         | <b>2%</b>          |
| Amortizări active                                                         | -804.365          | -615.182          | -615.182          | -2.034.730         |
| Venituri din subvenții pentru investiții                                  | 335.799           | 335.799           | 335.799           | 1.007.396          |
| <i>Total cheltuieli</i>                                                   | <b>-7.548.708</b> | <b>-8.079.548</b> | <b>-8.407.171</b> | <b>-24.035.427</b> |
| <b><i>E B I T - rezultat din exploatare</i></b>                           | <b>-355.985</b>   | <b>-234.300</b>   | <b>339</b>        | <b>-589.947</b>    |
| Venituri din valorificări de active                                       | 9.952.600         | -                 | -                 | 9.952.600          |
| Cheltuieli cu taxa UNPIR 2%                                               | -95.029           | -                 | -                 | -95.029            |
| Cheltuielile cu onorariul variabil al adm. judiciar                       | -291.263          | -28.560           | -59.951           | -379.774           |
| Cheltuieli descărcare de gestiune                                         | -4.256.609        | -                 | -                 | -4.256.609         |
| <b><i>Rezultat din valorificări</i></b>                                   | <b>5.309.699</b>  | <b>-28.560</b>    | <b>-59.951</b>    | <b>5.221.187</b>   |
| <b><i>REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI</i></b>                             | <b>4.953.713</b>  | <b>-262.860</b>   | <b>-59.612</b>    | <b>4.631.241</b>   |
| Impozit pe profit                                                         | -5.080            | -                 | -30.515           | -35.595            |
| <b><i>REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI</i></b>                              | <b>4.948.634</b>  | <b>-262.860</b>   | <b>-90.128</b>    | <b>4.595.646</b>   |

#### 4.1.2 Ipotezele avute în calcul la întocmirea bugetului de venituri și cheltuieli

Venituri incluse sunt aferente măsurilor previzionate pe cele 36 luni ale planului întocmit, conform informațiilor detaliate în capitolul anterior, Strategia de Reorganizare.

În mod conservator, previziunile sunt bazate pe scenariul 3 de vânzare a proprietății imobiliare din București, conform căruia se va face darea în plată a imobilului către creditorul garantat, Imoinvest Original SRL, la valoarea de 9.952.600 lei (valoarea de piață), în baza acordului prealabil exprimat de creditor, cu condiția ca societatea BIO Ortoclinic să poată ocupa spațiul pentru o perioadă de 5 luni după transferul proprietății.

De asemenea, s-a ținut cont de:

- Vânzări de servicii medicale de recuperare și RMN sunt estimate pe baza rezultatelor din anii 2023-2024;
- Vânzările nete din policlinică sunt estimate pe baza datelor comunicate de management;
- Veniturile din chirii obținute de societate se compun din sume obținute de la RCS&RDS pentru echipamentele de telecomunicații montate pe acoperișul clădirii din Sector 1 - Șisești
- În perioada 2026-2027 se prevăd creștere de vânzări anuale de 5% pentru a acoperii inflația;
- Toate veniturile se transpun în cifră de afaceri și încasări;

Cheltuielile aferente au fost estimate astfel:

- Cheltuielile cu personalul sunt estimate pe baza structurii de personal din prezent. După înființarea departamentului de vânzări, costurile acestora se vor acoperii din creșterea de vânzări;
- Cheltuielile cu serviciile executate de terți (medici, fizioterapeuți) sunt estimate pe baza mediei lunare din anul 2024;
- Cheltuieli cu chiriile pentru clinica din Constanța sunt estimate în conformitate cu contractul valabil în prezent, în cuantum de 6.600 euro/lună.
- Cheltuieli cu chiriile pentru spațiul din București, după vânzarea acestuia, sunt estimate la valoarea de 13.600 euro/lună, după cum urmează: 1360 mp. Utili \* 10 euro/mp/lună. Conform raportului de evaluare întocmit în procedură, la momentul evaluării bunului imobil, s-au avut în vedere următoarele:

| Proprietăți comparabile la închiriere |            |
|---------------------------------------|------------|
| Minim                                 | 6 euro/mp  |
| Maxim                                 | 14 euro/mp |

- Cheltuieli de promovare și reclamă (Google si Facebook) sunt estimate pe baza mediei lunare din anul 2024;
- Cheltuielile administrative sunt estimate pe baza mediei lunare din anul 2024;
- Onorariile administratorului judiciar au fost estimate în conformitate cu aprobarea Adunării Creditorilor;
- Se înregistrează cheltuială trimestrială cu impozitul pe profit;

Situația completă a bugetului de venituri și cheltuieli pentru perioada previzionată este prezentată în **Anexa nr. 2: Bugetul de venituri și cheltuieli**

## 4.2 Previziuni privind fluxul de numerar

Referitor la sursele de finanțare a programului de plăți, potrivit prevederilor art. 133 alin. 5, lit. B) din Legea insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, planul de reorganizare prevede sursele de finanțare ale acestuia în capitolul 3 – Strategia de Reorganizare. În tabelul fluxurilor de trezorerie de

mai jos se prezintă calendarul încasărilor și plăților efectuate conform strategiei de reorganizare propusă.

#### 4.2.1 Fluxul de numerar

| FLUX DE NUMERAR                                                                              | An 1              | An 2              | An 3              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Disponibil la începutul perioadei                                                            | 150.634           | 1.685.813         | 1.487.940         |
| <b>ÎNCASARI TOTAL inclusiv TVA</b>                                                           | <b>11.944.191</b> | <b>8.345.404</b>  | <b>8.407.510</b>  |
| Încasări din servicii medicale de recuperare și RMN                                          | 6.884.880         | 7.229.124         | 7.590.580         |
| Încasări din servicii medicale Policlinică (marjă netă din activitate)                       | 250.000           | 600.000           | 800.000           |
| Încasări din redevențe, locații de gestiune si chirii                                        | 42.487            | -                 | -                 |
| Încasări din activități diverse                                                              | 10.622            | 11.153            | 11.711            |
| Încasări din valorificări active (sumă netă după darea în plată)                             | 4.751.468         | -                 | -                 |
| Încasări din creanțe în sold /executare silită                                               | -                 | 500.157           | -                 |
| Alte venituri din exploatare                                                                 | 4.734             | 4.971             | 5.219             |
| <b>PLATI TOTAL inclusiv TVA</b>                                                              | <b>-7.451.530</b> | <b>-7.743.277</b> | <b>-8.125.235</b> |
| Plăți salarii nete                                                                           | -2.188.810        | -2.298.250        | -2.413.163        |
| Plăți taxe salariale                                                                         | -1.651.207        | -1.733.768        | -1.820.456        |
| Plăți furnizori de materii prime, combustibil, piese de schimb si alte materiale consumabile | -200.683          | -210.717          | -221.253          |
| Plăți furnizori materialele nestocate                                                        | -16.923           | -17.769           | -18.657           |
| Plăți furnizori servicii executate de terți (subcontractori si alte servicii)                | -1.448.962        | -1.521.410        | -1.597.481        |
| Plăți chirii sediu Constanta                                                                 | -396.000          | -396.000          | -396.000          |
| Plăți chirii sediu Bucuresti                                                                 | -408.000          | -816.000          | -816.000          |
| Plăți furnizori asigurări                                                                    | -9.643            | -10.125           | -10.631           |
| Plăți comisioane bancare                                                                     | -22.761           | -23.899           | -25.094           |
| Plăți furnizori de utilități                                                                 | -99.353           | -104.321          | -109.537          |
| Plăți furnizori servicii poștale și taxe telecomunicații                                     | -9.334            | -9.801            | -10.291           |
| Plăți taxe locale                                                                            | -58.102           | -                 | -                 |
| Plăți furnizori întrețineri și reparații                                                     | -32.796           | -34.436           | -36.157           |
| Plăți furnizori de promovare și reclamă (Google, Fb)                                         | -415.135          | -435.892          | -457.686          |
| Plăți furnizori transportul de bunuri                                                        | -750              | -630              | -662              |
| Plăți onorariu fix al adm. judiciar                                                          | -35.700           | -35.700           | -35.700           |
| Plăți onorariu variabil al adm. judiciar                                                     | -291.263          | -28.560           | -59.951           |
| Plăți taxă UNPIR 2%                                                                          | -95.029           | -                 | -                 |
| Plăți de impozit pe profit                                                                   | -5.080            | -                 | -30.515           |
| Plăți TVA achiziții non UE                                                                   | -66.000           | -66.000           | -66.000           |
| <b>Rezultat din exploatare</b>                                                               | <b>4.492.660</b>  | <b>602.127</b>    | <b>282.275</b>    |
| <b>Masa credala</b>                                                                          | <b>-2.957.481</b> | <b>-800.000</b>   | <b>-1.679.310</b> |

|                                                            |            |           |            |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|
| Creanțe garantate (fără creanța stinsă prin dare în plată) | -1.406.453 | -         | -          |
| Creanțe bugetare                                           | -51.029    | -         | -          |
| Creanțe chirografare                                       | -1.500.000 | -800.000  | -1.679.310 |
|                                                            |            |           |            |
| Disponibil sfârșit perioadă                                | 1.685.813  | 1.487.940 | 90.905     |

## 4.2.2 Ipotezele avute în calcul în estimarea fluxului de trezorerie

Ipotezele avute în calcul în estimarea fluxului de trezorerie:

- Sursele de finanțare sunt prezentate detaliat și fundamentate în capitolul anterior, Strategia de Reorganizare.
- Încasările din activitatea curentă se realizează la momentul emiterii bonului fiscal/facturii;
- Încasările nu sunt purtătoare de TVA, societatea este prestatoare de servicii medicale (scutite de taxă) și nu este înregistrată în scopuri de TVA;
- Sunt estimate încasări din activitățile economice derulate în cuantum de 34 mil. lei;
- Sunt estimate încasări din vânzarea de active în cuantum de 4,8 mil. lei.
- Plățile se efectuează în aceeași lună cu achiziția/cheltuiala;
- Distribuiri către creditorii înscrși în masa credală sunt în cuantum total de 10,6 mil. lei.

Situația completă a fluxului de numerar pentru perioada previzionată este prezentată în **Anexa nr. 3: Fluxul de numerar**. Situația distribuirilor este detaliată în **capitolul 5.1 – Distribuiri și în Anexa nr. 4 Programul de Plăți**.

## 5. Situația acoperirii pasivului debitorului

Distribuirile de sume către creditorii societății urmează a se efectua în conformitate cu Programului de plăți – **Anexa nr. 4 programul de plată a creanțelor**. Programul de plată a creanțelor reprezintă, conform definiției legale, tabelul de creanțe menționat în planul de reorganizare care cuprinde cuantumul sumelor pe care debitorul se obligă să le plătească creditorilor, prin raportare la tabelul definitiv de creanțe și la fluxurile de numerar aferente planului de reorganizare, și care cuprinde:

- a) cuantumul sumelor datorate creditorilor conform tabelului definitiv de creanțe pe care debitorul se obligă să le plătească acestora;
- b) termenele la care debitorul urmează să plătească aceste sume;

### 5.1 Situația acoperirii creanțelor înscrise la masa credală

#### 5.1.1 Programul de plată al creanțelor

Programul de plăți este construit pe varianta conservatoare, în care activul se valorifică prin darea în plată către creditorul garantat, Imoinvest Original SRL, la valoarea de 9.952.600 lei (valoarea de piață), în baza acordului prealabil exprimat de creditor, cu condiția ca societatea să poată ocupa spațiul pentru o perioadă de 5 luni după transferul proprietății. În acest context, creditorul garantat va achita diferența de preț conform prevederilor planului, până la valoarea de piață a imobilului stabilită prin raportul de evaluare realizat în cadrul procedurii de insolvență.. Diferența necesară pentru achitarea integrală a masei credale este acoperită din activitatea de prestare servicii medicale.

#### A. Distribuiri către creditorii garantați prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. a)

Planul de reorganizare prevede, față de creditorii garantați, distribuiri de **100%** din totalul grupei, după cum urmează:

| CREANȚE GARANTATE Grupa I                                  | Creanță Tabel definitiv | Distribuiri An 1 | Distribuiri An 2 | Distribuiri An 3 | Total distribuiri |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| IMOINVEST ORIGINAL SRL                                     | 5,201,132.15            | 5,201,132.15     | 0                | 0                | 5,201,132.15      |
| DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI | 1,393,938.00            | 1,393,938.00     | 0                | 0                | 1,393,938.00      |
| PROICEA MIHAELA VENORIA                                    | 12,514.84               | 12,514.84        | 0                | 0                | 12,514.84         |
| <b>TOTAL GRUPA I</b>                                       | <b>6,607,585</b>        | <b>6,607,585</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>6,607,585</b>  |

Pentru a nu exista dubiu se precizează faptul că prezentul plan de reorganizare asumă, iar programul de plăți prevede, respectarea deplină a **art. 103** din legea nr. 85/2014 potrivit căruia: „*Creantele beneficiare ale unei cauze de preferință se înscriu în tabelul definitiv până la valoarea de piață a garanției stabilită prin evaluare, dispusă de administratorul judiciar sau de lichidatorul judiciar, efectuată de un evaluator autorizat desemnat potrivit prevederilor art. 61. În cazul în care valorificarea activelor asupra cărora poartă cauza de preferință se va face la un pret mai mare decât suma înscrisă în tabelul definitiv sau în tabelul definitiv consolidat, diferența favorabilă va reveni tot creditorului garantat, chiar dacă o parte din creanța sa fusese înscrisă drept creanță chirografară, până la acoperirea creanței principale și a accesoriilor ce se vor calcula potrivit actelor din care rezultă creanța, până la data valorificării bunului. Aceasta prevedere se aplică și în cazul eșuării planului de reorganizare și vânzării bunului în procedura de faliment.*”

#### B. Distribuiri către creditorii bugetari prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. c)

Creditorii bugetari dețin creanțe în valoare totală de 51,029 lei. Planul prevede pentru această categorie de creditori recuperarea în integralitate a creanțelor. Plata integrală a creanțelor se va efectua **în primele 30 de zile de la confirmarea planului de reorganizare**.

| CREANȚE BUGETARE Grupa III                         | Creanță Tabel definitiv | Distribuiri An 1 | Distribuiri An 2 | Distribuiri An 3 | Total distribuiri |
|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DIRECȚIA GENERALĂ TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE SECTOR 1 | 51,029                  | 51,029           | -                | -                | 51,029            |
| <b>TOTAL GRUPA II</b>                              | <b>51,029</b>           | <b>51,029</b>    | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>51,029</b>     |

#### C. Distribuiri către creditorii chirografari prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. e)

Creditorii chirografari dețin creanțe în valoare totală de 3,979,310 lei. Planul de reorganizare prevede distribuiri în proporție de **100%** către categoria creanțelor chirografare prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. e).

| CREANȚE CHIROGRAFRE Grupa III | Creanță Tabel definitiv | Distribuiri An 1 | Distribuiri An 2 | Distribuiri An 3 | Total distribuiri |
|-------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| B1 TV CHANNEL SRL             | 23,079                  | 8.700            | 4.640            | 9.740            | 23,079            |
| BIO SPA CLINIC                | 31,000                  | 11.685           | 6.232            | 13.082           | 31,000            |
| DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL    | 53,142                  | 20.032           | 10.684           | 22.426           | 53,142            |

|                                                               |                  |                  |                |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| ELECTRICA RACORD INSTAL                                       | 6,520            | 2.458            | 1.311          | 2.752            | 6,520            |
| ENEL ENERGIE MUNTENIA S.A.                                    | 6,284            | 2.369            | 1.263          | 2.652            | 6,284            |
| FORCE ONE DIVIZIA DE SECURITATE SRL                           | 1,559            | 588              | 313            | 658              | 1,559            |
| GRETAȘ GABRIEL                                                | 163,178          | 61.510           | 32.805         | 68.863           | 163,178          |
| HIRA VASILE                                                   | 946,435          | 356.758          | 190.271        | 399.405          | 946,435          |
| ION GHEORGHE                                                  | 10,000           | 3.769            | 2.010          | 4.220            | 10,000           |
| IPSA INTERPLAST SRL                                           | 19,436           | 7.326            | 3.907          | 8.202            | 19,436           |
| MEDROM MEDICAL SYSTEMS SRL                                    | 96,923           | 36.535           | 19.485         | 40.902           | 96,923           |
| PATRONATUL FURNIZORILOR DE SERVICII MEDICALE PRIVATE - PALMED | 6,000            | 2.262            | 1.206          | 2.532            | 6,000            |
| PROICEA MIHAELA VENORIA                                       | 2,801            | 1.056            | 563            | 1.182            | 2,801            |
| RC INTERNATIONAL ESTATE DEVELOPMENT SRL - în insolvență       | 898,229          | 338.587          | 180.580        | 379.062          | 898,229          |
| RCL CONSULTING SRL                                            | 31,690           | 11.945           | 6.371          | 13.373           | 31,690           |
| REO MEDICAL APARATURĂ MEDICALĂ SRL                            | 7,195            | 2.712            | 1.446          | 3.036            | 7,195            |
| ȘAPTE FRAȚI GHINCIOIU ȘI ASOCIAȚII                            | 3,570            | 1.346            | 718            | 1.507            | 3,570            |
| SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII                                  | 89,036           | 33.562           | 17.900         | 37.574           | 89,036           |
| SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE ȘI TAXE CONSTANȚA                | 2,064            | 778              | 415            | 871              | 2,064            |
| UNTU ALIN - DORIAN                                            | 1,076,000        | 405.598          | 216.319        | 454.083          | 1,076,000        |
| VASCEA GHEORGHE                                               | 488,017          | 183.958          | 98.111         | 205.948          | 488,017          |
| VOICU, GEORGESCU ȘI ASOCIAȚII SCA                             | 17,152           | 6.466            | 3.448          | 7.238            | 17,152           |
| <b>TOTAL GRUPA III</b>                                        | <b>3,979,310</b> | <b>1.500.000</b> | <b>800.000</b> | <b>1.679.310</b> | <b>3,979,310</b> |

Situația completă a distribuirilor este prezentată în **Anexa nr. 4: Programul de Plată al creanțelor**. Distribuirile preconizate a fi realizate conform programului de plată respectă prevederile legii privind tratamentul corect și echitabil al tuturor creanțelor, menționând în mod expres tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate.

Așa cum se prevede în Secțiunea a-6-a din legea 85/2014 – *Planul* – în cadrul acestuia se vor menționa *categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate* (art. 133 alin. 4, lit. a), *tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate* (art. 133 alin.5, lit. b), *ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea ce ar fi primită prin distribuire în caz de faliment* (art. 133 alin. 4, lit. d), *modalitatea de achitare a creanțelor curente* (art. 133 alin. 4, lit. e).

### 5.1.2 Categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate

Definiția dată de către legiuitor creanțelor defavorizate la art. 5 alin. (1) pct. 16 a Legii 85/2014, este următoarea:

*„categorie de creanțe defavorizate este prezumată a fi categoria de creanțe pentru care planul de reorganizare prevede cel puțin una dintre modificările următoare pentru oricare dintre creanțele categoriei respective:*

- a) o reducere a cuantumului creanței și/sau a accesoriilor la care creditorul este îndreptățit conform legii;*
- b) o reducere a garanțiilor sau a altor accesorii, cum ar fi reeșalonarea plăților în defavoarea creditorului;”*

Pe de altă parte, art. 139 alin 1 lit. E din Legea insolvenței, prevede că sunt considerate **creanțe nedefavorizate** numai acele creanțe pentru care planul de reorganizare prevede că vor fi achitate în termen de 30 zile de la confirmarea sa.

Raportat la prevederile Planului categoria de creanțe nedefavorizată este reprezentată de creanțele bugetare, art. 138 lit. c) din legea nr. 85/2014, care vor fi plătite în primele 30 zile.

### 5.1.3 Tratatamentul categoriilor de creanțe defavorizate

Categoriile de creanțe defavorizate prin prezentul plan de reorganizare, potrivit legii, sunt următoarele:

#### A. Creanțele beneficiare a unor cauze de preferință prevăzute de art. 138 lit. a);

Creanțele beneficiind de cauze de preferință, conform art. 138 alin (3) lit. a), vor beneficia de distribuiri în procent de 100%. Cu toate acestea, având în vedere Programul de plăți care prevede o eșalonare a acestor creanțe diferită de titlurile de creanță, apreciem faptul că reeșalonarea creanțelor înscrise în această categorie este efectuată în defavoarea creditorilor înscrși în tabelului definitiv de creanțe. Pe cale de consecință, categoria creanțelor beneficiare a unor cauze de preferință este defavorizată prin raportare la art. 5 pct. 16, lit. b) din Legea nr. 85/2014.

#### B. Creanțele chirografare prevăzute de art. 138 alin. 3 lit. e).

Creanțele chirografare conform art. 138 alin (3) lit. e) vor beneficia de distribuiri prin Planul de reorganizare conform Programului de plăți ce constituie anexă la prezentul Plan în procent de 100% din valoarea creanțelor înscrise în această categorie de creanțe. Cu toate acestea, având în vedere Programul de plăți care prevede o eșalonare a acestor creanțe diferită de titlurile de creanță, apreciem faptul că reeșalonarea creanțelor înscrise în această categorie este efectuată în defavoarea creditorilor înscrși în tabelului definitiv de creanțe. Pe cale de consecință, categoria creanțelor bugetare este defavorizată prin raportare la art. 5 pct. 16, lit. b) din Legea nr. 85/2014.

Concluzionând, putem spune că:

- Categoriile de creanțe **nu primesc mai mult decât creanța înscrisă** în Tabelul definitiv de creanțe;
- Categoriile de creanțe defavorizate **nu primesc mai puțin decât suma ce ar putea fi recuperată în ipoteza falimentului.**

## 5.2 Simularea falimentului

Pornind de la scopul principal și intrinsec a unui plan de reorganizare de a îndestula creditorii într-o măsură mai mare decât în cazul falimentului, analiza acestei din urmă ipoteze are un rol de referință în elaborarea planului.

Despăgubirile ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativa ce ar putea fi primita prin distribuire în caz de faliment, au fost determinate ținând cont de prevederile art. 159 și art. 161 din Legea nr.85/2014.

A. Fondurile obținute din vânzarea bunurilor și drepturilor din averea debitorului, grevate, în favoarea creditorului, de cauze de preferință, vor fi distribuite în următoarea ordine:

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 159<br>alin (1) pct. 1 | <i>Taxe, timbre și orice alte cheltuieli aferente vânzării bunurilor respective, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea acestor bunuri, precum și cheltuielile avansate de creditor în cadrul procedurii de executare silită, creanțele furnizorilor de utilități născute ulterior deschiderii procedurii, în condițiile art. 77, remunerațiile datorate la data distribuirii persoanelor angajate în interesul comun al tuturor creditorilor, în condițiile art. 57 alin. (2), art. 61 și 63, care se vor suporta pro rata, în raport cu valoarea tuturor bunurilor din averea debitorului</i> |
| Art. 159<br>alin (1) pct. 2 | <i>Creanțele creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință născute în timpul procedurii de insolvență. Aceste creanțe cuprind capitalul, dobânzile, precum și alte accesorii, după caz</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Art. 159<br>alin (1) pct. 3 | <i>Creanțele creditorilor beneficiari ai unei cauze de preferință, cuprinzând tot capitalul, dobânzile, majorările și penalitățile de orice fel, inclusiv cheltuielile, precum și cele corespunzătoare art. 105 alin. (3) și art. 123 alin. (11) lit. a)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

B. În cazul falimentului, creanțele se plătesc în următoarea ordine:

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 161 pct. 1 | <i>Taxele, timbrele sau orice alte cheltuieli aferente procedurii instituite prin prezentul titlu, inclusiv cheltuielile necesare pentru conservarea și administrarea bunurilor din averea debitorului, pentru continuarea activității, precum și pentru plata remunerațiilor persoanelor angajate potrivit prevederilor art. 57 alin. (2), art. 61, 63 și 73, sub rezerva celor prevăzute la art. 140 alin. (6);</i> |
| Art. 161 pct. 2 | <i>Creanțele provenind din finanțări acordate potrivit art. 87 alin. (4)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Art. 161 pct. 3 | <i>Creanțele izvorâte din raporturi de muncă</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Art. 161 pct. 4 | <i>Creanțele rezultând din continuarea activității debitorului după deschiderea procedurii, cele datorate cocontractanților potrivit prevederilor art. 123 alin. (4) și cele datorate terților dobânditori de bună-credință sau subdobânditorilor care restituie averii debitorului bunurile ori contravaloarea acestora potrivit prevederilor art. 120 alin. (2), respectiv ale art. 121 alin. (1);</i>              |
| Art. 161 pct. 5 | <i>Creanțele bugetare</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Art. 161 pct. 6 | <i>Creanțele reprezentând sumele datorate de către debitor unor terți, în baza unor obligații de întreținere, alocații pentru minori sau de plată a unor sume periodice destinate asigurării mijloacelor de existență</i>                                                                                                                                                                                             |
| Art. 161 pct. 7 | <i>Creanțele reprezentând sumele stabilite de judecătorul-sindic pentru întreținerea debitorului și a familiei sale, dacă acesta este persoană fizică</i>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Art. 161 pct. 8 | <i>Creanțele reprezentând credite bancare, cu cheltuielile și dobânzile aferente, cele rezultate din livrări de produse, prestări de servicii sau alte lucrări, din chirii, creanțele corespunzătoare art. 123 alin. (11) lit. b), inclusiv obligațiunile</i>                                                                                                                                                         |
| Art. 161 pct. 9 | <i>Alte creanțe chirografare</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

*a) creanțele născute în patrimoniul terților dobânditori de reacredință ai bunurilor debitorului în temeiul art. 120 alin. (2), cele cuvenite subdobânditorilor de rea-credință în condițiile art. 121 alin. (1), precum și creditele acordate persoanei juridice debitoare de către un asociat sau acționar deținând cel puțin 10% din capitalul social, respectiv din drepturile de vot în adunarea generală a asociaților ori, după caz, de către un membru al grupului de interes economic*

*b) creanțele izvorând din acte cu titlu gratuit*

Potrivit art. 133 alin. (4) lit. d) teza finală din legea nr. 85/2014, valoarea estimativă care stă la baza comparației estimative a despăgubirilor ce urmează a fi oferite prin plan titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în raport cu distribuirile în caz de faliment se va face în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator desemnat potrivit prevederilor art. 61 din legea nr. 85/2014.

Evaluarea activelor aparținând societății BIO ORTOCLINIC SRL, a fost realizată, conform prevederilor legii 85/2014, de către o persoană de specialitate independentă, aleasă în temeiul art. 61 din această lege de către creditorii, respectiv **evaluator ANEVAR – APPRAISAL AND VALUATION SA**. Prin evaluarea efectuată s-a urmărit determinarea atât a valorii de piață a activelor societății debitoare cât și a valorii de lichidare a patrimoniului acesteia.

În acest sens menționăm faptul că, potrivit raportului de evaluare și SEV 104 – Tipuri ale valorii, paragraful 30.1, *"valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."*

Valorificarea activelor societății într-o procedură de faliment se realizează în condiții speciale care nu permit obținerea valorii de piață a activelor societății debitoare. Pentru corecta evaluare a valorii ce urmează a se obține în procedura de lichidare a activelor societății debitoare, se utilizează valoarea de lichidare definită ca *"suma care ar putea fi primită, în mod rezonabil, din vânzarea unei proprietăți, într-o perioadă de timp prea scurtă pentru a fi conformă cu perioada de marketing necesară specificată în definiția valorii de piață"*

Valoarea de lichidare a activului societății stabilită de către evaluatorul independent prin raporte de evaluare, în conformitate cu standardele internaționale de evaluare și din analiza creanțelor și stocurilor efectuată de reprezentanții debitoare se prezintă după cum urmează:

**VALOARE DE LICHIDARE TOTALĂ = 10,974,496 lei \***

**VALOARE DE LICHIDARE ACTIVE GARANTATE = 9,415,247 lei**

**VALOARE DE LICHIDARE LIBERE DE SARCINI = 1,559,249 lei\***

\*) Notă: conform ipotezei că vor fi încasare integral creanțele

Valoarea de lichidare obținută în situația falimentului este în cuantum total de 10,974,496 lei compusă din:

| CATEGORIE ACTIV                       | Valoare de piață (lei) | Valoare de lichidare (lei) | RAPORT EVALUARE                 |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>TOTAL ACTIVE BUCURESTI</b>         | <b>10,733,638</b>      | <b>8,050,228</b>           | <b>Cf. Raport de evaluare</b>   |
| <i>Din care,</i>                      |                        |                            |                                 |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>          | <i>10,520,097</i>      | <i>7,890,073</i>           | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <i>Libere de sarcini</i>              | <i>213,540</i>         | <i>160,155</i>             | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <b>TOTAL ACTIVE CONSTANTA</b>         | <b>3,228,514</b>       | <b>2,421,385</b>           | <b>Cf. Raport de evaluare</b>   |
| <i>Din care,</i>                      |                        |                            |                                 |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>          | <i>90,320</i>          | <i>67,740</i>              | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <i>În garanția ANAF</i>               | <i>1,943,245</i>       | <i>1,457,434</i>           | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| <i>Libere de sarcini</i>              | <i>1,194,948</i>       | <i>896,211</i>             | <i>Cf. Raport de evaluare</i>   |
| Creanțe                               | 410,000                | 410,000                    | Cf. Raport de evaluare          |
| Disponibilități bănești               | 92,882                 | 92,882                     | Balanță contabilă la 31.07.2024 |
| <b>TOTAL EVALUARE PATRIMONIUL</b>     | <b>14,465,034</b>      | <b>10,974,496</b>          |                                 |
| <i>Din care</i>                       |                        |                            |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE GARANTATE</b>         | <b>12,553,662</b>      | <b>9,415,247</b>           |                                 |
| <i>În garanția IMOINVEST</i>          | <i>10,610,417</i>      | <i>7,957,813</i>           |                                 |
| <i>În garanția ANAF</i>               | <i>1,943,245</i>       | <i>1,457,434</i>           |                                 |
| <b>TOTAL ACTIVE LIBERE DE SARCINI</b> | <b>1,911,371</b>       | <b>1,559,249</b>           |                                 |

Aceste sume nu vor putea fi distribuite integral creditorilor înscrși în tabelul definitiv de creanțe, valoarea acestor distribuiri urmând a fi influențată de sumele acumulate în perioada de observație ce s-ar adăuga creanțelor înscrise în tabel (**art. 161 pct 4**) și de cheltuielile de procedură (**art. 161 pct 1, art. 159 pct. 1**). În conformitate cu raportul de evaluare și analiza efectuată de autorii planului, **se estimează următoarele distribuiri în cazul deschiderii procedurii de faliment:**

| CATEGORII DE ACTIV                                         |                                                   |                                     |                         |                        | VALOARE DE LICHIDARE            |                                   | OBSERVAȚII          |                          |                                              |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------------------|
|                                                            |                                                   |                                     |                         |                        | Activ grevat de sarcini         | Activ liber de sarcini            |                     |                          |                                              |
| VALOARE DE LICHIDARE                                       |                                                   |                                     |                         |                        | 10.974.496                      |                                   |                     |                          |                                              |
| Total active Bucuresti                                     |                                                   |                                     |                         |                        | 7.890.073                       | 160.155                           | Raport de evaluare  |                          |                                              |
| Total active Constanta                                     |                                                   |                                     |                         |                        | 1.525.174                       | 896.211                           | Raport de evaluare  |                          |                                              |
| Creanțe                                                    |                                                   |                                     |                         |                        | -                               | 410.000                           | Raport de evaluare  |                          |                                              |
| Disponibilități bănești                                    |                                                   |                                     |                         |                        | -                               | 92.882                            | Balanță 31.07.2024  |                          |                                              |
| Total de distribuit                                        |                                                   |                                     |                         |                        | 9.415.247                       | 1.559.249                         |                     |                          |                                              |
| CATEGORIE DISTRIBUIRE                                      | Creanțe conform tabel definitiv (fără fideiusori) | Valoare de lichidare activ garantat | Cheltuieli de procedură | Ordinea de distribuire | Distribuiuri din activ garantat | Distribuiuri din activ negarantat | Procent distribuire | Sold rămas de distribuit | Temei legal (Legea 85/2014)                  |
| Cheltuieli procedură                                       |                                                   |                                     | 2,70%                   | 296.097                | 254.028                         | 42.069                            | 100%                |                          | Art. 159 alin. (1) pct. 1 și art. 161 pct. 1 |
| Total de distribuit                                        |                                                   |                                     | 97,30%                  |                        | 6.607.585                       | 4.070.814                         |                     | 10.678.399               |                                              |
| Garantați                                                  | 6.607.585                                         | 9.415.247                           | 254.028                 | 6.607.585              | 6.607.585                       | -                                 | 100%                | 4.070.814                | Art. 159 alin. (1) pct. 3                    |
| IMOINVEST ORIGINAL SRL                                     | 5.201.132                                         | 7.957.813                           | 199.957                 | 5.201.132              | 5.201.132                       | 0                                 | 100%                |                          |                                              |
| DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI | 1.393.938                                         | 1.457.434                           | 53.590                  | 1.393.938              | 1.393.938                       | 0                                 | 100%                |                          |                                              |
| PROICEA MIHAELA VENORIA                                    | 12.515                                            | fideiusor                           | 481                     | 12.515                 | 12.515                          | 0                                 | 100%                |                          |                                              |
| Bugetari                                                   | 51.029                                            |                                     |                         | 51.029                 |                                 | 51.029                            | 100%                | 4.019.785                | Art. 161 pct. 5                              |
| DIRECȚIA GENERALĂ TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE SECTOR 1         | 51.029                                            |                                     |                         | 51.029                 |                                 | 51.029                            | 100%                |                          |                                              |
| Chirografari - art 161, pct 8                              | 2.308.370                                         |                                     |                         | 2.308.370              |                                 | 2.308.370                         | 100%                | 1.711.415                | Art. 161 pct. 8                              |
| Conform tabel definitiv art 161, pct 8                     | 2.308.370                                         |                                     |                         | 2.308.370              |                                 | 2.308.370                         | 100%                |                          |                                              |
| Chirografari - art 161, pct 9                              | 96.923                                            |                                     |                         | 96.923                 |                                 | 96.923                            | 100%                | 1.614.493                | Art. 161 pct. 9                              |
| Conform tabel definitiv art 161, pct 9                     | 96.923                                            |                                     |                         | 96.923                 |                                 | 96.923                            | 100%                |                          |                                              |
| Chirografari - art 161, pct 10                             | 1.574.017                                         |                                     |                         | 1.574.017              |                                 | 1.574.017                         | 100%                | 40.475                   | Art. 161 pct. 10                             |
| Conform tabel definitiv art 161, pct 10                    | 1.574.017                                         |                                     |                         | 1.574.017              |                                 | 1.574.017                         | 100%                |                          |                                              |
| TOTAL distribuiuri creante tabel definitiv                 |                                                   |                                     |                         | 10.637.923             | 6.607.585                       | 4.030.338                         | 100%                |                          |                                              |
| TOTAL acoperire cheltuieli procedura faliment              |                                                   |                                     |                         | 296.097                | 254.028                         | 42.069                            | 100%                |                          |                                              |
| Total                                                      |                                                   |                                     |                         | 10.934.021             | 6.861.613                       | 4.072.408                         | 100,00%             |                          |                                              |

Valoarea de lichidare estimată a patrimoniului Bio Ortoclinic SRL este **10,974,496 lei**. Data de referință a simulării falimentului este **31.07.2024**.

La determinarea valorilor estimate a fi distribuite creditorilor s-au avut în vedere și următoarele:

- ➔ **costuri aferente procedurii de faliment estimate la 296,087 lei**, compuse din: taxa UNPIR de 2% raportat la întregul patrimoniu, onorariile lichidatorului judiciar, costurile lunare fixe, taxe locale, estimarea volumului arhivei raportat la costul per metru liniar conform normelor UNPIR Standardul de cost pentru decontarea operațiunilor de verificare, selecționare, inventariere și legare este echivalentul a 15 euro/ml, iar pentru depozitare 3 euro/ml/an) și estimarea unor cheltuieli neprevăzute. Perioada de derulare a procedurii de faliment a fost estimată a se întinde pe o perioadă de **12 de luni**, cheltuielile de procedură fiind estimate la perioada de timp anterior menționată.

| Cheltuieli procedură faliment pentru 12 luni                                                                                                      | Valoare (lei)  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Taxa UNPIR (2% * valoare lichidare total active de valorificat)                                                                                   | 219.490        |
| Onorariu fix lichidator judiciar (2.500 lei/luna + TVA) * 12 luni                                                                                 | 35.700         |
| Costuri servicii contabile (700 lei/luna*12 luni)                                                                                                 | 8.400          |
| Arhivare (aprox 15 bibliorafturi /ml 1500 dosare/15 =100 ml * 15 euro/ml cost prelucrare *3 euro/an/ml cost depozitare cf. costuri generale UNPIR | 26.507         |
| Consumabile, asigurări, comisioane bancare                                                                                                        | 1.000          |
| Alte cheltuieli neprevăzute                                                                                                                       | 5.000          |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                      | <b>296,087</b> |

- ➔ La data redactării planului nu erau înregistrate datoriile în perioada de observație scadente și neachitate.
- ➔ Pentru a evita orice dubiu, se precizează că s-a avut în vedere respectarea drepturilor creditorilor garantați, prevăzute de art. 103 din Legea nr. 85/2014.
- ➔ S-a avut în vedere că perioada de monitorizare a fondurilor europene va expira în anul 2025.
- ➔ S-a avut în vedere cea mai bună variantă pentru creditorii, în care costurile de procedură sunt minime, iar termenul de închidere a procedurii este cât mai scurt.

Respectându-se prevederile art. 159 și 161 din Legea 85/2014, din valoarea totală a sumelor obținute în ipoteza lichidării patrimoniului societății (în varianta cea mai optimistă), s-ar efectua următoarele plăți:

- ➔ **Creditorul garantat IMOINVEST ORIGINAL SRL** care deține o creanță în valoare de 5,201,132 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.
- ➔ **Creditorul garantat DGRFP București** care deține o creanță în valoare de 1,393,938 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.
- ➔ **Creditorul garantat PROICEA MIHAELA VENORIA** care deține o creanță în valoare de 12,515 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.

- ➔ **Creditorii bugetari** aflați sub incidenta art. 161 pct. 5 care dețin creanțe în valoare de 187.047 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.
- ➔ **Creditorii chirografari** aflați sub incidenta art. 161 pct. 8 care dețin creanțe în valoare de 2.308.370 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.
- ➔ **Creditorii chirografari** aflați sub incidenta **art. 161 pct. 9** care dețin creanțe în valoare de 96,923 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.
- ➔ **Creditorii chirografari** aflați sub incidenta **art. 161 pct. 10** care dețin creanțe în valoare de 1.574.017 lei ar beneficia de distribuiri de sume în procent de **100%** din totalul creanței deținute.

În concluzie, procentul estimat de acoperire a masei credale într-o procedură de faliment este de **100%** raportat la totalul masei credale a societății.

### 5.3 Testul creditorului privat prudent

**Testul creditorului privat** reprezintă, în fapt, o transpunere a principiului tratamentului echitabil al creditorilor, creată special pentru creditorii bugetari ca un mecanism de analiză a acestora astfel încât să poată aprecia cu privire la planurile de reorganizare propuse.

În realizarea practică a testului, nivelul de recuperare propus trebuie comparat cu suma care ar urma să fie distribuită creditorului bugetar în procedura falimentului. Analizând prevederile legale referitoare la procedura reorganizării<sup>6</sup>, constatăm că testul privind tratamentul corect și echitabil prevăzut pentru toate grupele de creditori în cuprinsul **art. 133 alin. (4) din Legea 85/2014** echivalează cu testul creditorului privat diligent. Acest test pentru toate categoriile de creanțe, nu doar pentru cele bugetare, se poate identifica mai sus în prezentul subcapitol.

Prin această analiză, autorul planului de reorganizare detaliază tratamentul fiecărei categorii de creditori participantă la procedură ținând cont de prevederile art. 159 și ale art. 161 din Legea nr.85/2014, respectiv se prevede inclusiv gradul de îndeplinire a creanțelor bugetare.

Raportat la prevederile art. 5, pct. 7 din Legea 85/2014 (definiția testului creditorului privat) constatăm că s-a ținut cont întru totul de prevederile acestui text aplicabil:

- analiza s-a făcut pe baza unui raport de evaluare întocmit un evaluator ANEVAR (APPRAISAL AND VALUATION SA);
- s-a precizat durata unei proceduri de faliment și durata programului de plăți;
- s-au estimat detaliat costurile cu aceste proceduri;
- s-a prezentat o analiză comparativă a gradului de îndeplinire a creanței bugetare prin raportare la un creditor privat diligent;
- s-a constatat faptul că prin comparația făcută, sumele acordate în cadrul procedurii de reorganizare sunt superioare celor pe care le-ar fi primit într-o procedură de faliment, cu atât mai mult cu cât simularea falimentului s-a realizat în varianta optimistă (best case scenario), astfel că nu sunt constituite premisele unui ajutor de stat.

---

<sup>6</sup> Legea 85/2014 – art. 5 pct. 77, art. 132-141

## 5.4 Situația despăgubirilor ce urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment

În ceea ce privește sumele pe care creditorii le-ar obține în ipoteza în care față de societate s-ar deschide procedura falimentului, se cuvine a menționa faptul că această valoare este influențată și de obligațiile de plată pe care societatea le-a înregistrat față de creditorii săi curenți în timpul perioadei de observație, creditorii care în ipoteza falimentului ar avea înscrise creanțele lor în categoria reglementată de art. 161 pct. 4 din Legea nr. 85/2014. Valoarea acestor creanțe va influența în mod corespunzător contravaloarea distribuirilor față de creditorii ale căror creanțe se încadrează în categoria creanțelor chirografare.

Astfel, raportând aspectele prezentate mai sus, simularea falimentului și distribuirile din prezentul Plan, situația se prezintă după cum urmează

| CREDITOR                                                  | ORDIN DE PRIORITATE | CREANȚA ADMISĂ | FALIMENT |           | PLAN DE REORGANIZARE |                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------|-----------|----------------------|-----------------------|
|                                                           |                     |                | %        | lei       | %                    | lei                   |
| Garantati                                                 | A.159.(1) pct.3     | 6.607.585      | 100%     | 6.607.585 | 100%                 | 6.607.585             |
| Bugetari                                                  | A.161. pct.5        | 51.029         | 100%     | 51.029    | 100%                 | 51.029                |
| Chirografari                                              | A.161. pct.8        | 3.979.310      | 100%     | 3.979.310 | 100%                 | 3.979.310             |
| Obligații fiscale curente ce se achită la termen          | A.102.(6)           | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Estimat 5,5 mil. lei  |
| Tranzacții comerciale cu partenerii și plăți salarii nete | A. 102.(6)          | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Estimat 17,3 mil. lei |
| Pacienți tratați în clinicile Bio Ortoclinic              | n/a                 | n/a            | 0%       | 0         | 100%                 | Peste 15.k persoane   |

Față de valorile prezentate mai sus, menționăm faptul că raportat la masa credală în ambele variante (reorganizare/faliment) va exista o recuperare de 100%. În afara valorilor recuperate trebuie avut în vedere contextul economic și social în care activează societatea, precum și tranzacțiile economice ce vor fi derulate în perioada de reorganizare judiciară, când se vor derula noi tranzacții economice și naște noi obligații fiscale și comerciale ce vor fi achitate conform actelor din care rezultă.

Prin supraviețuirea întreprinderii, se creează un plus valoric care, chiar dacă nu răspunde în mod direct intereselor particulare ale unui anumit creditor (întrucât aceștia și-au recuperat deja integral creanțele), reprezintă un obiectiv legitim din punct de vedere procedural prin raportare la art. 4 pct. 2 din Legea nr. 85/2014. Astfel, planul propune o alternativă viabilă la faliment, având ca obiectiv principal supraviețuirea afacerii, protejarea locurilor de muncă și reintegrarea debitoarei în circuitul economic

## 5.5 Modalitatea de achitare a creanțelor curente

În ce privește datoriile curente născute în perioada de insolvență, acestea sunt și vor fi achitate la scadență, în conformitate cu actele din care rezultă respectându-se prevederile art. 5 pct. 20 și art. 102 alin 6 din legea 85/2014. Prin prezentul plan de reorganizare NU se eșalonează la plată nicio creanță curentă.

## 5.6 Analiza condițiilor impuse de instituția juridică a tratamentului corect și echitabil al creanțelor

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. 2 din Legea nr. 85/2014, tratament corect și echitabil există atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) nici una dintre categoriile care resping planul și nici o creanță care respinge planul nu primesc mai puțin decât ar fi primit în cazul falimentului;
- b) nici o categorie sau nici o creanță aparținând unei categorii nu primește mai mult decât valoarea totală a creanței sale;
- c) în cazul în care o categorie defavorizată respinge planul, nici o categorie de creanțe cu rang inferior categoriei defavorizate neacceptate, astfel cum rezultă din ierarhia prevăzută la art. 138 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, nu primește mai mult decât ar primi în cazul falimentului.
- d) planul prevede același tratament pentru fiecare creanță în cadrul unei categorii distincte, cu excepția rangului diferit al celor beneficiare ale unor cauze de preferință, precum și în cazul în care deținătorul unei creanțe consimte la un tratament mai puțin favorabil pentru creanța sa.

Tratamentul corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Planul de reorganizare se apreciază în funcție de următoarele elemente de referință:

1. Tabelul definitiv de creanțe împotriva debitoarei;
2. Programul de plăți prevăzut prin Planul de reorganizare;
3. Raportul de evaluare ale patrimoniului BIO ORTOCLINIC SRL întocmit de evaluatorul selectat în procedură.

Pentru calificarea tratamentului corect și echitabil aplicat creanțelor defavorizate prin Plan, a fost efectuată o estimare a sumelor distribuite în caz de faliment creditorilor prezentată în cele de mai sus.

Raportat la aceste elemente, respectarea tratamentului corect și echitabil va putea fi precizat cu acuratețe vis-a-vis cu fiecare dintre categoriile de creanțe și vis-a-vis cu fiecare dintre creanțele luate individual doar după examinarea votului asupra planului, pentru că îndeplinirea anumitor condiții depinde de rezultatul, respectiv aprobarea sau respingerea planului de către fiecare dintre creditorii.

## 5.7 Remunerațiile persoanelor angajate (art. 140 alin. (6) din legea nr. 85/2014)

Plata remunerației administratorului judiciar urmează a se efectua conform hotărârii Adunării Generale a Creditorilor din 12.09.2022 și a prevederilor art. 102 alin. 6 din Legea nr. 85/2014, pe baza facturilor fiscale emise de către acesta, după următoarea structură:

- ⦿ Onorariul fix corespunzător perioadei de reorganizare judiciară: 2.500 lei lunar +TVA.
- ⦿ Onorariu de succes de 3% + TVA din sumele distribuite creditorilor.

Sumele estimate a fi achitate administratorului judiciar au fost incluse în fluxul de numerar.

## 6. Descărcarea de răspundere a debitorului

Conform art. 133 alin. (4) lit. c) din legea nr. 85/2014, planul de reorganizare va menționa „dacă și în ce măsură debitorul, membrii grupului de interes economic, asociații din societățile în nume colectiv și asociații comanditați din societățile în comandită vor fi descărcați de răspundere”

În privința acestei condiții, în doctrina de specialitate s-au arătat următoarele: „În privința descărcării de răspundere, prevederea are relevanță doar în cazul în care planul de reorganizare nu reușește și se trece la procedura falimentului, întrucât, în această ipoteză, creanțele (pasivul) descărcate prin plan sunt reversate, în cadrul tabelului definitiv consolidat. În cazul în care planul de reorganizare reușește (prin ipoteză, toți creditorii au primit, în întregime, sumele de bani prevăzute în programul de plăți, iar creanțele curente au fost achitate, exceptând situația în care creditorii au renunțat, creanța a fost considerată nedatorată sau au fost realizate alte înțelegeri cu respectivii creditorii), debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan.”<sup>7</sup>

Potrivit art. 140 alin. (1) din legea nr. 85/2014, „Când sentința care confirmă un plan intră în vigoare, activitatea debitorului este reorganizată în mod corespunzător; creanțele și drepturile creditorilor și ale celorlalte părți interesate sunt modificate astfel cum este prevăzut în plan. În cazul intrării în faliment se va reveni la situația stabilită prin tabelul definitiv al tuturor creanțelor împotriva debitorului prevăzut la art. 112 alin. (1), scăzându-se sumele achitate în timpul planului de reorganizare.”

De asemenea, potrivit art. 181 alin. (2) din legea nr. 85/2014: „La data confirmării unui plan de reorganizare, debitorul este descărcat de diferența dintre valoarea obligațiilor pe care le avea înainte de confirmarea planului și cea prevăzută în plan, pe parcursul procedurii reorganizării judiciare. În cazul trecerii la faliment, dispozițiile art. 140 alin. (1) devin aplicabile”

După cum se poate observa, din cele prezentate mai sus, regimul descărcării de răspundere a societății debitoare este strict reglementat de lege, planul de reorganizare neputând conține prevederi contrare acestui regim juridic.

## 7. Controlul și conducerea activității debitorului pe perioada reorganizării

Prin încheierea de ședință pronunțată în data de 04.07.2022, în dosarul nr. 16910/3/2022, aflat pe rolul Tribunalul București, secția a VII-a civilă, judecătorul-sindic a dispus deschiderea procedurii de insolvență în formă generală față de societatea debitoare Bio Ortoclinic SRL, menținând dreptul de administrare al societății.

Dreptul de administrare nu a fost ridicat de către instanță pe parcursul perioadei de observație. Conducerea activității a fost asigurată de către fostul administrator statutar, dna Proicea Mihaela, și administrator medical, dl. Pănuș Victor, sub supravegherea administratorului judiciar. Toate măsurile au fost prezentate transparent în cuprinsul rapoartelor întocmite în conformitate cu prevederile art. 59 alin. (1) din Legea nr. 85/2014.

Raportat la prevederile art. 133 alin. (5) pct. A din Legea nr. 85/2014, conducerea activității debitoarei Bio Ortoclinic SRL, pe perioada reorganizării, va reveni debitoarei și se va realiza de către

---

<sup>7</sup> „Întărirea mecanismului insolvenței în România”. Program finanțat de BIRD Codul insolvenței adnotat, pag. 199

administratorului special ce va fi desemnat ulterior confirmării planului împreună cu administratorul medical, conform prevederilor legale, cu supravegherea activității sale de către administratorul judiciar.

În perioada până la desemnarea unui administrator special, nu va exista o discontinuitate în conducerea activității curente a societății debitoare, aceasta fiind realizată în același mod ca și în perioada de observație, administratorul judiciar supraveghind toate actele de administrare necesare realizării și implementării planului de reorganizare astfel încât continuitatea activității curente de prestare servicii medicale să fie asigurată și derulată conform autorizațiilor și prevederilor legale.

În ceea ce privește procedura de valorificare a bunurilor din patrimoniul societății debitoare prevăzută în prezentul plan de reorganizare, efectuarea demersurilor necesare, inclusiv semnarea din partea Bio Ortoclinic SRL a contractelor prin care se transferă dreptul de proprietate cu privire la activele valorificate, va fi în atribuția administratorului judiciar conform prevederilor 158 din Legea nr. 85/2014.

Debitoarea va fi obligată să îndeplinească, fără întârziere, schimbările de structură prevăzute în plan.

## 8. Anexele planului de reorganizare

- Anexa nr. 1. Tabelul definitiv de creanțe publicat în BPI nr. 15708 din 04.10.2023
- Anexa nr. 2. Bugetul de venituri și cheltuieli
- Anexa nr. 3. Fluxul de trezorerie
- Anexa nr. 4. Programul de plăți
- Anexa nr. 5. Adresa nr.6/18.10.2024 emisă de Imoinvest Original SRL
- Anexa nr. 6. Balanța contabilă la 31.07.2024
- Anexa nr. 7. Extras raport de evaluare
- Anexa nr. 8. Regulament de participare la licitații
- Anexa nr. 9. Autorizații funcționare policlinică
- Anexa nr. 10. Documente proprietate imobil

CONTINUUM SPRL  
Administrator judiciar al Bio Ortoclinic SRL  
*Asociat Coordonator*  
MITRESCU SORIN IONUȚ

---

BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17008/01.10.2024  
Secțiunea persoane juridice

conform 933/25.03.2024; 842/19.03.2024; 739/12.03.2024; 648/04.03.2024; SC MB PINE PROFILES SRL – suma de 33.675 LEI conform OP 934/25.03.2024; 843/19.03.2024; 740/12.03.2024; 649/04.03.2024; 494/20.02.2024; Banca Transilvania – suma de 5.464,26 conform OP 742/12.03.2024 și 741/12.03.2024. Primaria Hemeiusi – suma de 2.377,45 lei conform OP 738/12.03.2024. Anexam dovezile de plata pentru trimestru V. Solicitam un termen pentru continuarea planului de reorganizare.

Administrator judiciar: Ionescu și Asociații SPRL, prin Asociat coordonator

**Județul Bihor**

Secțiunea I - Profesioniști

**1. Societatea GREEN PASS TICHET SRL**, cod unic de înregistrare: 30955301

România

Tribunalul Bihor-Oradea

Secția a II-a Civilă

DOSAR: 1617/111/2024

Termen: 21.11.2024, camera 66, ora 9

**Citație:**

emisă la: 30.09.2024

Creditori:

ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE BIHOR

Primăria Municipiului Oradea, Oradea, Piața Unirii nr.1, județul Bihor

Sunt chemați în instanță la completul F 05, în ziua de 21.11.2024, camera 66, ora 9

în cauza privind pe debitoarea GREEN PASS TICHET SRL, Oradea, str. Aurel Lazăr nr.1, CAM. 1, ap.1, județul Bihor, având C.U.I. 30955301 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J05/2021/2012.

Vă aducem la cunoștință că la termenul de judecată din data de 21.11.2024, camera 66, ora 9 urmează să se soluționeze propunerea lichidatorului judiciar privind închiderea procedurii insolvenței debitoarei, în temeiul dispoziției art.174 din Legea 85/2014.

În cazul refuzului de a avansa sumele necesare acoperirii cheltuielilor de procedură sau în cazul neprezentării, se va pune în discuție închiderea procedurii insolvenței, ca urmare a lipsei bunurilor în averea debitoarei.

Parafa președintelui instanței,

Grefier,  
Szabo Alexandru

**Municipiul București**

Secțiunea I - Profesioniști

**1. Societatea BIO ORTOCLINIC SRL**, cod unic de înregistrare: 19145207

**Tabel definitiv al creanțelor societății debitoare Bio Ortoclinic SRL**

Nr. înregistrare 1987 din 30.09.2024

Dosar nr. 16910/3/2022

Tribunalul București, Secția a VII-a civilă

| Creditor                                                   | Adresa                                                                                | Creanță solicitată | Creanță respinsă | Creanță acceptată | Creanță fără drept de vot, din creanța acceptată (sub condiție suspensivă) | Creanță cu drept de vot, din creanța acceptată | Procentul creanței cu drept de vot din totalul grupei | Procentul creanței cu drept de vot din totalul masei credale | Rangul de prioritate | Mențiuni                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grupa 1 - Creanțe beneficiare ale unor cauze de preferință |                                                                                       |                    |                  |                   |                                                                            |                                                |                                                       |                                                              |                      |                                                                                                                                                                                                                               |
| IMOINVEST ORIGINAL SRL                                     | București, Intrarea Patinoarului nr. 23, bloc PM55, scara 3, et. 4, ap. 108, sector 3 | 5,201,132.15       | 0.00             | 5,201,132.15      | 0.00                                                                       | 5,201,132.15                                   | 78.71%                                                | 48.89%                                                       | A.159.(1) pct.3      | Creanță diminuată ca urmare subrogării creditoare Proicea Mihaela Venoria în drepturile Imoinvest Original în limita sumei de 12.514.84.                                                                                      |
| DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI | București, str, Speranței nr. 40, sector 2                                            | 1,393,938.00       | 0.00             | 1,393,938.00      | 0.00                                                                       | 1,393,938.00                                   | 21.10%                                                | 13.10%                                                       | A.159.(1) pct.3      |                                                                                                                                                                                                                               |
| PROICEA MIHAELA VENORIA                                    | Date cu caracter personal                                                             | 12,514.84          | 0.00             | 12,514.84         | 0.00                                                                       | 12,514.84                                      | 0.19%                                                 | 0.12%                                                        | A.159.(1) pct.3      | Creditor subrogat parțial prin plăți efectuate în executarea silită în calitate de fideiutor. Creanța este subordonată plății creanței creditorului principal Imoinvest Original SRL conform art. 109 alin. (3) din Legea nr. |

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

**BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17008/01.10.2024**  
Secțiunea persoane juridice

| Creditor                                                      | Adresa                                                                          | Creanță solicitată | Creanță respinsă | Creanță acceptată | Creanță fără drept de vot, din creanța acceptată (sub condiție suspensivă) | Creanță cu drept de vot, din creanța acceptată | Procentul creanței cu drept de vot din totalul grupei | Procentul creanței cu drept de vot din totalul masei credale | Rangul de prioritate | Mențiuni                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               |                                                                                 |                    |                  |                   |                                                                            |                                                |                                                       |                                                              |                      | 85/2014                                                                                       |
|                                                               | Total grupa                                                                     | 6,607,584.99       | 0.00             | 6,607,584.99      | 0.00                                                                       | 6,607,584.99                                   | 100.00%                                               | 62.11%                                                       |                      |                                                                                               |
| Grupa 2 - Creanțe bugetare                                    |                                                                                 |                    |                  |                   |                                                                            |                                                |                                                       |                                                              |                      |                                                                                               |
| DIRECȚIA GENERALĂ TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE SECTOR 1            | București, str. Piața Amzei nr. 13, sector 1                                    | 51,028.54          | 0.00             | 51,028.54         | 0.00                                                                       | 51,028.54                                      | 100.00%                                               | 0.48%                                                        | A.161.pct.5          |                                                                                               |
|                                                               | Total grupa                                                                     | 51,028.54          | 0.00             | 51,028.54         | 0.00                                                                       | 51,028.54                                      | 100.00%                                               | 0.48%                                                        |                      |                                                                                               |
| Grupa 3 - Creanțe chirografare                                |                                                                                 |                    |                  |                   |                                                                            |                                                |                                                       |                                                              |                      |                                                                                               |
| BI TV CHANNEL SRL                                             | București, str. Cristian Popișteanu nr. 2-4, et. 3, biroul nr. 7, sector 1      | 23,079.34          | 0.00             | 23,079.34         | 0.00                                                                       | 23,079.34                                      | 0.58%                                                 | 0.22%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| BIO SPA CLINIC                                                | București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, et. Tehnic, sector 1         | 31,000.00          | 0.00             | 31,000.00         | 0.00                                                                       | 31,000.00                                      | 0.78%                                                 | 0.29%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL                                    | București, sector 1, str. Clăbucet nr. 49                                       | 53,141.92          | 0.00             | 53,141.92         | 0.00                                                                       | 53,141.92                                      | 1.34%                                                 | 0.50%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| ELECTRICA RACORD INSTAL                                       | București, str. Gorovei Artur nr. 31, sector 5                                  | 6,520.25           | 0.00             | 6,520.25          | 0.00                                                                       | 6,520.25                                       | 0.16%                                                 | 0.06%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| ENEL ENERGIE MUNTENIA S.A.                                    | București, str. Mircea Vodă nr. 30, et. 5, cam. 5.3, sector 3                   | 6,283.99           | 0.00             | 6,283.99          | 0.00                                                                       | 6,283.99                                       | 0.16%                                                 | 0.06%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| FORCE ONE DIVIZIA DE SECURITATE SRL                           | București, str. Petre Crețu nr. 31, sector 1                                    | 1,558.90           | 0.00             | 1,558.90          | 0.00                                                                       | 1,558.90                                       | 0.04%                                                 | 0.01%                                                        | A.161.pct.8          | Conform raportului de activitate publicat în BPI nr. 4897/20.03.2023                          |
| GRETAȘ GABRIEL                                                | Date cu caracter personal                                                       | 163,178.40         | 0.00             | 163,178.40        | 0.00                                                                       | 163,178.40                                     | 4.10%                                                 | 1.53%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| HIRA VASILE                                                   | Date cu caracter personal                                                       | 946,434.72         | 0.00             | 946,434.72        | 0.00                                                                       | 946,434.72                                     | 23.78%                                                | 8.90%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| ION GHEORGHE                                                  | Date cu caracter personal                                                       | 10,000.00          | 0.00             | 10,000.00         | 0.00                                                                       | 10,000.00                                      | 0.25%                                                 | 0.09%                                                        | A.161.pct.10 lit. a) |                                                                                               |
| IPSAL INTERPLAST SRL                                          | București, str. Iancu de Hunedoara nr. 2, bl. 46, sc. A, et. 1, ap. 2, sector 1 | 19,435.57          | 0.00             | 19,435.57         | 0.00                                                                       | 19,435.57                                      | 0.49%                                                 | 0.18%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| MEDROM MEDICAL SYSTEMS SRL                                    | București, sector 1, str. Costache Sîbicianu nr. 25                             | 96,922.73          | 0.00             | 96,922.73         | 0.00                                                                       | 96,922.73                                      | 2.44%                                                 | 0.91%                                                        | A.161.pct.9          |                                                                                               |
| PATRONATUL FURNIZORILOR DE SERVICII MEDICALE PRIVATE - PALMED | București, Calea Griviței nr. 200, bl. A, sc. C, ap. 64                         | 6,000.00           | 0.00             | 6,000.00          | 0.00                                                                       | 6,000.00                                       | 0.15%                                                 | 0.06%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| PROICEA MIHAELA VENORIA                                       | Date cu caracter personal                                                       | 2,800.60           | 0.00             | 2,800.60          | 0.00                                                                       | 2,800.60                                       | 0.07%                                                 | 0.03%                                                        | A.161.pct.8          | Creditor subrogat parțial prin plăți efectuate în executarea silită în calitate de fideiujor. |
| RC INTERNATIONAL ESTATE DEVELOPMENT SRL - în insolvență       | București, str. Traian Popovici nr. 79-91, parter, P1B, sector 3                | 898,228.63         | 0.00             | 898,228.63        | 0.00                                                                       | 898,228.63                                     | 22.57%                                                | 8.44%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |
| RCL CONSULTING                                                | Bacău, str.                                                                     | 31,689.86          | 0.00             | 31,689.86         | 0.00                                                                       | 31,689.86                                      | 0.80%                                                 | 0.30%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                               |

Destinat exclusiv beneficiarilor publicației Buletinul Procedurilor de Insolvență pe bază de abonament sau furnizare punctuală în conformitate cu prevederile HG nr. 460/2005, modificată și completată prin HG nr. 1881/2006 și prevederile HG nr. 124/2007

**BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17008/01.10.2024**  
Secțiunea persoane juridice

| Creditor                                       | Adresa                                                                       | Creanță solicitată | Creanță respinsă | Creanță acceptată | Creanță fără drept de vot, din creanța acceptată (sub condiție suspensivă) | Creanță cu drept de vot, din creanța acceptată | Procentul creanței cu drept de vot din totalul grupei | Procentul creanței cu drept de vot din totalul masei credale | Rangul de prioritate | Mențiuni                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SRL                                            | Alexandru cel Bun nr. 8, sc. B, et. 3, ap. 9, jud. Bacău                     |                    |                  |                   |                                                                            |                                                |                                                       |                                                              |                      |                                                                                                                                       |
| REO MEDICAL APARATURĂ MEDICALĂ SRL             | București, sector 3, str. Spiridon Matei nr. 1, bl. 9, sc. 1, ap. 40, cam. 1 | 7,194.88           | 0.00             | 7,194.88          | 0.00                                                                       | 7,194.88                                       | 0.18%                                                 | 0.07%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                                                                       |
| ȘAPTE FRĂȚI GHINCIOIU ȘI ASOCIAȚII             | București, str. Dr. Alexandru Vitzu, nr. 10, sector 5                        | 3,570.00           | 0.00             | 3,570.00          | 0.00                                                                       | 3,570.00                                       | 0.09%                                                 | 0.03%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                                                                       |
| SCA „CONSTANTINESCU, DRAGOMIR ȘI ASOCIAȚII”    | Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr. 71C, bl. A, et. 2, ap. 15             | 338,175.93         | 338,175.93       | 0.00              | 0.00                                                                       | 0.00                                           | 0.00%                                                 | 0.00%                                                        | A.161.pct.8          | Conform soluției pronunțate în cadrul dosarului nr. 16910/3/2022/a4                                                                   |
| SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII                   | București Șos. Kiseleff, nr. 9, sector 1                                     | 89,036.49          | 0.00             | 89,036.49         | 0.00                                                                       | 89,036.49                                      | 2.24%                                                 | 0.84%                                                        | A.161.pct.8          | Creanță diminuată ca urmare a plății efectuate de creditoare-fidejusoare Proicea Mihaela Venoria pentru Bio Ortoclinic (2.800.60 lei) |
| SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE ȘI TAXE CONSTANȚA | Constanța, str. Srg. Nicolae Grindeanu, nr. 66                               | 2,064.00           | 0.00             | 2,064.00          | 0.00                                                                       | 2,064.00                                       | 0.05%                                                 | 0.02%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                                                                       |
| UNTU ALIN - DORIAN                             | Date cu caracter personal                                                    | 1,076,000.00       | 0.00             | 1,076,000.00      | 0.00                                                                       | 1,076,000.00                                   | 27.04%                                                | 10.11%                                                       | A.161.pct.10 lit. a) |                                                                                                                                       |
| VASCEA GHEORGHE                                | Date cu caracter personal                                                    | 650,000.00         | 161,982.63       | 488,017.37        | 0.00                                                                       | 488,017.37                                     | 12.26%                                                | 4.59%                                                        | A.161.pct.10 lit. a) |                                                                                                                                       |
| VOICU, GEORGESCU ȘI ASOCIAȚII SCA              | București, Bdul. Unirii nr. 17, bl. 15, sc. 1, et. 5, ap. 15, sector 4       | 17,152.17          | 0.00             | 17,152.17         | 0.00                                                                       | 17,152.17                                      | 0.43%                                                 | 0.16%                                                        | A.161.pct.8          |                                                                                                                                       |
| Total grupa                                    |                                                                              | 4,479,468.38       | 500,158.56       | 3,979,309.82      | 0.00                                                                       | 3,979,309.82                                   | 100.00%                                               | 37.41%                                                       |                      |                                                                                                                                       |
| Total creanțe                                  |                                                                              | 11,138,081.91      | 500,158.56       | 10,637,923.35     | 0.00                                                                       | 10,637,923.35                                  |                                                       | 100.00%                                                      |                      |                                                                                                                                       |

Continuum SPRL  
Asociat coordonator  
Turcu Cosmin Alin

**2. Societatea CRT LEON MARKETING S.R.L., cod unic de înregistrare: 40360912**

DOSAR NR: 21419/3/2023

TERMEN: 09.10.2024

DESCHIS LA: TRIBUNALUL BUCUREȘTI

SECTIA: a VII-a CIVILA

**Proces verbal  
de ședință al adunării creditorilor**

Astăzi, 30.09.2024, ora 12.00, au fost convocați la biroul lichidatorului judiciar, creditorii debitoarei din dosarul nr. 21419/3/2023 ce are drept obiect procedura generală a insolvenței societății CRT LEON MARKETING SRL, cu sediul social în București, BLD. METALURGIEI NR 61 bl. 2 ET. 1 AP. 12, CP 041832, sector 4, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr. J40/21662/2021, având C.U.I. 40360912.

Ordinea de zi a ședinței, comunicată creditorilor prin convocare, cuprinde:

1. Prezentarea stadiului procedurii;
2. Exprimarea punctului de vedere asupra formulării cererii de atragere personală patrimonială a organelor de conducere ale debitoarei având în vedere că lichidatorul judiciar NU CONSIDERA OPORTUNA FORMULAREA unei

Anexa nr. 2 B U G E T U L D E V E N I T U R I Ș I C H E L T U I E I

surse în lei

| BUGETUL DE VENITURI SI CHELTUIELI                                      | 2025              |            |            |            |            | 2026               |            |            |            |            | 2027               |            |            |            |            | Total PLAN  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|
|                                                                        | An 1 reorganizare |            |            |            |            | An 2 -reorganizare |            |            |            |            | An 3 -reorganizare |            |            |            |            |             |
|                                                                        | trim I            | trim II    | trim III   | trim IV    | Total      | trim I             | trim II    | trim III   | trim IV    | Total      | trim I             | trim II    | trim III   | trim IV    | Total      |             |
|                                                                        | ian-mart          | apr-lun    | iul-sept   | oct-dec    | Total      | ian-mart           | apr-lun    | iul-sept   | oct-dec    | Total      | ian-mart           | apr-lun    | iul-sept   | oct-dec    | Total      |             |
| Venituri                                                               |                   |            |            |            |            |                    |            |            |            |            |                    |            |            |            |            |             |
| Vanzari de servicii medicale de recuperare si RMN                      | 1.687.444         | 1.610.459  | 1.677.323  | 1.909.653  | 6.884.880  | 1.771.816          | 1.690.982  | 1.761.189  | 2.005.136  | 7.229.124  | 1.860.407          | 1.775.531  | 1.849.249  | 2.105.393  | 7.590.580  | 21.704.584  |
| Vanzari de servicii medicale Policlinică (marja netă din activitate)   | 50.000            | 50.000     | 50.000     | 100.000    | 250.000    | 150.000            | 150.000    | 150.000    | 150.000    | 600.000    | 200.000            | 200.000    | 200.000    | 200.000    | 800.000    | 1.650.000   |
| Venituri din redevente, locații de gestiune si chirii                  | 10.622            | 10.622     | 10.622     | 10.622     | 42.487     | -                  | -          | -          | -          | -          | -                  | -          | -          | -          | -          | 42.487      |
| Venituri din activități diverse                                        | 2.655             | 2.655      | 2.655      | 2.655      | 10.622     | 2.788              | 2.788      | 2.788      | 2.788      | 11.153     | 2.928              | 2.928      | 2.928      | 2.928      | 11.711     | 33.485      |
| Alte venituri din exploatare                                           | 1.184             | 1.184      | 1.184      | 1.184      | 4.734      | 1.243              | 1.243      | 1.243      | 1.243      | 4.971      | 1.305              | 1.305      | 1.305      | 1.305      | 5.219      | 14.924      |
| Total Venituri                                                         | 1.751.905         | 1.674.920  | 1.741.784  | 2.024.114  | 7.192.723  | 1.925.847          | 1.845.013  | 1.915.220  | 2.159.167  | 7.845.247  | 2.064.640          | 1.979.764  | 2.053.481  | 2.309.625  | 8.407.510  | 23.445.480  |
| Cheltuieli cu personalul (inclusiv taxe)                               | -960.004          | -960.004   | -960.004   | -960.004   | -3.840.017 | -1.008.005         | -1.008.005 | -1.008.005 | -1.008.005 | -4.032.018 | -1.058.405         | -1.058.405 | -1.058.405 | -1.058.405 | -4.233.619 | -12.105.654 |
| Cheltuieli cu materii prime și materiale consumabile                   | -50.171           | -50.171    | -50.171    | -50.171    | -200.683   | -52.679            | -52.679    | -52.679    | -52.679    | -210.717   | -55.313            | -55.313    | -55.313    | -55.313    | -221.253   | -632.652    |
| Cheltuieli cu întreținere și reparații                                 | -8.199            | -8.199     | -8.199     | -8.199     | -32.796    | -8.609             | -8.609     | -8.609     | -8.609     | -34.436    | -9.039             | -9.039     | -9.039     | -9.039     | -36.157    | -103.389    |
| Cheltuieli cu materialele nestocate                                    | -4.231            | -4.231     | -4.231     | -4.231     | -16.923    | -4.442             | -4.442     | -4.442     | -4.442     | -17.769    | -4.664             | -4.664     | -4.664     | -4.664     | -18.657    | -53.349     |
| Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar        | -4.582            | -4.582     | -4.582     | -4.582     | -18.329    | -4.811             | -4.811     | -4.811     | -4.811     | -19.246    | -5.052             | -5.052     | -5.052     | -5.052     | -20.208    | -57.783     |
| Cheltuielile cu serviciile executate de terți (medici, fizioterapeuți) | -362.241          | -362.241   | -362.241   | -362.241   | -1.448.962 | -380.353           | -380.353   | -380.353   | -380.353   | -1.521.410 | -399.370           | -399.370   | -399.370   | -399.370   | -1.597.481 | -4.567.853  |
| Cheltuieli cu chiriile sediu Constanta                                 | -99.000           | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -396.000   | -99.000            | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -396.000   | -99.000            | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -396.000   | -1.188.000  |
| Cheltuieli cu chiriile sediu Bucuresti                                 | -                 | -          | -204.000   | -204.000   | -408.000   | -204.000           | -204.000   | -204.000   | -204.000   | -816.000   | -204.000           | -204.000   | -204.000   | -204.000   | -816.000   | -2.040.000  |
| Cheltuieli cu asigurările                                              | -2.411            | -2.411     | -2.411     | -2.411     | -9.643     | -2.531             | -2.531     | -2.531     | -2.531     | -10.125    | -2.658             | -2.658     | -2.658     | -2.658     | -10.631    | -30.399     |
| Cheltuieli cu comisioane bancare                                       | -5.690            | -5.690     | -5.690     | -5.690     | -22.761    | -5.975             | -5.975     | -5.975     | -5.975     | -23.899    | -6.274             | -6.274     | -6.274     | -6.274     | -25.094    | -71.755     |
| Cheltuieli cu energie și apă                                           | -24.838           | -24.838    | -24.838    | -24.838    | -99.353    | -26.080            | -26.080    | -26.080    | -26.080    | -104.321   | -27.384            | -27.384    | -27.384    | -27.384    | -109.537   | -313.211    |
| Cheltuieli poștale și taxe telecomunicații                             | -2.333            | -2.333     | -2.333     | -2.333     | -9.334     | -2.450             | -2.450     | -2.450     | -2.450     | -9.801     | -2.573             | -2.573     | -2.573     | -2.573     | -10.291    | -29.425     |
| Cheltuieli cu taxele locale si TVA nedeductibil                        | -31.476           | -31.476    | -31.476    | -31.476    | -125.906   | -33.050            | -33.050    | -33.050    | -33.050    | -132.201   | -34.703            | -34.703    | -34.703    | -34.703    | -138.811   | -396.917    |
| Cheltuieli de promovare și reclamă (Google si FB)                      | -103.784          | -103.784   | -103.784   | -103.784   | -415.135   | -108.973           | -108.973   | -108.973   | -108.973   | -435.892   | -114.422           | -114.422   | -114.422   | -114.422   | -457.686   | -1.308.713  |
| Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal                        | -150              | -150       | -150       | -150       | -600       | -158               | -158       | -158       | -158       | -630       | -165               | -165       | -165       | -165       | -662       | -1.892      |
| Cheltuielile cu onorariul fix al adm. judiciar                         | -8.925            | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -35.700    | -8.925             | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -35.700    | -8.925             | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -35.700    | -107.100    |
| Total cheltuieli fără amortizări                                       | -1.668.035        | -1.668.035 | -1.872.035 | -1.872.035 | -7.080.142 | -1.950.041         | -1.950.041 | -1.950.041 | -1.950.041 | -7.800.164 | -2.031.947         | -2.031.947 | -2.031.947 | -2.031.947 | -8.127.787 | -23.008.093 |
| E B I T D A (profit operational convertibil in lichiditati)            | 83.870            | 6.885      | -130.252   | 152.079    | 112.581    | -24.194            | -105.028   | -34.821    | 209.126    | 45.084     | 32.693             | -52.183    | 21.534     | 277.678    | 279.723    | 437.388     |
| E B I T D A %                                                          | 5%                | 0%         | -7%        | 8%         | 2%         | -1%                | -6%        | -2%        | 10%        | 1%         | 2%                 | -3%        | 1%         | 12%        | 3%         | 2%          |
| Amortizari active                                                      | -201.091          | -201.091   | -201.091   | -201.091   | -804.365   | -153.796           | -153.796   | -153.796   | -153.796   | -615.182   | -153.796           | -153.796   | -153.796   | -153.796   | -615.182   | -2.034.730  |
| Venituri din subvenții pentru investiții                               | 83.950            | 83.950     | 83.950     | 83.950     | 335.799    | 83.950             | 83.950     | 83.950     | 83.950     | 335.799    | 83.950             | 83.950     | 83.950     | 83.950     | 335.799    | 1.007.396   |
| Total cheltuieli                                                       | -1.785.177        | -1.785.177 | -1.989.177 | -1.989.177 | -7.548.708 | -2.019.887         | -2.019.887 | -2.019.887 | -2.019.887 | -8.079.548 | -2.101.793         | -2.101.793 | -2.101.793 | -2.101.793 | -8.407.171 | -24.035.427 |
| E B I T - rezultat din exploatare                                      | -33.272           | -110.257   | -247.393   | 34.937     | -355.985   | -94.040            | -174.874   | -104.667   | 139.280    | -234.300   | -37.153            | -122.029   | -48.312    | 207.832    | 339        | -589.947    |
| Venituri din valorificări de active                                    | -                 | -          | -          | 9.952.600  | 9.952.600  | -                  | -          | -          | -          | -          | -                  | -          | -          | -          | -          | 9.952.600   |
| Cheltuieli cu taxa UNPIR 2%                                            | -                 | -          | -          | -95.029    | -95.029    | -                  | -          | -          | -          | -          | -                  | -          | -          | -          | -          | -95.029     |
| Cheltuielile cu onorariul variabil al adm. judiciar                    | -1.822            | -          | -          | -289.441   | -291.263   | -                  | -          | -14.280    | -14.280    | -28.560    | -14.280            | -14.280    | -14.280    | -17.111    | -59.951    | -379.774    |
| Cheltuieli descarcare de gestiune                                      | -                 | -          | -          | -4.256.609 | -4.256.609 | -                  | -          | -          | -          | -          | -                  | -          | -          | -          | -          | -4.256.609  |
| Rezultat din valorificări                                              | -1.822            | -          | -          | 5.311.520  | 5.309.699  | -                  | -          | -14.280    | -14.280    | -28.560    | -14.280            | -14.280    | -14.280    | -17.111    | -59.951    | 5.221.187   |
| REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI                                        | -35.094           | -110.257   | -247.393   | 5.346.457  | 4.953.713  | -94.040            | -174.874   | -118.947   | 125.000    | -262.860   | -51.433            | -136.309   | -62.592    | 190.721    | -59.612    | 4.631.241   |
| Impozit pe profit                                                      | -                 | -          | -          | -5.080     | -5.080     | -                  | -          | -          | -          | -          | -                  | -          | -          | -30.515    | -30.515    | -35.595     |
| REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI                                         | -35.094           | -110.257   | -247.393   | 5.351.537  | 4.948.634  | -94.040            | -174.874   | -118.947   | 125.000    | -262.860   | -51.433            | -136.309   | -62.592    | 160.206    | -90.128    | 4.595.646   |

# Anexa nr. 3 FLUX DE NUMERAR

| FLUX DE NUMERAR                                                                              | An 1       |            |            |            |            | An 2       |            |            |            |            | An 3       |            |            |            |            | Total             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|
|                                                                                              | Trim 1     | Trim 2     | Trim 3     | Trim 4     |            | Trim 1     | Trim 2     | Trim 3     | Trim 4     |            | Trim 1     | Trim 2     | Trim 3     | Trim 4     |            |                   |
| Perioada estimată:                                                                           | ian-mart   | apr-iun    | iul-sept   | oct-dec    | Total      | ian-mart   | apr-iun    | iul-sept   | oct-dec    | Total      | ian-mart   | apr-iun    | iul-sept   | oct-dec    | Total      |                   |
| Disponibil la începutul perioadei                                                            | 150.634    | 172.011    | 198.454    | 58.710     |            | 1.685.813  | 1.682.981  | 1.599.315  | 1.171.576  |            | 1.487.940  | 1.129.608  | 686.400    | 316.909    |            | 150.634           |
| INCASARI TOTAL inclusiv TVA                                                                  | 1.751.905  | 1.674.920  | 1.741.784  | 6.775.582  | 11.944.191 | 1.925.847  | 1.845.013  | 1.915.220  | 2.659.324  | 8.345.404  | 2.064.640  | 1.979.764  | 2.053.481  | 2.309.625  | 8.407.510  | 28.697.105        |
| Incasari                                                                                     |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | TOTAL PLAN        |
| Încasări din servicii medicale de recuperare și RMN                                          | 1.687.444  | 1.610.459  | 1.677.323  | 1.909.653  | 6.884.880  | 1.771.816  | 1.690.982  | 1.761.189  | 2.005.136  | 7.229.124  | 1.860.407  | 1.775.531  | 1.849.249  | 2.105.393  | 7.590.580  | 21.704.584        |
| Încasări din servicii medicale Policlinică (marjă netă din activitate)                       | 50.000     | 50.000     | 50.000     | 100.000    | 250.000    | 150.000    | 150.000    | 150.000    | 150.000    | 600.000    | 200.000    | 200.000    | 200.000    | 200.000    | 800.000    | 1.650.000         |
| Încasări din redevențe, locații de gestiune și chirii                                        | 10.622     | 10.622     | 10.622     | 10.622     | 42.487     | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | 42.487            |
| Încasări din activități diverse                                                              | 2.655      | 2.655      | 2.655      | 2.655      | 10.622     | 2.788      | 2.788      | 2.788      | 2.788      | 11.153     | 2.928      | 2.928      | 2.928      | 2.928      | 11.711     | 33.485            |
| Încasări din valorificări active (sumă netă după darea în plată)                             | -          | -          | -          | 4.751.468  | 4.751.468  | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | 4.751.468         |
| Încasări din creanțe în sold /executare silită                                               | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | 500.157    | 500.157    | -          | -          | -          | -          | -          | 500.157           |
| Alte venituri din exploatare                                                                 | 1.184      | 1.184      | 1.184      | 1.184      | 4.734      | 1.243      | 1.243      | 1.243      | 1.243      | 4.971      | 1.305      | 1.305      | 1.305      | 1.305      | 5.219      | 14.924            |
| PLATI TOTAL inclusiv TVA                                                                     | -1.679.499 | -1.648.477 | -1.881.528 | -2.242.026 | -7.451.530 | -1.928.679 | -1.928.679 | -1.942.959 | -1.942.959 | -7.743.277 | -2.022.972 | -2.022.972 | -2.022.972 | -2.056.319 | -8.125.235 | -23.320.042       |
| Plati                                                                                        |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | TOTAL PLAN        |
| Plăți salarii nete                                                                           | -547.202   | -547.202   | -547.202   | -547.202   | -2.188.810 | -574.563   | -574.563   | -574.563   | -574.563   | -2.298.250 | -603.291   | -603.291   | -603.291   | -603.291   | -2.413.163 | -6.900.223        |
| Plăți taxe salariale                                                                         | -412.802   | -412.802   | -412.802   | -412.802   | -1.651.207 | -433.442   | -433.442   | -433.442   | -433.442   | -1.733.768 | -455.114   | -455.114   | -455.114   | -455.114   | -1.820.456 | -5.205.431        |
| Plăți furnizori de materii prime, combustibil, piese de schimb și alte materiale consumabile | -50.171    | -50.171    | -50.171    | -50.171    | -200.683   | -52.679    | -52.679    | -52.679    | -52.679    | -210.717   | -55.313    | -55.313    | -55.313    | -55.313    | -221.253   | -632.652          |
| Plăți furnizori materialele nestocate                                                        | -4.231     | -4.231     | -4.231     | -4.231     | -16.923    | -4.442     | -4.442     | -4.442     | -4.442     | -17.769    | -4.664     | -4.664     | -4.664     | -4.664     | -18.657    | -53.349           |
| Plăți furnizori materiale de natura obiectelor de inventar                                   | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -                 |
| Plăți furnizori servicii executate de terți (subcontractori și alte servicii)                | -362.241   | -362.241   | -362.241   | -362.241   | -1.448.962 | -380.353   | -380.353   | -380.353   | -380.353   | -1.521.410 | -399.370   | -399.370   | -399.370   | -399.370   | -1.597.481 | -4.567.853        |
| Plăți chirii sediu Constanta                                                                 | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -396.000   | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -396.000   | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -99.000    | -396.000   | -1.188.000        |
| Plăți chirii sediu București                                                                 | -          | -          | -204.000   | -204.000   | -408.000   | -204.000   | -204.000   | -204.000   | -204.000   | -816.000   | -204.000   | -204.000   | -204.000   | -204.000   | -816.000   | -2.040.000        |
| Plăți furnizori asigurări                                                                    | -2.411     | -2.411     | -2.411     | -2.411     | -9.643     | -2.531     | -2.531     | -2.531     | -2.531     | -10.125    | -2.658     | -2.658     | -2.658     | -2.658     | -10.631    | -30.399           |
| Plăți comisioane bancare                                                                     | -5.690     | -5.690     | -5.690     | -5.690     | -22.761    | -5.975     | -5.975     | -5.975     | -5.975     | -23.899    | -6.274     | -6.274     | -6.274     | -6.274     | -25.094    | -71.755           |
| Plăți furnizori de utilități                                                                 | -24.838    | -24.838    | -24.838    | -24.838    | -99.353    | -26.080    | -26.080    | -26.080    | -26.080    | -104.321   | -27.384    | -27.384    | -27.384    | -27.384    | -109.537   | -313.211          |
| Plăți furnizori servicii poștale și taxe telecomunicații                                     | -2.333     | -2.333     | -2.333     | -2.333     | -9.334     | -2.450     | -2.450     | -2.450     | -2.450     | -9.801     | -2.573     | -2.573     | -2.573     | -2.573     | -10.291    | -29.425           |
| Plăți taxe locale                                                                            | -29.051    | -29.051    | -29.051    | -29.051    | -58.102    | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -58.102           |
| Plăți furnizori întrețineri și reparații                                                     | -8.199     | -8.199     | -8.199     | -8.199     | -32.796    | -8.609     | -8.609     | -8.609     | -8.609     | -34.436    | -9.039     | -9.039     | -9.039     | -9.039     | -36.157    | -103.389          |
| Plăți furnizori de promovare și reclamă (Google, Fb)                                         | -103.784   | -103.784   | -103.784   | -103.784   | -415.135   | -108.973   | -108.973   | -108.973   | -108.973   | -435.892   | -114.422   | -114.422   | -114.422   | -114.422   | -457.686   | -1.308.713        |
| Plăți furnizori transportul de bunuri                                                        | -300       | -150       | -150       | -150       | -750       | -158       | -158       | -158       | -158       | -630       | -165       | -165       | -165       | -165       | -662       | -2.042            |
| Plăți onorariu fix al adm. judiciar                                                          | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -35.700    | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -35.700    | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -8.925     | -35.700    | -107.100          |
| Plăți onorariu variabil al adm. judiciar                                                     | -1.822     | -          | -          | -289.441   | -291.263   | -          | -          | -14.280    | -14.280    | -28.560    | -14.280    | -14.280    | -14.280    | -17.111    | -59.951    | -379.774          |
| Plăți taxă UNPIR 2%                                                                          | -          | -          | -          | -95.029    | -95.029    | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -95.029           |
| Plăți de impozit pe profit                                                                   | -          | -          | -          | -5.080     | -5.080     | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -30.515    | -30.515    | -35.595           |
| Plăți TVA achiziții non UE                                                                   | -16.500    | -16.500    | -16.500    | -16.500    | -66.000    | -16.500    | -16.500    | -16.500    | -16.500    | -66.000    | -16.500    | -16.500    | -16.500    | -16.500    | -66.000    | -198.000          |
| Rezultat din exploatare                                                                      | 72.406     | 26.443     | -139.744   | 4.533.555  | 4.492.660  | -2.832     | -83.666    | -27.739    | 716.364    | 602.127    | 41.668     | -43.208    | 30.509     | 253.306    | 282.275    | 5.377.062         |
| Tabelul creditorilor                                                                         |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            | Total distribuiți |
| Masa credala                                                                                 | -51.029    | -          | -          | -2.906.453 | -2.957.481 | -          | -          | -400.000   | -400.000   | -800.000   | -400.000   | -400.000   | -400.000   | -479.310   | -1.679.310 | -5.436.791        |
| Creanțe garantate (fără creanța stinsă prin dare în plată)                                   | -          | -          | -          | -1.406.453 | -1.406.453 | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -1.406.453        |
| Creanțe bugetare                                                                             | -51.029    | -          | -          | -          | -51.029    | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -          | -51.029           |
| Creanțe chirografare                                                                         | -          | -          | -          | -1.500.000 | -1.500.000 | -          | -          | -400.000   | -400.000   | -800.000   | -400.000   | -400.000   | -400.000   | -479.310   | -1.679.310 | -3.979.310        |
| Disponibil sfârșit perioadă                                                                  | 172.011    | 198.454    | 58.710     | 1.685.813  |            | 1.682.981  | 1.599.315  | 1.171.576  | 1.487.940  |            | 1.129.608  | 686.400    | 316.909    | 90.905     |            | 90.905            |

ANEXA NR. 4 – Programul de plată al creanțelor

| sume în lei                    |                                                                    | Programul de plată<br>al creanțelor | Creanța datorată cf.<br>tabel definitiv | %<br>grupa | Anul 1   |         |           |           | Total AN 1 | Anul 2 |         |         |         | Total AN 2 | Anul 3  |          |         |         | Total AN 3 | Total PLAN | Grad<br>acoperire în<br>plan |  |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|------------|----------|---------|-----------|-----------|------------|--------|---------|---------|---------|------------|---------|----------|---------|---------|------------|------------|------------------------------|--|
|                                |                                                                    |                                     |                                         |            |          |         |           |           |            |        |         |         |         |            |         |          |         |         |            |            |                              |  |
|                                |                                                                    |                                     |                                         |            | Trim 1   | Trim 2  | Trim 3    | Trim 4    |            | Trim 1 | Trim 2  | Trim 3  | Trim 4  |            | Trim 1  | Trim 2   | Trim 3  | Trim 4  |            |            |                              |  |
|                                |                                                                    |                                     |                                         |            | ian-mart | apr-iun | iul-sept  | oct-dec   |            |        |         |         |         | ian-mart   | apr-iun | iul-sept | oct-dec |         |            |            |                              |  |
| Grupa 1 - Creanțe garantate    |                                                                    |                                     |                                         |            |          |         |           |           |            |        |         |         |         |            |         |          |         |         |            |            |                              |  |
| 1                              | IMOINVEST ORIGINAL SRL - dare în plată sau distribuire din vânzare | 5.201.132                           | 78,71%                                  | -          | -        | -       | 5.201.132 | 5.201.132 |            |        |         |         | 0       |            |         |          |         | 0       | 5.201.132  | 100%       |                              |  |
| 2                              | DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI         | 1.393.938                           | 21,10%                                  | -          | -        | -       | 1.393.938 | 1.393.938 |            |        |         |         | 0       |            |         |          |         | 0       | 1.393.938  | 100%       |                              |  |
| 3                              | PROICEA MIHAELA VENORIA                                            | 12.515                              | 0,19%                                   | -          | -        | -       | 12.515    | 12.515    |            |        |         |         | 0       |            |         |          |         | 0       | 12.515     | 100%       |                              |  |
| TOTAL GRUPA I                  |                                                                    | 6.607.585                           | 100,00%                                 | -          | -        | -       | 6.607.585 | 6.607.585 | -          | -      | -       | -       | -       | -          | -       | -        | -       | -       | 6.607.585  | 100%       |                              |  |
| Grupa 2 - Creanțe bugetare     |                                                                    |                                     |                                         |            |          |         |           |           |            |        |         |         |         |            |         |          |         |         |            |            |                              |  |
| 1                              | DIRECȚIA GENERALĂ TAXE ȘI IMPOZITE LOCALE SECTOR 1                 | 51.029                              | 100,00%                                 | 51.029     | -        | -       | -         | 51.029    |            |        |         |         | 0       |            |         |          |         | 0       | 51.029     | 100%       |                              |  |
| TOTAL GRUPA II                 |                                                                    | 51.029                              | 100,00%                                 | 51.029     | -        | -       | -         | 51.029    | -          | -      | -       | -       | -       | -          | -       | -        | -       | -       | 51.029     | 100%       |                              |  |
| Grupa 3 - Creanțe chirografare |                                                                    |                                     |                                         |            |          |         |           |           |            |        |         |         |         |            |         |          |         |         |            |            |                              |  |
| 1                              | B1 TV CHANNEL SRL                                                  | 23.079                              | 0,58%                                   |            |          |         | 8.700     | 8.700     | -          | -      | -       | 2.320   | 2.320   | 4.640      | 2.320   | 2.320    | 2.320   | 2.780   | 9.740      | 23.079     | 100%                         |  |
| 2                              | BIO SPA CLINIC SRL                                                 | 31.000                              | 0,78%                                   |            |          |         | 11.685    | 11.685    |            |        | -       | 3.116   | 3.116   | 6.232      | 3.116   | 3.116    | 3.116   | 3.734   | 13.082     | 31.000     | 100%                         |  |
| 3                              | DUAL GENERAL CONSTRUCT SRL                                         | 53.142                              | 1,34%                                   |            |          |         | 20.032    | 20.032    |            |        | -       | 5.342   | 5.342   | 10.684     | 5.342   | 5.342    | 5.342   | 6.401   | 22.426     | 53.142     | 100%                         |  |
| 4                              | ELECTRICA RACORD INSTAL                                            | 6.520                               | 0,16%                                   |            |          |         | 2.458     | 2.458     |            |        | -       | 655     | 655     | 1.311      | 655     | 655      | 655     | 785     | 2.752      | 6.520      | 100%                         |  |
| 5                              | ENEL ENERGIE MUNTENIA S.A.                                         | 6.284                               | 0,16%                                   |            |          |         | 2.369     | 2.369     |            |        | -       | 632     | 632     | 1.263      | 632     | 632      | 632     | 757     | 2.652      | 6.284      | 100%                         |  |
| 6                              | FORCE ONE DIVIZIA DE SECURITATE SRL                                | 1.559                               | 0,04%                                   |            |          |         | 588       | 588       |            |        | -       | 157     | 157     | 313        | 157     | 157      | 157     | 188     | 658        | 1.559      | 100%                         |  |
| 7                              | GREȚAȘ GABRIEL                                                     | 163.178                             | 4,10%                                   |            |          |         | 61.510    | 61.510    |            |        | -       | 16.403  | 16.403  | 32.805     | 16.403  | 16.403   | 16.403  | 19.655  | 68.863     | 163.178    | 100%                         |  |
| 8                              | HIRA VASILE                                                        | 946.435                             | 23,78%                                  |            |          |         | 356.758   | 356.758   |            |        | -       | 95.136  | 95.136  | 190.271    | 95.136  | 95.136   | 95.136  | 113.999 | 399.405    | 946.435    | 100%                         |  |
| 9                              | ION GHEORGHE                                                       | 10.000                              | 0,25%                                   |            |          |         | 3.769     | 3.769     |            |        | -       | 1.005   | 1.005   | 2.010      | 1.005   | 1.005    | 1.005   | 1.205   | 4.220      | 10.000     | 100%                         |  |
| 10                             | IPSAL INTERPLAST SRL                                               | 19.436                              | 0,49%                                   |            |          |         | 7.326     | 7.326     |            |        | -       | 1.954   | 1.954   | 3.907      | 1.954   | 1.954    | 1.954   | 2.341   | 8.202      | 19.436     | 100%                         |  |
| 11                             | MEDROM MEDICAL SYSTEMS SRL                                         | 96.923                              | 2,44%                                   |            |          |         | 36.535    | 36.535    |            |        | -       | 9.743   | 9.743   | 19.485     | 9.743   | 9.743    | 9.743   | 11.674  | 40.902     | 96.923     | 100%                         |  |
| 12                             | PATRONATUL FURNIZORILOR DE SERVICII MEDICALE PRIVATE - PALMED      | 6.000                               | 0,15%                                   |            |          |         | 2.262     | 2.262     |            |        | -       | 603     | 603     | 1.206      | 603     | 603      | 603     | 723     | 2.532      | 6.000      | 100%                         |  |
| 13                             | PROICEA MIHAELA VENORIA                                            | 2.801                               | 0,07%                                   |            |          |         | 1.056     | 1.056     |            |        | -       | 282     | 282     | 563        | 282     | 282      | 282     | 337     | 1.182      | 2.801      | 100%                         |  |
| 14                             | RC INTERNATIONAL ESTATE DEVELOPMENT SRL - în insolvență            | 898.229                             | 22,57%                                  |            |          |         | 338.587   | 338.587   |            |        | -       | 90.290  | 90.290  | 180.580    | 90.290  | 90.290   | 90.290  | 108.192 | 379.062    | 898.229    | 100%                         |  |
| 15                             | RCL CONSULTING SRL                                                 | 31.690                              | 0,80%                                   |            |          |         | 11.945    | 11.945    |            |        | -       | 3.185   | 3.185   | 6.371      | 3.185   | 3.185    | 3.185   | 3.817   | 13.373     | 31.690     | 100%                         |  |
| 16                             | REO MEDICAL APARATURĂ MEDICALĂ SRL                                 | 7.195                               | 0,18%                                   |            |          |         | 2.712     | 2.712     |            |        | -       | 723     | 723     | 1.446      | 723     | 723      | 723     | 867     | 3.036      | 7.195      | 100%                         |  |
| 17                             | ȘAPTE FRĂȚI GHINCIOIU ȘI ASOCIAȚII                                 | 3.570                               | 0,09%                                   |            |          |         | 1.346     | 1.346     |            |        | -       | 359     | 359     | 718        | 359     | 359      | 359     | 430     | 1.507      | 3.570      | 100%                         |  |
| 18                             | SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII                                       | 89.036                              | 2,24%                                   |            |          |         | 33.562    | 33.562    |            |        | -       | 8.950   | 8.950   | 17.900     | 8.950   | 8.950    | 8.950   | 10.724  | 37.574     | 89.036     | 100%                         |  |
| 19                             | SERVICIUL PUBLIC DE IMPOZITE ȘI TAXE CONSTANȚA                     | 2.064                               | 0,05%                                   |            |          |         | 778       | 778       |            |        | -       | 207     | 207     | 415        | 207     | 207      | 207     | 249     | 871        | 2.064      | 100%                         |  |
| 20                             | UNTU ALIN - DORIAN                                                 | 1.076.000                           | 27,04%                                  |            |          |         | 405.598   | 405.598   |            |        | -       | 108.159 | 108.159 | 216.319    | 108.159 | 108.159  | 108.159 | 129.605 | 454.083    | 1.076.000  | 100%                         |  |
| 21                             | VASCEA GHEORGHE                                                    | 488.017                             | 12,26%                                  |            |          |         | 183.958   | 183.958   |            |        | -       | 49.055  | 49.055  | 98.111     | 49.055  | 49.055   | 49.055  | 58.782  | 205.948    | 488.017    | 100%                         |  |
| 22                             | VOICU, GEORGESCU ȘI ASOCIAȚII SCA                                  | 17.152                              | 0,43%                                   |            |          |         | 6.466     | 6.466     |            |        | -       | 1.724   | 1.724   | 3.448      | 1.724   | 1.724    | 1.724   | 2.066   | 7.238      | 17.152     | 100%                         |  |
| TOTAL GRUPA III                |                                                                    | 3.979.310                           | 100,00%                                 | -          | -        | -       | 1.500.000 | 1.500.000 | -          | -      | -       | 400.000 | 400.000 | 800.000    | 400.000 | 400.000  | 400.000 | 479.310 | 1.679.310  | 3.979.310  | 100%                         |  |
| TOTAL                          |                                                                    | 10.637.923                          |                                         | 51.029     | 0        | 0       | 8.107.585 | 8.158.614 | 0          | 0      | 400.000 | 400.000 | 800.000 | 400.000    | 400.000 | 400.000  | 400.000 | 479.310 | 1.679.310  | 10.637.923 | 100%                         |  |

|              |                      |                  |
|--------------|----------------------|------------------|
| Masa credală | Masa credala         | Creanța datorată |
|              | Creante garantate    | 6.607.585        |
|              | Creante bugetare     | 51.029           |
|              | Creante chirografare | 3.979.310        |

| Trim 1 | Trim 2 | Trim 3 | Trim 4    | Total AN 1 | Trim 1 | Trim 2 | Trim 3  | Trim 4  | Total AN 2 | Trim 1  | Trim 2  | Trim 3  | Trim 4  | Total AN 3 | Total PLAN | Grad<br>acoperire în<br>plan |
|--------|--------|--------|-----------|------------|--------|--------|---------|---------|------------|---------|---------|---------|---------|------------|------------|------------------------------|
| -      | -      | -      | 6.607.585 | 6.607.585  | -      | -      | -       | -       | -          | -       | -       | -       | -       | -          | 6.607.585  | 100%                         |
| 51.029 | -      | -      | -         | 51.029     | -      | -      | -       | -       | -          | -       | -       | -       | -       | -          | 51.029     | 100%                         |
| -      | -      | -      | 1.500.000 | 1.500.000  | -      | -      | 400.000 | 400.000 | 800.000    | 400.000 | 400.000 | 400.000 | 479.310 | 1.679.310  | 3.979.310  | 100%                         |

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Total distriburiri | 10.637.923 |
|--------------------|------------|

|        |   |   |           |           |   |   |         |         |         |         |         |         |         |           |            |      |
|--------|---|---|-----------|-----------|---|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|------------|------|
| 51.029 | - | - | 8.107.585 | 8.158.614 | - | - | 400.000 | 400.000 | 800.000 | 400.000 | 400.000 | 400.000 | 479.310 | 1.679.310 | 10.637.923 | 100% |
|--------|---|---|-----------|-----------|---|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|------------|------|

Notă: În cazul vânzării imobilului la un preț superior valorii de piață sau vor exista resurse financiare, sumele vor fi distribuite creditorilor chirografari, independent de scadențele prevăzute în prezentul Program de plăți.

CATRE ,

Administrator judiciar : CONTINUUM SPRL

debitor : societatea BIO ORTOCLINIC S.R.L.

*-in insolventa ,in insolvency ,en procedure collective*

Sediu procesual ales : Bucuresti, str. Negru Voda , nr. 2 , bl. C4 , sc. 1 ,parter  
ap. 3 Sector 3

**Nr. Inreg. 6/18.10.2024**

Societatea IMOINVEST ORIGINAL S.R.L. , cu sediul social in Bucuresti , Sector 3 , str. Intrarea Patinoarului , nr. 23 , bl. PM 55 , sc . 3 , et. 4 , ap. 108 , avand C.U.I. 47227043 , inregistrata la O.R.C. Bucuresti sub nr. J40/23415/2022 reprezentata legal prin administrator Popescu Iulian , in calitate de creditor garantat , titular a unei creante ce reprezinta 78,90 % din grupa si 49,02 % din total masa credala

Avand in vedere urmatoarele :

Prin Raportul administratorului judiciar întocmit conform art. 59 din Legea nr. 85/2014 în procedura de insolvență a Bio Ortoclinic SRL înregistrat sub nr. 1988 din 30.09.2024 , publicat in B.P.I. nr. 17031/01.10.2024 se retine , redam :

« *Context și Obiective în procedură*

*Context: Procedura se află în faza finală a perioadei de observație. .... A fost întocmit și este depus tabelul definitiv de creanțe. Urmează să fie propus un plan de reorganizare în acord cu dispozițiile instanței de la ultimul termen: „Instanța pune în vedere administratorului judiciar și creditorilor prin reprezentanți să analizeze toate dispozițiile care permit întocmirea și depunerea unui plan de reorganizare, astfel încât scopul Legii nr. 85/2014 și principiile care reglementează procedura insolvenței să fie respectate în cauză în vederea acordării unei șanse de redresare a activității societății debitoare”*

*Obiective procedură:*

- *Întocmirea și propunerea unui plan de reorganizare ”*

Prin același raport , relativ la rentabilitatea activității desfășurate de societatea debitoare , se reține :

« cu toate că societatea are o activitate continuă și în creștere organică, profiturile operaționale nu sunt semnificative (în unele luni există pierdere operațională) și nu pot contribui la reducerea nivelului de îndatorare pe termen mediu. »

Luând în considerare dispozițiile art. 133 din Legea nr. 85/2014 redate mai jos :

*(1) Planul de reorganizare va indica perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile și cu cererea pieței față de oferta debitorului și va cuprinde măsuri concordante cu ordinea publică, inclusiv în ceea ce privește modalitatea de selecție, desemnare și înlocuire a administratorilor și a directorilor.*

*(2) Planul de reorganizare va cuprinde în mod obligatoriu programul de plată a creanțelor. Creanțele înscrise ca beneficiare ale unei cauze de preferință în tabelul definitiv al creanțelor pot fi purtătoare de dobânzi și alte accesorii.*

.....,

*(4) Planul de reorganizare va menționa:*

a) categoriile de creanțe care nu sunt defavorizate, în sensul prezentului titlu;  
b) tratamentul categoriilor de creanțe defavorizate;  
c) dacă și în ce măsură debitorul, membrii grupului de interes economic, asociații din societățile în nume colectiv și asociații comanditați din societățile în comandită vor fi descărcați de răspundere;

d) ce despăgubiri urmează a fi oferite titularilor tuturor categoriilor de creanțe, în comparație cu valoarea estimativă ce ar putea fi primită prin distribuire în caz de faliment; valoarea estimativă se va calcula în baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat desemnat potrivit prevederilor art. 61;

*e) modalitatea de achitare a creanțelor curente.*

---

(5) Planul va specifica măsurile adecvate pentru punerea sa în aplicare, cum ar fi:

.....

*E. lichidarea tuturor sau a unora dintre bunurile averii debitorului, separat ori în bloc, libere de orice sarcini, sau darea în plată a acestora către creditorii debitorului, în contul creanțelor pe care aceștia le au față de averea debitorului. Darea în plată a bunurilor debitorului către creditorii săi va putea fi efectuată doar cu condiția prealabilă a acordului scris al acestora cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor;*

*F. lichidarea parțială sau totală a activului debitorului în vederea executării planului. Sumele de bani obținute după vânzarea unor bunuri asupra cărora poartă cauze de preferință, potrivit prevederilor Codului civil, vor fi distribuite, obligatoriu, creditorilor titulari ai acelor cauze de preferință, cu respectarea dispozițiilor art. 159 alin. (1) și (2);*

*G. modificarea sau stingerea cauzelor de preferință, cu acordarea obligatorie în beneficiul creditorului titular a unei garanții sau protecții echivalente, potrivit prevederilor art. 78 alin. (2) lit. c), până la acoperirea creanței acestora, inclusiv dobânzile stabilite conform contractelor sau conform planului de reorganizare, pe baza unui raport de evaluare, cu parcurgerea procedurii prevăzute de art. 61;*

Solicitam ca, planul de reorganizare ce urmeaza a fi propus de catre administratorul judiciar sa cuprinda ca modalitate de stingere a creantei datorata subscrisei , respectiv ca masura pentru punerea in aplicare a planului , darea in plata ( catre societatea noastra ) a bunului imobil din averea debitoarei – *imobilul situat in Bucuresti , Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 325 A compus din teren si constructia edificata pe acesta .*

Cum , in perioada de reorganizare a debitorului, aplicabilitatea dării în plată este supusă condiției ca planul de reorganizare , confirmat de judecătorul-sindic , să conțină o astfel de modalitate de plată a creanței debitorului și sub „*condiția prealabilă a acordului scris al creditorilor cu privire la această modalitate de stingere a creanței lor*”

va solicitam sa luati act de acordul nostru expres cu privire la faptul stingerii creantei  
subscrisei ( *creanta garantata* ) prin dare in plata , in conformitate cu disp. art. 133 pct.  
5 lit. E) din Legea nr. 85/2014 .

*Cu consideratie ,*

SOCIETATEA IMOINVEST ORIGINAL S.R.L.

*prin administrator Popescu Iulian*



Balanta de verificare

01.07.2024 -- 31.07.2024

| Cont               | Denumirea contului                                     | Solduri initiale perioada |              | Rulaje perioada |            | Sume totale   |              | Solduri finale |              |
|--------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|-----------------|------------|---------------|--------------|----------------|--------------|
|                    |                                                        | Debitoare                 | Creditoare   | Debitoare       | Creditoare | Debitoare     | Creditoare   | Debitoare      | Creditoare   |
| 1012               | CAPITAL SUBSCRIS VARSAT                                | 0.00                      | 447 560.00   | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 447 560.00   | 0.00           | 447 560.00   |
| 105                | REZERVE DIN REEVALUARE                                 | 0.00                      | 2 573 999.73 | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 2 573 999.73 | 0.00           | 2 573 999.73 |
| 1061               | REZERVE LEGALE                                         | 0.00                      | 1 567.00     | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 1 567.00     | 0.00           | 1 567.00     |
| 1062               | REZERVE NEIMPOZITATE                                   | 0.00                      | 300.00       | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 300.00       | 0.00           | 300.00       |
| 1068               | ALTE REZERVE                                           | 0.00                      | 36 331.49    | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 36 331.49    | 0.00           | 36 331.49    |
| 1171               | REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./PIREDERE NEACOP. | 6 790 854.65              | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 6 790 854.65  | 0.00         | 6 790 854.65   | 0.00         |
| 1174               | REZULTATUL REPORTAT DIN CORECTAREA ERORILOR CONTAB.    | 123 128.70                | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 123 128.70    | 0.00         | 123 128.70     | 0.00         |
| 121                | PROFIT SI PIERDERE                                     | 300 098.12                | 0.00         | 627 324.02      | 643 605.74 | 5 047 265.31  | 4 763 448.91 | 283 816.40     | 0.00         |
| 1511               | PROVIZIOANE PENTRU LITIGII                             | 0.00                      | 160 547.73   | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 160 547.73   | 0.00           | 160 547.73   |
| Total sume clasa 1 |                                                        | 7 214 081.47              | 3 220 305.95 | 627 324.02      | 643 605.74 | 11 961 248.66 | 7 983 754.86 | 7 197 799.75   | 3 220 305.95 |
| 205                | CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE         | 6 257.97                  | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 6 257.97      | 0.00         | 6 257.97       | 0.00         |
| 208                | ALTE IMOBILIZARI NECORPORALE                           | 460.00                    | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 460.00        | 0.00         | 460.00         | 0.00         |
| 2111               | TERENURI                                               | 894 172.93                | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 894 172.93    | 0.00         | 894 172.93     | 0.00         |
| 212                | CONSTRUCTII                                            | 6 262 318.16              | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 6 262 318.16  | 0.00         | 6 262 318.16   | 0.00         |
| 2131               | ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI,UTILAJE)               | 6 433 810.33              | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 6 433 810.33  | 0.00         | 6 433 810.33   | 0.00         |
| 2132               | APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE    | 45 477.80                 | 0.00         | 3 750.00        | 0.00       | 49 227.80     | 0.00         | 49 227.80      | 0.00         |
| 214                | MOBILIER, APARATURA BIROTICA, ALTE ACTIVE CORPORALE    | 170 213.73                | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 170 213.73    | 0.00         | 170 213.73     | 0.00         |
| 2805               | AMORT. CONCESIUNI, BREVETE, LICENTE, MARCI COMERCIALE  | 0.00                      | 5 348.83     | 0.00            | 50.37      | 0.00          | 5 399.20     | 0.00           | 5 399.20     |
| 2812               | AMORT. CONSTRUCTIILOR                                  | 0.00                      | 1 617 690.03 | 0.00            | 19 240.07  | 0.00          | 1 636 930.10 | 0.00           | 1 636 930.10 |
| 2813               | AMORT. INSTALATIILOR, MIJ. DE TRANSPORT                | 0.00                      | 4 032 209.19 | 0.00            | 48 164.96  | 0.00          | 4 080 374.15 | 0.00           | 4 080 374.15 |
| 2814               | AMORT. ALTOR IMOBILIZARI CORPORALE                     | 0.00                      | 148 620.89   | 0.00            | 1 266.58   | 0.00          | 149 887.47   | 0.00           | 149 887.47   |
| Total sume clasa 2 |                                                        | 13 812 710.92             | 5 803 868.94 | 3 750.00        | 68 721.98  | 13 816 460.92 | 5 872 590.92 | 13 816 460.92  | 5 872 590.92 |
| 303                | MAT. DE NATURA OB. DE INVENTAR                         | 0.00                      | 0.00         | 3 557.20        | 3 557.20   | 9 286.77      | 9 286.77     | 0.00           | 0.00         |
| Total sume clasa 3 |                                                        | 0.00                      | 0.00         | 3 557.20        | 3 557.20   | 9 286.77      | 9 286.77     | 0.00           | 0.00         |
| 401                | FURNIZORI                                              | 0.00                      | 225 698.65   | 192 370.81      | 203 528.37 | 1 436 092.14  | 1 672 948.35 | 0.00           | 236 856.21   |
| 4091               | FURNIZORI — DEBITORI PT.                               | 0.00                      | 0.00         | 0.00            | 0.00       | 0.00          | 0.00         | 0.00           | 0.00         |

Balanta de verificare

01.07.2024 -- 31.07.2024

| Cont               | Denumirea contului                                          | Solduri initiale perioada |               | Rulaje perioada |              | Sume totale   |               | Solduri finale |               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                    |                                                             | Debitoare                 | Creditoare    | Debitoare       | Creditoare   | Debitoare     | Creditoare    | Debitoare      | Creditoare    |
|                    | CUMPARARI DE BUNURI (STOCURI)                               |                           |               |                 |              |               |               |                |               |
| 4092               | FURNIZORI — DEBITORI PT. PRESTARI DE SERVICII               | 39 100.00                 | 0.00          | 5 000.00        | 0.00         | 45 005.75     | 905.75        | 44 100.00      | 0.00          |
| 4111               | CLIENTI                                                     | 421 290.63                | 0.00          | 615 620.22      | 599 556.22   | 4 439 557.69  | 4 002 203.06  | 437 354.63     | 0.00          |
| 421                | PERSONAL - SALARII DATORATE                                 | 0.00                      | 65 473.93     | 357 046.00      | 343 953.00   | 2 304 461.00  | 2 356 841.93  | 0.00           | 52 380.93     |
| 425                | AVANSURI ACORDATE PERSONALULUI                              | 0.00                      | 0.00          | 69 600.00       | 69 600.00    | 418 628.00    | 418 628.00    | 0.00           | 0.00          |
| 427                | RETINERI DIN SALARII DATORATE TERTILOR                      | 0.00                      | 2 080.00      | 1 040.00        | 1 040.00     | 6 240.00      | 8 320.00      | 0.00           | 2 080.00      |
| 4315               | CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE                                 | 0.00                      | 181 367.00    | 77 217.00       | 85 809.00    | 549 172.00    | 739 131.00    | 0.00           | 189 959.00    |
| 4316               | CONTR. DE ASIGURARI SOCIALE DE SANATATE                     | 0.00                      | 51 864.00     | 28 581.00       | 33 579.00    | 225 495.00    | 282 357.00    | 0.00           | 56 862.00     |
| 436                | CONTR. ASIGURATORIE DE MUNCA                                | 0.00                      | 7 224.00      | 7 224.00        | 7 500.00     | 48 623.00     | 56 123.00     | 0.00           | 7 500.00      |
| 4382               | ALTE CREANTE SOCIALE                                        | 138 612.00                | 0.00          | 10 204.00       | 0.00         | 148 816.00    | 0.00          | 148 816.00     | 0.00          |
| 4423               | TVA DE PLATA                                                | 0.00                      | 5 513.50      | 5 516.00        | 5 779.13     | 38 386.00     | 44 162.63     | 0.00           | 5 776.63      |
| 444                | IMPOZITUL PE VENITURI DE NATURA SALARIILOR                  | 0.00                      | 19 424.00     | 20 144.00       | 20 806.00    | 134 091.00    | 154 177.00    | 0.00           | 20 086.00     |
| 446                | ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE                 | 0.00                      | 435.00        | 435.00          | 2 193.00     | 10 944.00     | 13 137.00     | 0.00           | 2 193.00      |
| 461                | DEBITORI DIVERSI                                            | 190 634.74                | 0.00          | 0.00            | 0.00         | 190 634.74    | 0.00          | 190 634.74     | 0.00          |
| 462                | CREDITORI DIVERSI                                           | 0.00                      | 10 733 669.44 | 0.00            | 0.00         | 677.91        | 10 734 347.35 | 0.00           | 10 733 669.44 |
| 471                | CHELTUIELI INREGISTRATE IN AVANS                            | 46 809.84                 | 0.00          | 0.00            | 7 848.76     | 93 902.40     | 54 941.32     | 38 961.08      | 0.00          |
| 473                | DECONTARI DIN OPERATIUNI IN CURS DE CLARIFICARE             | 237.89                    | 0.00          | 20.51           | 0.00         | 42 256.98     | 41 998.58     | 258.40         | 0.00          |
| 4752               | IMPRUMUTURI NERAMB. CU CARACTER DE SUBVENTII PT. INVESTITII | 0.00                      | 1 594 965.63  | 27 983.23       | 0.00         | 195 882.37    | 1 762 864.77  | 0.00           | 1 566 982.40  |
| Total sume clasa 4 |                                                             | 836 685.10                | 12 887 715.15 | 1 418 001.77    | 1 381 192.48 | 10 328 865.98 | 22 343 086.74 | 860 124.85     | 12 874 345.61 |
| 5121               | CONTURI LA BANCA IN LEI                                     | 42 897.37                 | 0.00          | 410 488.51      | 366 803.90   | 3 029 767.13  | 2 943 185.15  | 86 581.98      | 0.00          |
| 5124               | CONTURI LA BANCA IN VALUTA                                  | 0.00                      | 25.48         | 0.00            | 0.00         | 0.00          | 25.48         | 0.00           | 25.48         |
| 5125               | SUME IN CURS DE DECONTARE                                   | 0.00                      | 0.00          | 0.00            | 0.00         | 0.00          | 0.00          | 0.00           | 0.00          |
| 5311               | CASA IN LEI                                                 | 5 540.66                  | 0.00          | 344 248.00      | 343 488.20   | 1 925 274.50  | 1 918 974.04  | 6 300.46       | 0.00          |
| 542                | AVANSURI DE TREZORERIE                                      | 0.00                      | 0.00          | 0.00            | 0.00         | 5 117.22      | 5 117.22      | 0.00           | 0.00          |
| 581                | VIRAMENTE INTERNE                                           | 0.00                      | 0.00          | 155 178.00      | 155 178.00   | 917 800.64    | 917 800.64    | 0.00           | 0.00          |
| Total sume clasa 5 |                                                             | 48 438.03                 | 25.48         | 909 914.51      | 865 470.10   | 5 877 959.49  | 5 785 102.53  | 92 882.44      | 25.48         |

Balanta de verificare

01.07.2024 -- 31.07.2024

| Cont               | Denumirea contului                                       | Solduri initiale perioada |            | Rulaje perioada |            | Sume totale  |              | Solduri finale |            |
|--------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------|-----------------|------------|--------------|--------------|----------------|------------|
|                    |                                                          | Debitoare                 | Creditoare | Debitoare       | Creditoare | Debitoare    | Creditoare   | Debitoare      | Creditoare |
| 6022               | CHELT. PRIVIND COMBUSTIBILUL                             | 0.00                      | 0.00       | 916.45          | 916.45     | 9 530.87     | 9 530.87     | 0.00           | 0.00       |
| 6028               | CHELT.CU ALTE MAT.CONSUMABILE                            | 0.00                      | 0.00       | 10 546.32       | 10 546.32  | 102 204.49   | 102 204.49   | 0.00           | 0.00       |
| 603                | CHELT. CU OBIECTE DE INVENTAR                            | 0.00                      | 0.00       | 3 557.20        | 3 557.20   | 10 182.91    | 10 182.91    | 0.00           | 0.00       |
| 604                | CHELT. CU MAT.NESTOCATE                                  | 0.00                      | 0.00       | 2 054.85        | 2 054.85   | 9 401.49     | 9 401.49     | 0.00           | 0.00       |
| 6051               | CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE ENERGIE                       | 0.00                      | 0.00       | 7 210.49        | 7 210.49   | 33 281.33    | 33 281.33    | 0.00           | 0.00       |
| 6052               | CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE APA                           | 0.00                      | 0.00       | 1 296.07        | 1 296.07   | 7 192.97     | 7 192.97     | 0.00           | 0.00       |
| 6053               | CHELT. PRIVIND CONSUMUL DE GAZE NATURALE                 | 0.00                      | 0.00       | 525.22          | 525.22     | 17 481.65    | 17 481.65    | 0.00           | 0.00       |
| 611                | CHELT. CU INTRETINEREA SI REPARATIILE                    | 0.00                      | 0.00       | 2 602.85        | 2 602.85   | 18 219.95    | 18 219.95    | 0.00           | 0.00       |
| 612                | CHELT. CU REDEVENTE, LOCATIILE DE GESTIUNE SI CHIRIILE   | 0.00                      | 0.00       | 30 905.00       | 30 905.00  | 226 801.00   | 226 801.00   | 0.00           | 0.00       |
| 613                | CHELT. CU PRIME DE ASIGURARE                             | 0.00                      | 0.00       | 0.00            | 0.00       | 5 357.18     | 5 357.18     | 0.00           | 0.00       |
| 6232               | CHELTUIELI DE RECLAMA SI PUBLICITATE                     | 0.00                      | 0.00       | 30 416.48       | 30 416.48  | 242 162.02   | 242 162.02   | 0.00           | 0.00       |
| 624                | CHELT. CU TRANSPORTUL DE BUNURI SI PERSONAL              | 0.00                      | 0.00       | 0.00            | 0.00       | 302.49       | 302.49       | 0.00           | 0.00       |
| 626                | CHELT. POSTALE SI TAXE DE TELECOMUNICATII                | 0.00                      | 0.00       | 1 070.60        | 1 070.60   | 5 185.55     | 5 185.55     | 0.00           | 0.00       |
| 627                | CHELT. CU SERV.BANCARE SI ASIMILATE                      | 0.00                      | 0.00       | 3 095.06        | 3 095.06   | 13 277.49    | 13 277.49    | 0.00           | 0.00       |
| 628                | ALTE CHELT. CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERTI             | 0.00                      | 0.00       | 112 099.40      | 112 099.40 | 841 503.28   | 841 503.28   | 0.00           | 0.00       |
| 635                | CHELT. CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE    | 0.00                      | 0.00       | 5 779.13        | 5 779.13   | 73 444.92    | 73 444.92    | 0.00           | 0.00       |
| 641                | CHELT. CU SALARIILE PERSONALULUI                         | 0.00                      | 0.00       | 333 749.00      | 333 749.00 | 2 190 728.00 | 2 190 728.00 | 0.00           | 0.00       |
| 6461               | CHELT. CU CONTRIB. ASIGURATORIE PT. MUNCA A SALARIATILOR | 0.00                      | 0.00       | 7 500.00        | 7 500.00   | 49 282.00    | 49 282.00    | 0.00           | 0.00       |
| 6581               | DESPAGUBIRI, AMENZI SI PENALITATI                        | 0.00                      | 0.00       | 0.00            | 0.00       | 55.03        | 55.03        | 0.00           | 0.00       |
| 6588               | ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE                            | 0.00                      | 0.00       | 32.01           | 32.01      | 59.05        | 59.05        | 0.00           | 0.00       |
| 666                | CHELT. PRIVIND DOBANZILE                                 | 0.00                      | 0.00       | 5 245.91        | 5 245.91   | 36 723.36    | 36 723.36    | 0.00           | 0.00       |
| 6811               | CHELT. DE EXPLOATARE CU AMORTIZAREA IMOBILIZARILOR       | 0.00                      | 0.00       | 68 721.98       | 68 721.98  | 485 698.68   | 485 698.68   | 0.00           | 0.00       |
| Total sume clasa 6 |                                                          | 0.00                      | 0.00       | 627 324.02      | 627 324.02 | 4 378 075.71 | 4 378 075.71 | 0.00           | 0.00       |
| 704                | VEN. DIN SERVICII PRESTATE                               | 0.00                      | 0.00       | 604 456.22      | 604 456.22 | 3 867 098.80 | 3 867 098.80 | 0.00           | 0.00       |

Balanta de verificare

01.07.2024 -- 31.07.2024

| Cont               | Denumirea contului                | Solduri initiale perioada |               | Rulaje perioada |              | Sume totale   |               | Solduri finale |               |
|--------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                    |                                   | Debitoare                 | Creditoare    | Debitoare       | Creditoare   | Debitoare     | Creditoare    | Debitoare      | Creditoare    |
| 706                | VEN. DIN REDEVENTE SI CHIRII      | 0.00                      | 0.00          | 11 164.00       | 11 164.00    | 23 604.00     | 23 604.00     | 0.00           | 0.00          |
| 708                | VEN. DIN ACTIVITATI DIVERSE       | 0.00                      | 0.00          | 0.00            | 0.00         | 5 901.00      | 5 901.00      | 0.00           | 0.00          |
| 7584               | VEN. DIN SUBVENTII PT. INVESTITII | 0.00                      | 0.00          | 27 983.23       | 27 983.23    | 195 882.37    | 195 882.37    | 0.00           | 0.00          |
| 7588               | ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE      | 0.00                      | 0.00          | 0.00            | 0.00         | 1 750.00      | 1 750.00      | 0.00           | 0.00          |
| 766                | VEN. DIN DOBINZI                  | 0.00                      | 0.00          | 2.29            | 2.29         | 23.13         | 23.13         | 0.00           | 0.00          |
| Total sume clasa 7 |                                   | 0.00                      | 0.00          | 643 605.74      | 643 605.74   | 4 094 259.30  | 4 094 259.30  | 0.00           | 0.00          |
| Totaluri:          |                                   | 21 911 915.52             | 21 911 915.52 | 4 233 477.26    | 4 233 477.26 | 50 466 156.83 | 50 466 156.83 | 21 967 267.96  | 21 967 267.96 |

Întocmit,  
PROICEA MIHAELA VENORIA

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,  
EXPERT CONT SERV 2002 SRL

Către: Continuum SPRL

**Subiect: Raport de evaluare – proprietate imobiliară ( teren și construcție) și bunuri mobile specifice domeniului medical aflate în patrimoniul BIO ORTOCLINIC S.R.L.**

Având în vedere cerințele dumneavoastră cu privire la evaluarea activului menționat mai sus, am acționat în calitate de evaluator, efectuând raportul de evaluare pe care îl anexăm prezentei scrisori.

Raportul de evaluare reprezintă oglinda profesionalismului evaluatorului și elementul principal prin care este perceput rezultatul analizei și natura investigațiilor efectuate și în care este estimată și argumentată valoarea.

Analizând datele expuse în raportul de evaluare, opinia noastră asupra valorii este următoarea:

**Valoarea de piață, total active (inclusiv creante), în premisa valorificării individuale – 2.888.129 euro, echivalent a 14.372.151 lei**

| Nr. crt | Denumire                              | Nr. inventar | Locatie                   | Valoare de piata           |           |
|---------|---------------------------------------|--------------|---------------------------|----------------------------|-----------|
|         |                                       |              |                           | euro                       | lei       |
| 1       | Teren                                 | 92           | Bucuresti                 | 400.000                    | 1.990.520 |
| 2       | Cladire                               | 92           | Bucuresti                 | 1.600.000                  | 7.962.080 |
| 3       | LICENTA PROGR CONTABILITATE           | 2            | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 4       | LICENTA PROGR CONTABILITATE           | 3            | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 5       | LICENTA PROGR C.A.S.M.B.              | 93           | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 6       | ANTIVIRUS KASPERSKY INTERNET SECURITY | 7.1          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 7       | OFFICE HOME&BUSINESS                  | 7.2          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 8       | WINDOWS 10 HIME FPP 32B/64B ROM       | 7.3          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 9       | SISTEM OPERARE WINDOWS 10 PRO         | 122          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 10      | SISTEM OPERARE WINDOWS 10 PRO         | 123          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 11      | SISTEM OPERARE WINDOWS 10 PRO         | 124          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 12      | LICENTA SAGA C 462197C                | 177          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 13      | LICENTA SAAS PHARMEC                  | 181          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 14      | LICENTA SAAS PHARMEC.                 | 182          | instalate pe echipante IT | inclus in echipamentele IT |           |
| 15      | LICENTA SAGA C 462197C                | 225          | Bucuresti                 | inclus in echipamentele IT |           |
| 16      | SEMNATURA DIG 3 ANI EIDAS             | 183          | Bucuresti                 | inclus in echipamentele IT |           |

| Nr. crt | Denumire                     | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |        |
|---------|------------------------------|--------------|-----------|------------------|--------|
|         |                              |              |           | euro             | lei    |
| 17      | APARAT CRIOTERAPIE           | 1            | Bucuresti | 2.100            | 10.450 |
| 18      | CUTIT ELECTRIC ORTO.         | 8            | Bucuresti | 270              | 1.344  |
| 19      | AP SHORTWAVE 400             | 10           | Bucuresti | 2.260            | 11.246 |
| 20      | MASA CHIROPRACTICA           | 21           | Bucuresti | 1.570            | 7.813  |
| 21      | MASA CHIROPRACTICA 2         | 22           | Bucuresti | 1.570            | 7.813  |
| 22      | MASA CHIROPRACTICA 3         | 23           | Bucuresti | 1.570            | 7.813  |
| 23      | BICICLETA AXOS CYCLER        | 24           | Bucuresti | 100              | 498    |
| 24      | C-ARM EVOR                   | 25           | Bucuresti | 11.260           | 56.033 |
| 25      | USA PLUMB RADIOLOGIE         | 26           | Bucuresti | 370              | 1.841  |
| 26      | PAT MASAJ                    | 27           | Bucuresti | 310              | 1.543  |
| 27      | PAT MASAJ2                   | 28           | Bucuresti | 310              | 1.543  |
| 28      | APARAT ELECTROSIMULARE COMBI | 84           | Bucuresti | 360              | 1.791  |
| 29      | APARAT CRIOTERAPIE           | 29           | Bucuresti | 690              | 3.434  |
| 30      | APARAT SHOCKWAVE             | 30           | Constanta | 1.290            | 6.419  |
| 31      | MASA TERAPIE 2S              | 31           | Bucuresti | 220              | 1.095  |
| 32      | MASA TERAPIE 4S              | 32           | Bucuresti | 260              | 1.294  |
| 33      | MASA TERAPIE 5S              | 33           | Bucuresti | 290              | 1.443  |
| 34      | MASA ELONGATII TRITON        | 34           | Constanta | 2.810            | 13.983 |
| 35      | PAT SPITAL ELECTRIC          | 35           | Bucuresti | 420              | 2.090  |
| 36      | BRANCARD REGLABIL            | 36           | Bucuresti | 260              | 1.294  |
| 37      | MEGATOSCOPI LCD              | 37           | Bucuresti | 100              | 498    |
| 38      | KETTLER - TRACK EXPERIENCE   | 40           | Bucuresti | 460              | 2.289  |
| 39      | KETTLER-GOLF R               | 41           | Bucuresti | 200              | 995    |
| 40      | MASA TERAPIE 2S              | 42           | Bucuresti | 270              | 1.344  |
| 41      | APARAT MUSCLE                | 43           | Bucuresti | 170              | 846    |
| 42      | PAT MASAJ NM-500             | 44           | Bucuresti | 660              | 3.284  |
| 43      | PAT MASAJ NM-500             | 45           | Constanta | 660              | 3.284  |
| 44      | MASA ELONGATII TRITON - 2    | 46           | Bucuresti | 1.830            | 9.107  |
| 45      | MASA CHIROPRACTICA 4         | 47           | Constanta | 2.210            | 10.998 |
| 46      | MASA ELONGATII TRITON - 3    | 48           | Constanta | 1.830            | 9.107  |
| 47      | PAT MASAJ NM 500             | 49           | Bucuresti | 680              | 3.384  |
| 48      | MASA TERAPIE 2S              | 50           | Constanta | 250              | 1.244  |

| Nr. crt | Denumire                                                         | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |        |
|---------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------|--------|
|         |                                                                  |              |           | euro             | lei    |
| 49      | MASA TERAPIE 2S                                                  | 51           | Constanta | 320              | 1.592  |
| 50      | APARAT QVADRICEPS TABLE                                          | 52           | Bucuresti | 480              | 2.389  |
| 51      | DAVID G110M                                                      | 53           | Bucuresti | 4.900            | 24.384 |
| 52      | DAVID G120M                                                      | 54           | Bucuresti | 5.170            | 25.727 |
| 53      | DAVID G140M                                                      | 55           | Bucuresti | 4.010            | 19.955 |
| 54      | DAVID G130M                                                      | 56           | Bucuresti | 4.780            | 23.787 |
| 55      | DAVID G150M                                                      | 57           | Bucuresti | 4.720            | 23.488 |
| 56      | DAVID G160M                                                      | 58           | Bucuresti | 4.160            | 20.701 |
| 57      | DAVID F144                                                       | 59           | Bucuresti | 360              | 1.791  |
| 58      | BTL 16PLUS APARAT TRACTIUNE                                      | 60           | Bucuresti | 790              | 3.931  |
| 59      | SISTEM APARATE ARTROMOT                                          | 61           | Bucuresti | defect           |        |
| 60      | BIOPTRON BPRO                                                    | 62           | Bucuresti | 230              | 1.145  |
| 61      | CURAPULS 670                                                     | 63           | Bucuresti | 380              | 1.891  |
| 62      | APARAT TERAPIE COMBINATA BTL 4820 PREMIUM CU APLICATOR HANDSFREE | 67           | Bucuresti | 2.110            | 10.500 |
| 63      | APARAT RECUPERARE PASIVA M SUPERIOR FISITEK HP2 CU ACCESORII     | 64           | Bucuresti | 7.360            | 36.626 |
| 64      | APARAT REABILITARA PASIVA FISIOTEK 3000 TS                       | 65           | Bucuresti | 2.580            | 12.839 |
| 65      | APARAT TERAPIE SHOCKWAVE BTL 6000 SWT TOPLINE CU SUPORT MOBIL    | 66           | Bucuresti | 3.970            | 19.756 |
| 66      | APARAT OZONOTERAPIE                                              | 94           | Constanta | 4.580            | 22.791 |
| 67      | PAT MASAJ NM-5000 P                                              | 96           | Bucuresti | 3.810            | 18.960 |
| 68      | QVADRICEPS TABLE CU BRAT ADITIONAL                               | 97           | Bucuresti | 1.210            | 6.021  |
| 69      | APARAT MAGNETOTERAPIE BTL 5920                                   | 98           | Bucuresti | 2.240            | 11.147 |
| 70      | MASA TERAPIE BTL 1300                                            | 99           | Bucuresti | 810              | 4.031  |
| 71      | BTL-600 SWT TOPLINE                                              | 100          | Bucuresti | 5.550            | 27.618 |
| 72      | APARAT LASERTERAPIE + APLICATOR MANUAL                           | 101          | Bucuresti | 5.640            | 28.066 |

| Nr. crt | Denumire                                                    | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |        |
|---------|-------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------|--------|
|         |                                                             |              |           | euro             | lei    |
| 73      | APARAT TERAPIE COMBINATA :CHATTANOOGA INTELECT MOBILE COMBO | 102          | Bucuresti | 830              | 4.130  |
| 74      | TECAR WINBACK 1S                                            | 103          | Constanta | 3.590            | 17.865 |
| 75      | INSTALATIE PROFESIONALA DUS MASAJ :AW7451+AW7420 VICHY      | 104          | Bucuresti | 6.460            | 32.147 |
| 76      | SISTEM ELONGATII CHATTANOOGA TRITON DTS                     | 105          | Bucuresti | 5.440            | 27.071 |
| 77      | SISTEM ELONGATII CHATTANOOGA TRITON DTS                     | 106          | Bucuresti | 5.440            | 27.071 |
| 78      | MASA MOBILIZARE:MANUT HERA 241 KIROPRACTICA                 | 107          | Bucuresti | 3.470            | 17.268 |
| 79      | CHATANOOGA APARAT COMPLEX DE ELECTROTHERAPIE CU 2 CANALE    | 108          | Bucuresti | 1.460            | 7.265  |
| 80      | APARAT TECAR WINBACK 1S-KIT UPGRADE                         | 109          | Bucuresti | 3.790            | 18.860 |
| 81      | LASER DE MARE PUTERE CHATTANOOGA SN:DH07003916              | 110          | Bucuresti | 2.140            | 10.649 |
| 82      | PAT MASAJ NM-5000 P                                         | 111          | Bucuresti | 1.430            | 7.116  |
| 83      | NEGATOSCOPI 2 POSTURI L                                     | 146          | Constanta | 240              | 1.194  |
| 84      | NEGATOSCOPI 2 POSTURI L                                     | 147          | Bucuresti | 240              | 1.194  |
| 85      | PAT CONSULTATIE                                             | 149          | Bucuresti | 190              | 945    |
| 86      | PAT CONSULTATIE                                             | 150          | Bucuresti | 190              | 945    |
| 87      | PAT ELECTRIC FIZIO                                          | 151          | Bucuresti | 280              | 1.393  |
| 88      | PAT ELECTRIC FIZIO                                          | 152          | Bucuresti | 280              | 1.393  |
| 89      | BICICLETA TRACK                                             | 153          | Bucuresti | 1.090            | 5.424  |
| 90      | APARAT ERGO R10                                             | 154          | Bucuresti | 990              | 4.927  |
| 91      | MIO CARE TENS 2 BUC                                         | 155          | Constanta | 80               | 398    |
| 92      | MAG 2000                                                    | 157          | Constanta | 130              | 647    |
| 93      | SONICTISM                                                   | 158          | Constanta | 100              | 498    |

| Nr. crt | Denumire                                    | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |           |
|---------|---------------------------------------------|--------------|-----------|------------------|-----------|
|         |                                             |              |           | euro             | lei       |
| 94      | APARAT ELECTROTERAPIE PTR 1 PACIENT         | 161          | Bucuresti | 40               | 199       |
| 95      | APARAT ELECTROTERAPIE PTR 1 PACIENT         | 162          | Bucuresti | 40               | 199       |
| 96      | APARAT ELECTROTERAPIE PTR 1 PACIENT         | 163          | Bucuresti | 40               | 199       |
| 97      | APARAT ELECTROTERAPIE PTR 1 PACIENT         | 164          | Bucuresti | 40               | 199       |
| 98      | APARAT ELECTROTERAPIE PTR 1 PACIENT         | 165          | Bucuresti | 40               | 199       |
| 99      | APARAT ULTRASONOTERAPIE                     | 166          | Bucuresti | 60               | 299       |
| 100     | APARAT ULTRASONOTERAPIE                     | 167          | Bucuresti | 60               | 299       |
| 101     | APARAT ULTRASONOTERAPIE                     | 168          | Bucuresti | 60               | 299       |
| 102     | APARAT ULTRASONOTERAPIE                     | 169          | Bucuresti | 60               | 299       |
| 103     | ECHIPAMENT TRACTIUNI SI ELONGATII CERVICALE | 170          | Bucuresti | 20               | 100       |
| 104     | ECHIPAMENT TRACTIUNI SI ELONGATII CERVICALE | 171          | Bucuresti | 20               | 100       |
| 105     | APARAT MAGNETOTERAPIE                       | 172          | Bucuresti | 210              | 1.045     |
| 106     | APARAT DRENAJ LIMFATIC                      | 173          | Bucuresti | 540              | 2.687     |
| 107     | BAIE PARAFINA                               | 174          | Bucuresti | defect           |           |
| 108     | APARAT ENERGIE LUMINOASA INFRAROSIE         | 175          | Bucuresti | 180              | 896       |
| 109     | APARAT ERGO COACH M                         | 178          | Bucuresti | 400              | 1.991     |
| 110     | APARAT REZONANTA MAGNETICA                  | 179          | Constanta | 390.500          | 1.943.245 |
| 111     | STABILIZATOR DE TENSIIUNE SVC 15KVA 380     | 180          | Bucuresti | 380              | 1.891     |
| 112     | APARAT SCOLIOZA- 2 BUC                      | 185          | Bucuresti | 3.370            | 16.770    |

| Nr. crt | Denumire                                                         | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |         |
|---------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------|---------|
|         |                                                                  |              |           | euro             | lei     |
| 113     | SN L197W0155/2020-SISTEM COMBINAT NONINVAZIV EVALUARE SI RECUP.  | 187          | Constanta | 8.120            | 40.408  |
| 114     | SN WVT-617/2020-BANDA DE ALERGARE INTERACTIVA CF CTR             | 188          | Constanta | 27.200           | 135.355 |
| 115     | SN-P2T-1307/2020-SISTEM DE EVALUARE SI ANTRANAMENT AL ECHILIBRUL | 189          | Constanta | 22.320           | 111.071 |
| 116     | 9G20605C-EXTENSIE GENUNCHI G200E DMS EVE 2.5/5/150KG ELECTRONIC  | 190          | Constanta | 13.310           | 66.235  |
| 117     | KINEOD SISTEM DE EVALUARE NEINVAZIV COLOANA VERTEBRALA           | 206          | Bucuresti | 7.680            | 38.218  |
| 118     | 9G21606A-PRES PICIOARE MULTIFUNCTIONAL G210E DMS-EVE 5/200KG ELE | 191          | Constanta | 17.160           | 85.393  |
| 119     | 9G30605C-FLEXIE GENUNCHI G300 DMS EVE 2.5/5/150KG ELECTRONIC     | 192          | Constanta | 13.460           | 66.981  |
| 120     | 9G46604C-ABDUCTIE UMAR DIAGONAL G460E DMS - EVE                  | 193          | Constanta | 12.510           | 62.254  |
| 121     | 9G11604D-EXTENSIE TORACICA/ LOMBARA G110E DMS-EVE, 2.5/100KG ELE | 194          | Constanta | 12.510           | 62.254  |
| 122     | 9G12604A-ROTATIE TORACICA/LOMBARA G120E DMS-EVE, 2.5/100KG,ELECT | 195          | Constanta | 12.720           | 63.299  |
| 123     | 9G13601C-FLEXIE TORACICA/ LOMBARA G130E DMS-EVE, 2.5/100KG, ELEC | 196          | Constanta | 12.910           | 64.244  |

| Nr. crt | Denumire                                                         | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |        |
|---------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|------------------|--------|
|         |                                                                  |              |           | euro             | lei    |
| 124     | 9G14601C-FLEXIE LAT./EXTENSIE CERVICALA G140E DMS-EVE, 1/25KG, E | 197          | Constanta | 11.000           | 54.739 |
| 125     | 9G15604A-FLEXIE LAT.TORACICA/LOMBARA G150E DMS-EVE, 2.5/100KG, E | 198          | Constanta | 13.150           | 65.438 |
| 126     | 9G16601A-ROTATIE CERVICALA G160E                                 | 199          | Constanta | 10.760           | 53.545 |
| 127     | 9G64607C-ROTATIE INTERNA GLENOHUMERALA G640E DMS-EVE             | 200          | Constanta | 12.510           | 62.254 |
| 128     | 9G66607C-ROTATIE GLENOHUMERALA UMAR DMS-EVE                      | 201          | Constanta | 12.510           | 62.254 |
| 129     | 9G02-G-LINE INDIVIDUAL INFO-K EVE                                | 202          | Constanta | 3.190            | 15.874 |
| 130     | 9003-PACHET DE CONEXIUNE WIRELESS EVE                            | 203          | Constanta | 940              | 4.678  |
| 131     | 9012-CARD RFID PENTR EVE PACHET 200BUC                           | 204          | Constanta | 920              | 4.578  |
| 132     | 9042-PROGRAM INDIVIDUAL EVE                                      | 205          | Constanta | 3.220            | 16.024 |
| 133     | APARAT A/C 12000BTU - 3 buc                                      | 207          | Constanta | 1.530            | 7.614  |
| 134     | APARAT A.C. HISENSE 18000 BTU -2 buc                             | 208          | Constanta | 1.330            | 6.618  |
| 135     | MONITOR NEC LFD 46                                               | 209          | Bucuresti | 300              | 1.493  |
| 136     | LARGE JOINT CXOIL PT ECHIPAMENT RMN                              | 210          | Constanta | 4.000            | 19.905 |
| 137     | PANOU FOTOVOLTAIC MONOCRISTALIN 450W                             | 212          | Constanta | 1.410            | 7.017  |
| 138     | STRUCTURA PRINDERE PANOURI IN PLAN INCLINAT                      | 213          | Constanta | 350              | 1.742  |
| 139     | PANOURI RADIANTE CU INFRAROSU NANOSILVER SI IONI NEG.SUNJOY      | 214          | Constanta | 2.920            | 14.531 |
| 140     | INVERTOR/CHARGER 5000VA48V CU                                    | 215          | Constanta | 690              | 3.434  |

| Nr. crt | Denumire                                                      | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata                 |       |
|---------|---------------------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------------------|-------|
|         |                                                               |              |           | euro                             | lei   |
|         | REGULATOR MPPT 60A INCLUS                                     |              |           |                                  |       |
| 141     | ACUMULATOR 12V200AH, ELECTROLIT GEL ULTRACELL                 | 216          | Constanta | 1.140                            | 5.673 |
| 142     | PROTECTII BATERII- BATTERY BALANCER SI MODUL MONITORIZARE BMV | 217          | Constanta | 270                              | 1.344 |
| 143     | ECHIPAMENT UNIBLOC(TABLOU PROTECTII, CABLURI,SIGURANTE)       | 218          | Constanta | 280                              | 1.393 |
| 144     | SERVICII INSTALARE                                            | 219          | Constanta | inclus in echipamentele medicale |       |
| 145     | LAMPA EXAMINARE CU STAND MOBIL PROVITA                        | 220          | Constanta | 850                              | 4.230 |
| 146     | CALCULATOR                                                    | 71           | Bucuresti | 70                               | 348   |
| 147     | LAPTOP SONY INTEL                                             | 68           | Bucuresti | 90                               | 448   |
| 148     | CALCULATOR CU LICENTA WINDOWS - 2                             | 69           | Bucuresti | 50                               | 249   |
| 149     | CALCULATOR CU LICENTA WINDOWS - 2                             | 72           | Bucuresti | defect                           |       |
| 150     | STABILIZATOR N15 KVA                                          | 70           | Bucuresti | 50                               | 249   |
| 151     | STABILIZATOR 15 KVA                                           | 74           | Bucuresti | 50                               | 249   |
| 152     | STABILIZATOR 15 KVA                                           | 75           | Bucuresti | 50                               | 249   |
| 153     | CALCULATOR CU LICENTA WINDOWS                                 | 76           | Bucuresti | 50                               | 249   |
| 154     | LAPTOP SONY VAIO                                              | 77           | Bucuresti | 120                              | 597   |
| 155     | TELEVIZOR LED FULL HD                                         | 78           | Bucuresti | 60                               | 299   |
| 156     | STABILIZATOR 3 15KVA                                          | 79           | Bucuresti | 60                               | 299   |
| 157     | TELEVIZOR LED FULL HD SMART                                   | 80           | Constanta | 160                              | 796   |
| 158     | CALCULATOR ALL ONE                                            | 81           | Bucuresti | 70                               | 348   |
| 159     | CALCULATOR DESKTOP ASSUS                                      | 82           | Bucuresti | 90                               | 448   |
| 160     | CORP LAVOAR CU CHIUVETA                                       | 9            | Constanta | 450                              | 2.239 |
| 161     | SONY KDL                                                      | 85           | Bucuresti | 90                               | 448   |

| Nr. crt | Denumire                                   | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |        |
|---------|--------------------------------------------|--------------|-----------|------------------|--------|
|         |                                            |              |           | euro             | lei    |
| 162     | HOL DELIA 3111                             | 86           | Bucuresti | 240              | 1.194  |
| 163     | COPERTINA<br>RETRACTABILA                  | 87           | Bucuresti | 240              | 1.194  |
| 164     | FRIGIDER 2 USI                             | 88           | Bucuresti | 220              | 1.095  |
| 165     | SISTEM DE<br>SUPRAVEGHERE                  | 89           | Bucuresti | 2.390            | 11.893 |
| 166     | SALTEA CHICAGO                             | 90           | Bucuresti | 220              | 1.095  |
| 167     | SISTEM<br>ANTIEFRACTIE                     | 91           | Bucuresti | 250              | 1.244  |
| 168     | MOBILIER RECEPTIE                          | 113          | Bucuresti | 610              | 3.036  |
| 169     | BIROU CABINET<br>DOCTOR                    | 114          | Bucuresti | 150              | 746    |
| 170     | BIROU CABINET<br>ASISTENTA                 | 115          | Bucuresti | 100              | 498    |
| 171     | CORP RAFT RECEPTIE                         | 116          | Bucuresti | 170              | 846    |
| 172     | BIROU CAB<br>MEDICALE<br>TRATAMENT - 6 BUC | 117          | Bucuresti | 520              | 2.588  |
| 173     | DULAP CU USI<br>STICLA-3 BUC               | 118          | Bucuresti | 370              | 1.841  |
| 174     | COMODA MOBILA - 4<br>BUC                   | 119          | Bucuresti | 200              | 995    |
| 175     | MONITOR LED<br>GL2460HM                    | 120          | Bucuresti | 20               | 100    |
| 176     | MONITOR LED<br>GL2460HM                    | 121          | Bucuresti | 20               | 100    |
| 177     | IMPRIMANTA HP<br>LASERJET MFP<br>M426FDN   | 125          | Bucuresti | 170              | 846    |
| 178     | IMPRIMANTA HP<br>LASERJET G3Q59A           | 126          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 179     | SISTEM LENOVO 4GB<br>INTEL CORE            | 127          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 180     | SISTEM LENOVO 4GB<br>INTEL CORE            | 128          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 181     | TELEVIZOR LED<br>SAMSUNG SERIA<br>MU6172   | 129          | Bucuresti | 180              | 896    |
| 182     | SISTEM ALL-IN-ONE<br>8GB                   | 130          | Bucuresti | 110              | 547    |
| 183     | DULAP SOLDAT                               | 131          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 184     | DULAP SOLDAT                               | 132          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 185     | DULAP SOLDAT                               | 133          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 186     | DULAP SOLDAT                               | 134          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 187     | DULAP SOLDAT                               | 135          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 188     | DULAP SOLDAT                               | 136          | Bucuresti | 60               | 299    |
| 189     | SISTEM ELONGATIE-2<br>CORPURI              | 137          | Bucuresti | 70               | 348    |

| Nr. crt | Denumire                          | Nr. inventar     | Locatie   | Valoare de piata |       |
|---------|-----------------------------------|------------------|-----------|------------------|-------|
|         |                                   |                  |           | euro             | lei   |
| 190     | SISTEM ELONGATIE-2 CORPURI        | 138              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 191     | SISTEM ELONGATIE-2 CORPURI        | 139              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 192     | ECHIPAMENT ANTIFRACTIE            | 140              | Bucuresti | 1.490            | 7.415 |
| 193     | CUBURI CU SERTARE                 | 141              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 194     | CUBURI CU SERTARE                 | 142              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 195     | CUBURI CU SERTARE                 | 143              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 196     | CUBURI CU SERTARE                 | 144              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 197     | CUBURI CU SERTARE                 | 145              | Bucuresti | 70               | 348   |
| 198     | CANAPEA MOV                       | 148              | Bucuresti | 320              | 1.592 |
| 199     | INTELECT MOBILE COMBO             | 159              | Bucuresti | 990              | 4.927 |
| 200     | INTELECT MOBILE COMBO             | 160              | Constanta | 980              | 4.877 |
| 201     | IMPRIMANTA HP LASERJET G3Q59A     | 176              | Bucuresti | 60               | 299   |
| 202     | APARAT AER CONDITIONAT            | 186              | Constanta | 480              | 2.389 |
| 203     | LAPTOP HP ENVY 17 CU PROCESOR     | 222              | Constanta | 860              | 4.280 |
| 204     | LAPTOP DELL 14 VOSTRO 3400        | 223              | Bucuresti | 580              | 2.886 |
| 205     | LAPTOP DELL LATITUDE              | 224              | Bucuresti | 660              | 3.284 |
| 206     | SISTEM SECURITATE                 | 228              | Constanta | 990              | 4.927 |
| 207     | LAPTOP DELL INSPIRON 3511         | 226              | Bucuresti | 600              | 2.986 |
| 208     | LAPTOP DELI 15                    | 227              | Bucuresti | 600              | 2.986 |
| 209     | LAPTOP MSI GAMIN INTEL CORE       | 229              | Bucuresti | 770              | 3.832 |
| 210     | DULAPURI CU 2 USI                 | 225              | Bucuresti | 10               | 49    |
| 211     | DULAPURI CU 3 USI                 | 226              | Bucuresti | 17               | 84    |
| 212     | DULAPURI CU 3 USI                 | 227              | Bucuresti | 17               | 84    |
| 213     | DULAPURI CU 3 USI                 | 228              | Bucuresti | 17               | 84    |
| 214     | DULAP CU 4 USI                    | 229              | Bucuresti | 28               | 140   |
| 215     | MASA 1,5 BUCATARIE din Alba Iulia | 230              | Bucuresti | 7                | 35    |
| 216     | MASA STICLA ALBA din Alba Iulia   | 231              | Bucuresti | 35               | 175   |
| 217     | FOTOLII PIELE ALBE                | 232,233,234,235, | Bucuresti | 84               | 420   |
| 218     | FOTOLII PIELE ALBE                | 236              | Bucuresti | 21               | 105   |
| 219     | FOTOLII PIELE ALBE                | 237,238          | Bucuresti | 42               | 210   |
| 220     | SCAUNE CATIFEA MOV, DEDEMAN       | 239,240,241,242, | Bucuresti | 39               | 196   |

| Nr. crt | Denumire                            | Nr. inventar     | Locatie   | Valoare de piata |     |
|---------|-------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----|
|         |                                     |                  |           | euro             | lei |
| 221     | SCAUNE CATIFEA MOV, DEDEMAN         | 243,244,245,246  | Bucuresti | 39               | 196 |
| 222     | SCAUNE CATIFEA MOV, DEDEMAN         | 247,248          | Bucuresti | 20               | 98  |
| 223     | SCAUNE CATIFEA MOV, DEDEMAN         | 249,250,251,252, | Bucuresti | 39               | 196 |
| 224     | SCAUNE CATIFEA MOV, DEDEMAN         | 253,254,255,256  | Bucuresti | 39               | 196 |
| 225     | SCAUNE CATIFEA MOV, DEDEMAN         | 257,258          | Bucuresti | 20               | 98  |
| 226     | MASUTA ALBA CU 4 SERTARE            | 259              | Bucuresti | 21               | 105 |
| 227     | DULAP SOLDAT                        | 260              | Bucuresti | 14               | 70  |
| 228     | BIROURI ALBE                        | 261              | Bucuresti | 14               | 70  |
| 229     | BIROURI ALBE                        | 262              | Bucuresti | 14               | 70  |
| 230     | MASUTA STICLA CU 3 PICIOARE         | 263              | Bucuresti | 35               | 174 |
| 231     | SCAUN CU ROTI pt transport pacienti | 264              | Bucuresti | 35               | 175 |
| 232     | MASA SEDINTE BIROU MOBEXPERT        | 265              | Bucuresti | 35               | 175 |
| 233     | FOTOLII ALBE ELVILA 2011            | 266,267          | Bucuresti | 70               | 350 |
| 234     | COMODA MOBEXPERT                    | 268              | Bucuresti | 70               | 350 |
| 235     | DULAP ETAJERA FIZIO                 | 269              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 236     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 270,271,272,273, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 237     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 274,275,276,277  | Bucuresti | 11               | 53  |
| 238     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 278,279          | Bucuresti | 5                | 27  |
| 239     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 280,281,282,283  | Bucuresti | 11               | 53  |
| 240     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 284              | Bucuresti | 3                | 13  |
| 241     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 285,286,287,288, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 242     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 289,290,291,292, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 243     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 293,294,295,296, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 244     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 297,298,299,300, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 245     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 301,302,303,304, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 246     | CASETA CU 1 USA VESTIAR             | 305,306,307,308, | Bucuresti | 11               | 53  |

| Nr. crt | Denumire                           | Nr. inventar     | Locatie   | Valoare de piata |     |
|---------|------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----|
|         |                                    |                  |           | euro             | lei |
| 247     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 309,310,312,313, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 248     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 314,315,316,317, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 249     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 318,319,320,321, | Bucuresti | 11               | 53  |
| 250     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 322,323,324,325  | Bucuresti | 11               | 53  |
| 251     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 326,327,328,329  | Bucuresti | 11               | 53  |
| 252     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 330,331,333,334  | Bucuresti | 11               | 53  |
| 253     | CASETA CU 1 USA VESTIAR            | 335336           | Bucuresti | 5                | 27  |
| 254     | FOTOLII BIROU                      | 337338           | Bucuresti | 14               | 70  |
| 255     | FOTOLII BIROU                      | 339              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 256     | FOTOLII BIROU                      | 340              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 257     | FOTOLII BIROU                      | 340              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 258     | FOTOLII BIROU                      | 341,342          | Bucuresti | 14               | 70  |
| 259     | FOTOLII BIROU                      | 343              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 260     | FOTOLII BIROU                      | 344              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 261     | FOTOLII BIROU                      | 345              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 262     | FOTOLII BIROU                      | 346,347,348,     | Bucuresti | 21               | 105 |
| 263     | FOTOLII BIROU                      | 350              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 264     | FOTOLII BIROU                      | 352              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 265     | FOTOLII BIROU                      | 353              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 266     | FOTOLII BIROU                      | 354              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 267     | FOTOLII BIROU                      | 355              | Bucuresti | 21               | 105 |
| 268     | FOTOLII BIROU                      | 366              | Bucuresti | 7                | 35  |
| 269     | SCAUNE ALB CU INOX                 | 367,368          | Bucuresti | 21               | 105 |
| 270     | SCAUNE ALB CU INOX                 | 369              | Bucuresti | 11               | 53  |
| 271     | SCAUN INOX                         | 370,371,372,373  | Bucuresti | 42               | 210 |
| 272     | SCAUN MOV CU INOX / SCAUNE TEXTILE | 374              | Bucuresti | 11               | 53  |
| 273     | SCAUN MOV CU INOX / SCAUNE TEXTILE | 375              | Bucuresti | 11               | 53  |
| 274     | SCAUN MOV CU INOX / SCAUNE TEXTILE | 376376           | Bucuresti | 21               | 105 |
| 275     | SCAUN MOV CU INOX / SCAUNE TEXTILE | 377              | Bucuresti | 11               | 53  |
| 276     | SCAUN                              | 378              | Bucuresti | 6                | 28  |
| 277     | SCAUN                              | 379              | Bucuresti | 6                | 28  |

| Nr. crt | Denumire       | Nr. inventar                | Locatie   | Valoare de piata |     |
|---------|----------------|-----------------------------|-----------|------------------|-----|
|         |                |                             |           | euro             | lei |
| 278     | SCAUN          | 380                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 279     | SCAUN          | 381                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 280     | SCAUN          | 382,383                     | Bucuresti | 11               | 56  |
| 281     | SCAUN          | 384,385,386,                | Bucuresti | 17               | 84  |
| 282     | SCAUN          | 387                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 283     | SCAUN          | 388                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 284     | SCAUN          | 389,390,                    | Bucuresti | 11               | 56  |
| 285     | SCAUN          | 391                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 286     | SCAUN          | 392                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 287     | SCAUN          | 393,394,                    | Bucuresti | 11               | 56  |
| 288     | SCAUN          | 395                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 289     | SCAUN          | 396,397,398,399             | Bucuresti | 23               | 112 |
| 290     | SCAUN          | 400                         | Bucuresti | 6                | 28  |
| 291     | SCAUN          | 401,402,403,                | Bucuresti | 17               | 84  |
| 292     | SCAUN          | 404,405                     | Bucuresti | 11               | 56  |
| 293     | SCAUN          | 406,407                     | Bucuresti | 11               | 56  |
| 294     | SCAUN          | 408,409,410,411,<br>412,413 | Bucuresti | 34               | 168 |
| 295     | SCAUNE PLASTIC | 414,415                     | Bucuresti | 8                | 42  |
| 296     | SCAUNE PLASTIC | 416,417                     | Bucuresti | 8                | 42  |
| 297     | CUIER          | 418                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 298     | CUIER          | 419                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 299     | CUIER          | 420                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 300     | CUIER          | 421                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 301     | CUIER          | 422                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 302     | CUIER          | 423                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 303     | CUIER          | 424                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 304     | CUIER          | 425                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 305     | CUIER          | 426                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 306     | CUIER          | 427                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 307     | CUIER          | 428                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 308     | CUIER          | 430                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 309     | CUIER          | 431                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 310     | CUIER          | 432                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 311     | CUIER          | 433                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 312     | CUIER          | 434                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 313     | CUIER          | 435                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 314     | CUIER          | 436                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 315     | CUIER          | 437                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 316     | CUIER          | 438                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 317     | CUIER          | 439                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 318     | CUIER          | 440                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 319     | CUIER          | 441                         | Bucuresti | 7                | 35  |
| 320     | MINGII         | T1                          | Constanta | 25               | 123 |

| Nr. crt | Denumire                            | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |     |
|---------|-------------------------------------|--------------|-----------|------------------|-----|
|         |                                     |              |           | euro             | lei |
| 321     | SPALIERI SIMPLII                    | T2           | Constanta | 98               | 490 |
| 322     | CUB MDF MOV 3 SERTARE               | T3           | Constanta | 7                | 35  |
| 323     | SCAUNE MOV                          | T4           | Constanta | 32               | 158 |
| 324     | COS GUNOI                           | T5           | Constanta | 4                | 21  |
| 325     | 1 SPALIER CATARAT COPII             | T6           | Constanta | 49               | 242 |
| 326     | CUIER                               | T7           | Constanta | 7                | 35  |
| 327     | SUPORT NEGRU PICIOARE               | T8           | Constanta | 6                | 28  |
| 328     | COMODE MICI LEMN                    | T9           | Constanta | 11               | 55  |
| 329     | DULAP SOLDAT 1 USA                  | T10          | Constanta | 28               | 140 |
| 330     | SCAUNE MOV                          | T11          | Constanta | 14               | 70  |
| 331     | CUIER                               | T12          | Constanta | 7                | 35  |
| 332     | COS RUFE                            | T13          | Constanta | 6                | 28  |
| 333     | SCAUN ALB                           | T14          | Constanta | 10               | 49  |
| 334     | CONSOLA CU SERTAR                   | T15          | Constanta | 14               | 70  |
| 335     | DULAP SOLDAT 1 USA HAINE            | T16          | Constanta | 14               | 70  |
| 336     | COS HAINE                           | T17          | Constanta | 6                | 28  |
| 337     | COS INOX                            | T18          | Constanta | 4                | 21  |
| 338     | SCAUN ALB                           | T19          | Constanta | 10               | 49  |
| 339     | SISTEME ELONGATII 1 SET ( 2 BUCATI) | T20          | Constanta | 70               | 350 |
| 340     | OALA TERMICA                        | T21          | Constanta | 28               | 140 |
| 341     | APARAT VACUM                        | T22          | Constanta | 30               | 150 |
| 342     | VIBROMASAJ                          | T23          | Constanta | 28               | 140 |
| 343     | CUIER                               | T24          | Constanta | 7                | 35  |
| 344     | CALCULATOARE                        | T25          | Constanta | 14               | 70  |
| 345     | IMPRIMANTA                          | T26          | Constanta | 14               | 70  |
| 346     | TABLOU                              | T27          | Constanta | 4                | 21  |
| 347     | VAZA FLORI                          | T28          | Constanta | 4                | 21  |
| 348     | BIROU                               | T29          | Constanta | 7                | 35  |
| 349     | SCAUNE TOMIS MOV                    | T30          | Constanta | 68               | 336 |
| 350     | COS GUNOI INOX                      | T31          | Constanta | 4                | 21  |
| 351     | SCAUNE PIELE TOMIS                  | T32          | Constanta | 45               | 224 |
| 352     | CUIER                               | T33          | Constanta | 7                | 35  |
| 353     | SCAUN MOV TOMIS                     | T34          | Constanta | 11               | 56  |
| 354     | SCAUN TAPITAT MOV                   | T35          | Constanta | 11               | 56  |
| 355     | CONSOLA LEMN                        | T36          | Constanta | 6                | 28  |
| 356     | DULAP SOLDAT                        | T37          | Constanta | 14               | 70  |
| 357     | CONSOLA ELONGATIE                   | T38          | Constanta | 28               | 140 |
| 358     | SCAUNE MOV                          | T39          | Constanta | 23               | 112 |
| 359     | COS INOX                            | T40          | Constanta | 4                | 21  |

| Nr. crt | Denumire                       | Nr. inventar | Locatie   | Valoare de piata |            |
|---------|--------------------------------|--------------|-----------|------------------|------------|
|         |                                |              |           | euro             | lei        |
| 360     | SPALIER CU FUNII               | T41          | Constanta | 49               | 245        |
| 361     | SALTEA ALBASTRA                | T42          | Constanta | 25               | 123        |
| 362     | BIROURI                        | T43          | Constanta | 14               | 70         |
| 363     | APARAT DOZATOR APA             | T44          | Constanta | 21               | 105        |
| 364     | BIROU                          | T45          | Constanta | 14               | 70         |
| 365     | DULAP ARHIVA 1                 | T46          | Constanta | 42               | 210        |
| 366     | DULAP CU RAFTURI ARHIVA        | T47          | Constanta | 34               | 168        |
| 367     | SCAUN PIELE ALB                | T48          | Constanta | 23               | 112        |
| 368     | DULAP RECEPTIE                 | T49          | Constanta | 42               | 210        |
| 369     | DULAP MARE                     | T50          | Constanta | 35               | 175        |
|         | Creante                        |              |           | 82.400           | 410.000    |
|         | Total active, inclusiv creante |              |           | 2.888.129        | 14.372.151 |

**Valoarea de piață în premiza vânzării pe pachete – 2.725.156 euro respectiv 13.561.196 lei din care:**

|                                                                 |                |                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Total pachet Bucuresti, proprietate imobiliara si bunuri mobile | 2.141.256 euro | 10.655.534 lei |
| Total pachet Constanta, bunuri mobile                           | 583.900 euro   | 2.905.662 lei  |

**Valoarea de lichidare în premiza vânzării pe pachete – 2.043.867 euro respectiv 10.170.897 lei**

|                                                                 |                |               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Total pachet Bucuresti, proprietate imobiliara si bunuri mobile | 1.605.942 euro | 7.991.650 lei |
| Total pachet Constanta, bunuri mobile                           | 437.925 euro   | 2.179.247 lei |

Valoarea a fost stabilită de către un expert evaluator, membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, având la bază Standardele de evaluare a Bunurilor, ediția 2022.

În completarea misiunii de evaluare am utilizat informațiile și documentele furnizate de către client, cât și date furnizate din piața de sector și baza de date proprie.

Vă rugăm să luați în considerare că prezentul raport de evaluare a fost întocmit într-un context economic și social excepțional. Situația macroeconomică la nivel național este caracterizată prin suprapunerea efectelor post crizei sanitare, și cu izbucnirea acțiunilor militare de pe teritoriul unei țări vecine, care a generat consecințe economice importante. Totodată, remarcăm pe plan internațional existența unei crize de aprovizionare cu materii prime, determinate de evenimentele din nord-estul Europei. Această stare a avut un puternic impact asupra economiei și piețelor în general, conducând la perceperea unui nivel de risc excepțional pe piața de capital, cât și în piața imobiliară. Vă rugăm să luați la cunoștință că datorită contextului economic caracterizat de un nivel de risc ridicat, în anumite sectoare economice, accesul la finanțare s-a îngreunat, dar și din cauza lipsei de transparență a informațiilor, contextul actual al pieței imobiliare nu reflectă condițiile unei piețe normale și de aceea riscul poate să fie crescut.

Cu stimă,  
 Andrei Botiș, MRICS  
 President & CEO  
 Appraisal & Valuation SA

# ANEXA NR. 8

## A PLANULUI DE REORGANIZARE JUDICIARĂ

### BIO ORTOCLINIC SRL

#### REGULAMENT

*cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitației publice  
pentru valorificarea Proprietății imobiliare  
din patrimoniul societății debitoare*

BIO ORTOCLINIC SRL

## Cuprins

|                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Informații generale-----                                                                                                          | 2  |
| 1.1 Obiectivul licitației -----                                                                                                      | 2  |
| 1.2 Proprietarul activelor care fac obiectul vânzării -----                                                                          | 2  |
| 1.3 Organizatorul licitației-----                                                                                                    | 2  |
| 1.4 Data, ora și locul licitației -----                                                                                              | 3  |
| 1.5 Tipul licitației -----                                                                                                           | 3  |
| 2. Condiții de înscriere, participare și de adjudecare la licitație -----                                                            | 3  |
| 2.1. Formele de organizare a ofertanților și condițiile de reprezentare -----                                                        | 3  |
| 2.2 Documente necesare pentru participarea la licitație -----                                                                        | 4  |
| 2.3 Depunerea și analizarea documentelor de participare -----                                                                        | 5  |
| 2.4 Desfășurarea licitației on-line pe platforma <a href="https://www.licitatii-unpir.ro/">https://www.licitatii-unpir.ro/</a> ----- | 6  |
| 2.5 Adjudecarea la licitație-----                                                                                                    | 7  |
| 2.6 Constituirea garanției de participare -----                                                                                      | 7  |
| 2.7 Plata prețului de adjudecare -----                                                                                               | 8  |
| 2.8 Transferul dreptului de proprietate și predarea bunurilor -----                                                                  | 8  |
| 2.9 Contestații -----                                                                                                                | 9  |
| 3. Dispoziții finale -----                                                                                                           | 9  |
| 3.1 Caietul de sarcini -----                                                                                                         | 9  |
| 3.2 Dispoziții finale -----                                                                                                          | 9  |
| ANEXA nr. 1 a Regulamentului de licitație -----                                                                                      | 10 |
| ANEXA nr. 2 a Regulamentului de licitație -----                                                                                      | 12 |

## 1. Informații generale

Procedura de valorificare propusă în cadrul prezentului plan, are la bază principiile maximizării gradului de valorificare a activelor și acela al valorificării în timp util și într-o manieră cât mai eficientă a activelor debitoarei, principii reglementate de art. 4 pct. 1 și pct. 11 din legea nr. 85/2014.

Valorificarea se face în condițiile legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, în conformitate cu **prevederile planului** privind modalitatea și metoda propusă în vederea valorificării bunurilor din patrimoniul **Bio Ortoclinic SRL** și prezentului Regulament.

### 1.1 Obiectivul licitației

Obiectivul licitației este vânzarea proprietății imobiliare (teren și construcție) situate în București, Șos. Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 325A, sector 1, și descrisă în cuprinsul planului, prin raportare la condițiile pieței, prin metoda licitației publice competitive cu strigare, cu preț în urcare, cu respectarea principiului prevăzut de art. 4 pct. 5 din legea 85/2014 (*asigurarea unui grad ridicat de transparență și previzibilitate în procedură*) în condițiile legii nr. 85/2014 și a prezentului regulament aprobat de către creditorii.

**Descrierea activului:** Proprietatea imobiliară (teren + construcție) situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A, sector 1, compus din teren intravilan cu o suprafață de 740 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu numărul cadastral 241738 și construcția cu destinația de clinică medicală, cu regimul de înălțime S+P+3E+et, înscrise în cartea funciară numărul 241738/București, Sector 1.

### 1.2 Proprietarul activelor care fac obiectul vânzării

**BIO ORTOCLINIC SRL** „*în insolvență, in insolvency, en procedure collective*”, cu sediul social în București Sectorul 1, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/17236/2006 și Cod Unic de Înregistrare 19145207.

### 1.3 Organizatorul licitației

Licitația publică este organizată de către **Continuum SPRL** cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Negru Vodă nr. 2, bl. C4, sc. 1, parter, ap. 3, interfon 03, sector 3, cod poștal 030774, tel: 0770790234 email: [office@continuumspri.ro](mailto:office@continuumspri.ro), fax.: 031.425.73.12, având număr de înregistrare în Registrul formelor de organizare al U.N.P.I.R.: RFO: II – 0992 din data de 24.08.2018 și număr matricol: 2A0992 din data de 24.08.2018, având cod de înregistrare fiscală 39814764 din data de 31.08.2018, cont bancar RO79 BTRL RONCRT 045 9999 201, moneda RON, deschis la Banca Transilvania S.A., desemnată în calitate de **administrator judiciar** al societății **Bio Ortoclinic SRL** „*în insolvență, in insolvency, en procedure collective*”, cu sediul social în București Sectorul 1, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/17236/2006 și Cod Unic de Înregistrare 19145207, prin încheierea de ședință pronunțată în data de 05.12.2022, în dosarul nr. 16910/3/2022 aflat pe rolul Tribunalul București-secția a VII-a civilă

Comisia de licitație este numită prin decizie dată de către reprezentanții administratorului judiciar și este formată din 3 membrii.

#### 1.4 Data, ora și locul licitației

Licitația va avea loc în format on-line pe platforma de licitații administrată de UNPIR: <https://www.licitatii-unpir.ro>. Data și ora licitațiilor vor fi stabilite prin anunțul de licitație.

#### 1.5 Tipul licitației

**Licitație publică, competitivă, cu preț în urcare** cu respectarea prevederilor legii nr. 85/2014 și a caietului de sarcini.

### 2. Condiții de înscriere, participare și de adjudecare la licitație

#### 2.1. Formele de organizare a ofertanților și condițiile de reprezentare

La procedura de licitație poate participa, în condițiile legii, în calitate de ofertant, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu după cum urmează:

- ⊙ ofertanți, persoane fizice române sau străine;
- ⊙ ofertanți, persoane juridice române sau străine;

Pentru cumpărarea activelor, ofertanții se pot asocia în formele de asociere permise de lege.

Pentru **reprezentarea** unui ofertant în cadrul procedurii de licitație, sunt necesare documentele enumerate în cele ce urmează:

- ⊙ **În cazul persoanei juridice reprezentată prin administratorul societății:**
  - ⊙ În cazul în care acesta are puteri depline este suficient un extras ORC recent, din care să rezulte aceasta. Se va depune totodată o declarație a societății mandante din care să rezulte că administratorul societății are puteri depline, nelimitate de reprezentare a societății și că societatea mandantă își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, pentru supraofertare și supralicitare.
  - ⊙ În cazul în care administratorul societății nu are puteri depline, va putea depune o procură specială de reprezentare din partea societății semnată de către reprezentanții cu puteri depline sau un extras ORC recent, însoțit de o hotărâre AGA de împuternicire a administratorului societății care va conține minim obiectul licitației la care participă și limitele mandatului său. Se va depune totodată, o declarație a societății mandante din care să rezulte că societatea își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare.
- ⊙ **În cazul unui reprezentant altul decât reprezentantul legal**, se va depune procura specială de reprezentare semnată de reprezentanții cu puteri depline precum și dovada puterilor depline a semnatarului procurii. Procura specială va conține mențiunea conform căreia mandantul își asumă responsabilitatea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare.

- ⊙ În cazul reprezentării prin avocat se va depune procura avocațială întocmită potrivit legii.
- ⊙ Asocierile fără personalitate juridică vor desemna, în mod obligatoriu, sub sancțiunea descalificării, un mandatar comun care va face dovada mandatului său cu o procură specială acordată formă autentică.

Organizatorul licitației, își **rezervă dreptul să solicite documente suplimentare** pentru a dovedi legătura de reprezentare între mandatar și mandantul ofertant.

Solvabilitatea ofertantului, capacitatea juridică și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a organizatorului licitației, care poate refuza participarea ofertantului la licitație făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

## 2.2 Documente necesare pentru participarea la licitație

Ofertanții vor depune documentația de participare la licitație prin e-mail sau la sediul procesual ales al administratorului judiciar **cu cel puțin 24 de ore înainte de licitație** (termen de decădere), astfel:

1. Nota de înaintare cu opis privind documentele depuse;
2. Adresa de email de autentificare a ofertantului (user-ul) în platforma specializată <https://www.licitatii-unpir.ro/> . Aceste date vor fi folosite pentru acordarea accesului la licitație.
3. Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie conform cu originalul);
4. Dovada calității de reprezentant întocmită potrivit punctului 2.1 din prezentul regulament;
5. Declarație de asumare a răspunderii dată de mandant pentru actele de licitare și supralicitare efectuate de mandatar;
6. Declarația de acceptare a condițiilor caietului de sarcini cuprinsă în Anexa nr. 1 la prezentul regulament semnată și acceptată de ofertant sau reprezentantul legal ori convențional;
7. Declarație de consimțământ pentru prelucrarea și utilizarea ulterioară a datelor cu caracter personal, cuprinsă în Anexa nr. 2 la prezentul regulament.
8. Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului, astfel:
  - ⊙ **ofertanți persoane fizice române:**
    - ➔ copie conform cu originalul a actului de identitate și (prezentarea actului de identitate în original la licitație);
    - ➔ copie conform cu originalul (cu prezentarea originalului la data prezentării la licitație) sau copie legalizată la notarul public a autorizației de funcționare eliberată de către autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
    - ➔ împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul data conform cerintelor de la punctul 2.1 din regulament, dacă e cazul;
  - ⊙ **ofertanți persoane fizice străine:**
    - ➔ copie act de identitate (pentru cetățenii statelor membre) sau copie pașaport și permis de sedere/carte de rezidență (pentru cetățenii non UE), legalizate/apostilate, la notarul public;
    - ➔ împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul data conform cerintelor de la punctul 2.1 din regulament;
  - ⊙ **ofertanți persoane juridice române:**

- ➔ copie conform cu originalul, semnată și stampilată de ofertant, a certificatului de înmatriculare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, a actului constitutiv, inclusiv ale actelor adiționale relevante precum și a certificatului de înregistrare fiscală;
- ➔ declarație pe proprie răspundere că nu se află în procedură de faliment (original);
- ➔ împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul data conform cerintelor de la punctul 2.1 din regulament;
- ➔ copie conform cu originalul a actului de identitate al persoanei împuternicite și prezentarea originalului la licitație.
- ⊙ **ofertanți persoane juridice străine:**
  - ➔ copie legalizată/apostilată la notarul public a certificatului de înmatriculare a persoanei juridice străine;
  - ➔ împuternicire autenticată la notarul public din Romania sau o autoritate echivalentă în țara de origine însoțită de apostilă acordată persoanei care reprezintă ofertantul și copia legalizate/apostilate la notarul public a actului său de identitate;
  - ➔ adeverință din partea instituției abilitate că nu se află în procedură de faliment sau o altă procedură echivalentă.

La aceste documente se vor depune în cazuri speciale și orice alte avize prealabile, acorduri sau alte asemenea acte solicitate de legislația specială română sau a statului străin, necesare pentru a dovedi capacitatea de a cumpăra bunurile scoase la licitație, dacă va fi cazul.

Ofertanții își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau contractuale) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de cumpărare a activelor care fac obiectul licitației cu obiectul de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau contractuale. Anularea licitației sau a procesului verbal de adjudecare pentru aceste motive duce la angajarea răspunderii potrivit punctului 2.7 din prezentul regulament referitor la neplata prețului care se va aplica în toate cazurile de nerespectare de către câștigător a condițiilor caietului de sarcini, a prezentului regulament sau a procesului verbal de licitație.

Toate documentele enumerate la acest capitol vor fi depuse în copie, în original sau copie legalizată/apostilată, după caz, astfel cum se prevede mai sus, pentru fiecare document în parte. Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice străine vor fi însoțite de traducerea în limba română, legalizată/apostilată. Nedepunerea oricaruia dintre documentele solicitate și nedepunerea acestor documente în forma solicitată, prezentată mai sus, se sancționează cu descalificarea ofertantului de la licitație.

### 2.3 Depunerea și analizarea documentelor de participare

Documentația de înscriere la licitație va trebui depusă cu cel puțin 24 de ore înainte de licitație (termen de decădere) prin e-mail la [office@continuumspri.ro](mailto:office@continuumspri.ro) sau la sediul procesual ales al administratorului judiciar. Nu se vor considera depuse documentele trimise prin fax și poștă.

Ofertantul va solicita la depunerea documentelor, număr de intrare de la registratură, secretariat, cu mențiunea datei, orei și minutului depunerii, în vederea determinării numărului de talon de participare la licitație care se stabilește în funcție de momentul înregistrării. Numărul de înregistrare se va pune pe nota de înaintare.

Depunerea documentației și primirea acesteia de către organizatorul licitației nu are semnificația acceptării ofertantului în cadrul licitației, în urma verificării și analizei documentației de către comisia de licitație, acesta poate fi descalificat.

Ofertanții care doresc participarea la licitația on-line trebuie să aibă cont activ în platforma de licitații, cont solicitat completând formularul disponibil la adresa: <https://www.licitatii-unpir.ro/profiles-add-ro/> și urmând apoi instrucțiunile administratorului platformei, UNPIR.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare la licitație depuse de către ofertanți. **Vor fi anunțați ca descalificați, înainte de momentul deschiderii licitației, ofertanții care nu respectă condițiile de înscriere.**

Adăugarea participantului la licitația on-line va fi realizată imediat ce vor fi analizate documentele de participare, înainte de momentul deschiderii licitației.

În urma acceptului de participare la licitație ofertantul va primi un email automat din platforma de licitații în care sunt specificate detaliile licitației și un link de confirmare a participării. În urma confirmării participării ofertantul are acces să depună oferta odată ce începe licitația.

**Dacă există un singur licitant, comisia de licitație va putea primi complinirea condițiilor de participare până la începerea licitației.** În cazul în care ofertantul nu complinește lipsurile în acest termen, va fi descalificat. La ora stabilită pentru licitație președintele comisiei de licitație va anunța persoanele descalificate și va încheia un proces-verbal separat în care va menționa motivele descalificării. Deschiderea licitației va avea loc doar după întocmirea procesului-verbal.

## 2.4 Desfășurarea licitației on-line pe platforma <https://www.licitatii-unpir.ro/>

Licitatia se va desfășura prin intermediul platformei de licitații online <https://www.licitatii-unpir.ro/>.

Ofertanții se vor înscrie pe platforma și vor licita activul prin intermediul acesteia.

Ofertanți sunt răspunzători pentru deținerea unei conexiuni stabile la Internet și a unui dispozitiv mobil, laptop sau PC, care sa le permită licitarea pe platformă.

Licitatia se desfășoară după regula licitației publice competitive, respectiv la un preț în urcare, în cadrul unor campanii de licitație

Termenul de deschidere a licitației va stabilit prin publicațiile de vânzare, anunțurile online și cele din presă, pornind de la prețul de referință indicat.

Prețul de pornire la licitație nu cuprinde TVA, operațiunea este scutită de TVA potrivit art. 292 alin. 2) lit. f) din Codul fiscal.

Până la ora începerii licitației toți participanții acceptați vor primi automat, prin platforma de licitații, confirmarea participării. Odată cu începerea licitației opțiunea de a plasa oferte devine disponibilă.

Reguli generale de desfășurare a licitației:

- Participanții pot licita câte un singur pas de licitație.

- Ofertele sunt unice, în sensul că participanții nu pot depune oferte identice. După ce un utilizator a plasat o ofertă, ceilalți participanți pot depune oferte la pasul următor de licitație.
- Pentru ofertele depuse în ultimele 10 minute ale licitației se va aplica regula de „timp suplimentar”, resetând astfel contorul licitației la 10 minute.
- La sfârșitul licitației, cea mai mare ofertă depusă pe durata desfășurării acesteia va fi declarată câștigătoare, iar utilizatorul va deveni adjudecator.

Extras din plan: *Dacă în etapa a 2 de valorificare, prețul la care se va adjudeca imobilul va fi de cel puțin 11.979.800 lei, fie ca rezultat al concurenței dintre doi sau mai mulți participanți, fie ca urmare a manifestării unilaterale de voință a singurului participant la licitație, care oferă suficienți pași de licitație încât prețul de adjudecare să fie cel puțin 11.979.800 lei, adjudecatorul va avea posibilitatea de a solicita debitoarei eliberarea spațiului în termen de maxim 5 luni de la transferul dreptului de proprietate, conform condițiilor menționate în etapa 1.*

## 2.5 Adjudecarea la licitație

Din platformă va fi automat emis un Proces-Verbal de licitație ce conține toate elementele desfășurării licitației și ale bunului. Acesta va cuprinde cel puțin:

- (1) Locul, data și ora când s-a ținut licitația;
- (2) Componenta comisiei de licitație;
- (3) Numele, prenumele și domiciliul sau, după caz, denumirea și sediul participanților, cu arătarea sumelor oferite de fiecare la pașii de licitație
- (4) Mențiunile că ofertanții au depus garanție, că aceea a câștigătorului licitației s-a reținut și că organizatorul a dispus restituirea de îndată a garanțiilor depuse de ceilalți participanți, după depunerea unei solicitări în acest sens, cu menționarea contului în care se va restitui suma;
- (5) Numele, prenumele și domiciliul său, după caz, denumirea și sediul câștigătorului;
- (6) Termenul de plată a restului sumei reprezentând preț;
- (7) Mențiunea că face parte integrantă din procesul verbal de licitație caietul de sarcini și, prin urmare, câștigătorul și ceilalți participanți au drepturile și sunt ținuți de obligațiile prevăzute în cadrul acestuia.

Procesul-verbal de licitație nu are ca efect transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor adjudecate.

## 2.6 Constituirea garanției de participare

**Garanția de participare este în cuantum de 5% din prețul de pornire** pentru proprietatea imobiliară (teren și construcție) situată în București, Șos. Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 325A, sector 1, aflată în patrimoniul Bio Ortoclinic SRL și nu este purtătoare de TVA.

Garanția se depune prin virament bancar, cu ordin de plată, în contul debitorului Bio Ortoclinic SRL, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/17236/2006 și Cod Unic de Înregistrare 19145207, deschis la **CEC Bank**, IBAN RO36 CECE B320 30RO N419 9688.

La momentul declarării unui ofertant câștigător la licitației, garanția de participare, devine parte componentă a prețului de vânzare.

Garanția de participare se restituie tuturor participanților necâștigători în termen de **5 zile de la data licitației**, pe baza unei cereri ce va menționa contul în care se va face viramentul și titularul acestuia, cu excepția câștigătorului pentru care se reține ca avans din prețul de adjudecare.

## 2.7 Plata prețului de adjudecare

La momentul declarării unui ofertant câștigător al licitației, garanția de participare a acestuia devine avans din prețul de adjudecare al bunurilor, **diferența de preț urmând a fi achitată în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data licitației.**

Prețul se consideră plătit în momentul încasării acestuia în contul vânzătorului Bio Ortoclinic SRL, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/17236/2006 și Cod Unic de Înregistrare 19145207, deschis la CEC Bank, IBAN RO36 CECE B320 30RO N419 9688.

În cazul în care creditorul care deține ipotecă imobiliară asupra bunurilor de mai sus participă la licitațiile organizate, și va fi declarat câștigător al licitației, se prevede prin prezentul plan că prețul de adjudecare se va compensa cu creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe sub rangul de prioritate prevăzut de art. 159 alin (1) pct.3 din legea 85/2014.

În cazul în care un creditor (cu excepția creditorului garantat) va fi declarat câștigător al licitației prevede prin prezentul plan că prețul de adjudecare se va compensa cu creanța înscrisă în tabelul definitiv de creanțe cu obligația acestuia de a achita toate sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161, în situația în care bunul ar fi fost vândut către un terț, în conformitate cu prevederile art. 175 din legea 85/2014.

Adjudecarea reprezintă un angajament ferm și irevocabil de cumpărare în condițiile și termenele Regulamentului de valorificare. **Câștigătorul licitației, care nu plătește prețul de adjudecare în condițiile stabilite, pierde, atât calitatea de câștigător, cât și garanția de participare, și va putea fi obligat să plătească cheltuielile prilejuite de organizarea unei noi licitații și diferența de preț în cazul în care prețul obținut la noua licitație este mai mic.** Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse prin neplata la scadență a prețului.

Până la data achitării prețului, câștigătorul licitației nu va putea efectua nici un act de dispoziție materială sau juridică și nu va putea exercita atributele de posesie și folosință asupra bunurilor câștigate.

## 2.8 Transferul dreptului de proprietate și predarea bunurilor

La data achitării în integralitate a prețului de adjudecare (și a altor cheltuieli dacă se impun potrivit caietului de sarcini), **în vederea transferului proprietății de la societatea debitoare la adjudecatar, se va proceda la încheierea proceselor verbale de adjudecare.** Conform art. 158 alin. (2) din legea nr.85/2014, în cadrul vânzării prin licitație publică a activelor reprezentând bunuri imobile, în vederea transferului proprietății de la societatea debitoare la adjudecatar se va proceda la încheierea unui **contract de**

**vânzare în formă autentică**, perfectat la un notar public, cheltuielile urmând a fi suportate de către cumpărător în condițiile precizate anterior. **Având în vedere faptul că este vorba despre o tranzacție specializată efectuată în cadrul procedurii de insolvență, administratorul judiciar va indica notarul public în fața căruia se va proceda la încheierea contractului de vânzare în formă autentică.**

## 2.9 Contestații

Oricare dintre ofertanții calificați poate depune contestații împotriva procesului-verbal de licitație **în termen de 24 ore de la data și ora ținerii licitației**. Contestațiile vor fi soluționate de către comisia de licitație care va notifica în scris, în termen de 24 ore de la primirea contestației, contestatorul despre soluția dată. **Termenele de contestație sunt în înțelesul prezentului Regulament termene de decădere, stabilite prin voința părților, în conformitate cu prevederile art. 2.545 alin. (1) Cod civ.**

## 3. Dispoziții finale

### 3.1 Caietul de sarcini

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de participare la licitație și constituie ansamblul informațiilor tehnice și juridice de care dispune administratorul/lichidatorul judiciar la momentul organizării licitației.

Administratorul/lichidatorul judiciar nu percepe onorariu pentru punerea la dispoziția ofertanților a caietului de sarcini.

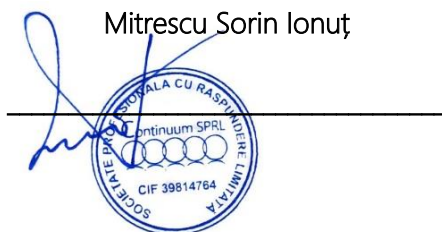
### 3.2 Dispoziții finale

Întreaga procedură de valorificare prevăzută prin Regulament, atât în formă scrisă, cât și orală, se va desfășura în limba română. Eventualele cheltuieli cu traducerea sau interpretarea vor fi suportate integral de către ofertanți.

Membrii comisiei de licitație nu pot fi, direct sau indirect, ofertanți. Organizatorul se obligă să respecte în totalitate, confidențialitatea documentelor remise de către participanții la procedura de valorificare. Comisia de licitație răspunde de respectarea procedurii desfășurării licitației în conformitate cu prezentul regulament de licitație, precum și de activitatea de examinare a dosarelor și de declarare a câștigătorului licitației.

În momentul achitării garanției de participare la licitație, se consideră că ofertanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfășurarea licitației. Termenele de contestație sunt, în înțelesul prezentului regulament termene de decădere.

Continuum SPRL  
Asociat coordonator  
Mitrescu Sorin Ionuț



ANEXA nr. 1 a Regulamentului de licitație

ACORD DE ACCEPTARE A CONDITIILOR  
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Am luat la cunoștință de dispozițiile privind condițiile și termenele stipulate în Caietul de sarcini și Regulamentul cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitației publice pentru valorificarea activelor „Proprietatea imobiliară (teren + construcție) situat în București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești 325A, sector 1, compus din teren intravilan cu o suprafață de 740 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu numărul cadastral 241738 și construcția cu destinația de clinică medicală, cu regimul de înălțime S+P+3E+et, înscrise în cartea funciară numărul 241738/București, Sector 1”, aparținând societății debitoare Bio Ortoclinic SRL

Suntem de acord să participăm la procedura de licitație a bunurilor menționate în caietul de sarcini amintit și suntem de acord cu termenii și condițiile stabilite în cadrul acestuia.

Suntem de acord că, prin înscrierea la licitație, oferim implicit cel puțin prețul minim de pornire pentru valorificarea bunurilor care fac obiectul licitației.

Suntem de acord ca termenele de contestație sunt în înțelesul prezentului Regulament termene de decădere, stabilite prin voința părților, în conformitate cu prevederile art. 2.545 alin. (1) Cod civ.

Am achitat garanția de participare aferentă și doresc să licitez pentru activul/activele:

---

---

---

Am avut posibilitatea să inspectăm bunurile descrise în caietul de sarcini, precum și posibilitatea verificării informațiilor prezentate în caietul de sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de starea activelor scoase la licitație.

Înțelegem și acceptăm că administratorul judiciar este exonerat de orice răspundere cu privire la predarea faptică a bunului adjudecat în cazul în care din motive care nu țin obiectiv de voința sa sau nu stau în puterea sa, predarea bunului este împiedicată. Limitarea răspunderii lichidatorului judiciar nu se referă și la obligația acestuia de a depune toate diligențele în vederea predării bunului.

Clauzele stipulate în Caietul de sarcini și în Regulamentul cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitației sunt considerate acceptate în mod expres prin semnarea prezentului acord conform art. 1203 Cod civil.

*Am luat la cunoștință și respect prevederile Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 Aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare Regulamentul).*

*Am luat cunoștință că, în ceea ce privește dosarul depus în calitate de participant la licitație, Continuum SPRL deține calitatea de operator conform Regulamentului UE 2016/679. Având în vedere faptul că specificul atribuțiilor unui administrator/lichidator judiciar implică și prelucrarea în temeiul Legii nr. 85/2014 și a dispozițiilor legale incidente ale datelor cu caracter personal, subsemnatul m-am asigurat că orice document pe care îl transmit către Continuum SPRL și orice comunicare se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale ale Regulamentului și că persoanele vizate au fost informate și și-au dat acordul pentru această prelucrare și transfer*

*al datelor lor cu caracter personal și că transmit doar acele documente adecvate, relevante și limitate la ceea ce este necesar.*

*Organizatorul prelucrează datele cu caracter personal cuprinse în dosarul de participant la licitație strict în scopul organizării licitației și al gestionării procedurii de insolvență, într-un mod care asigură securitatea adecvată a acestora. Organizatorul colectează, înregistrează, organizează, structurează, stochează, adaptează sau modifică, extrage, consultă, divulgă prin transmitere, diseminează sau pune la dispoziție celorlalți participanți ai procedurii insolvenței în măsura necesității, aliniază sau combină, restricționează, șterge sau distruge și utilizează datele cu caracter personal doar pentru a-și îndeplini atribuțiile, conform Legii și a instrucțiunilor instanței. De asemenea, Organizatorul va stoca dosarul de participant la licitație și implicit datele furnizate cu caracter personal pentru o perioadă de 2 ani după finalizarea procedurii de insolvență. Continuum SPRL garantează că toți angajații și colaboratorii săi respectă strict confidențialitatea datelor, că toate datele furnizate în dosarul de participant la licitație, inclusiv datele cu caracter personal, sunt tratate cu respect de către reprezentanții lor, acestea fiind prelucrate de către echipa de caz care gestionează debitoarea în cauză.*

Semnat de

---

---

Data: 

---

## ANEXA nr. 2 a Regulamentului de licitație

### Declarație de consimțământ privind acordul pentru prelucrarea și utilizarea ulterioară a datelor cu caracter personal

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, cod numeric personal  
\_\_\_\_\_ domiciliat (ă) în \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ posesor al  
C.I./ Pasaport/ Permis de sedere/ Carte de rezidență cu seria \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_  
eliberată de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_

declar că:

Am fost informat (ă) cu privire la prevederile Regulamentului 679/26 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat (ă) că beneficiaz de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat (ă) că datele cu caracter personal vor fi prelucrate doar pentru a-mi servi în interes personal în relația mea cu *Organizatorul*, în scopul efectuării demersurilor procedurale necesare pentru participarea mea la licitațiile publice organizate de către *Organizatorul*, în calitate de practician în insolvență.

Am fost informat (ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea obligațiilor legale ce îmi revin conform legii 85/2014, operatorului, respectiv practicianului în insolvență *Continuum SPRL* precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat (ă) că datele mele cu caracter personal sunt comunicate autorităților publice precum și altor instituții abilitate (Ex.: la solicitarea instanțelor judecătorești sau organelor de cercetare penală, etc.).

Am fost informat (ă) că în scopul prelucrării exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștință operatorului, respectiv *Continuum SPRL* orice modificare survenită asupra datelor mele personale.

Am fost informat (ă) că am dreptul să îmi retrag consimțământul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată depusă la sediul *Organizatorul*.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, utilizarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal în cadrul *Organizatorul* și utilizarea acestora pentru servicii ulterioare în cazul în care solicit acest lucru. Mă oblig ca, în cazul expirării sau modificării actelor de identitate, să anunț și să furnizez către *Organizatorul* noile documente valabile.

Declar pe propria răspundere că îmi dau acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele personale în scopul solicitat și anume de a servi în procedura de licitație publică la care m-am înscris, organizată de practicianul în insolvență *Organizatorul*, iar aceste date corespund realității.

În acest sens, sunt de acord cu depunerea de copii ale următoarelor documente reprezentând cartea de identitate, pașaportul, cartea de rezidență sau permisul de sedere, după caz, ele fiind necesare în scopul anterior menționat.

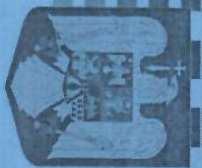
Am luat la cunoștință că datele vor fi tratate confidențial, în conformitate cu prevederile Regulamentului general privind protecția datelor (RGPD) nr. 679 din 27.04.2016, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date cu modificările și completările ulterioare.

Data

Semnătura

---

---



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII –  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București – România; Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro  
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20;  
Biroul Avize-Autorizări  
Tel/Fax: 021.252.80.69; Tel: 021.252.79.78 – înt.214 ; e-mail: avize@dspb.ro



# Certificat Supliment nr.3 la Certificatul de Înregistrare

7648/05.04.2023

Societatea Comercială BIO ORTOCLINIC S.R.L.

nr. de înmatriculare J40/17236/30.10.2006, cod unic de înregistrare 19145207 este înregistrată în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale partea a II-a sub numărul de identificare 969671

Sediul lucrativ adăugat: Localitatea București, Str. Traian Popvici nr. 79-91, Bloc "Le Fontane" Spațiul Comercial 1, Parter și Mezanin, Sector 3

Specialități medicale adăugate: \* RECUPERARE, MEDICINĂ FIZICĂ ȘI BALNEOLOGIE  
\* CARDIOLOGIE \* ENDOCRINOLOGIE \* CHIRURGIE VASCULARĂ \* DERMATO-VENEROLOGIE  
\* DIABET ZAHARAT, NUTRIȚIE ȘI BOLI METABOLICE \* MEDICINA MUNCII \* MEDICINĂ DE FAMILIE \* MEDICINĂ INTERNĂ \* NEUROLOGIE \* OBSTETRICĂ-GINECOLOGIE \* OFTALMOLOGIE  
\* OTO-RINO-LARINGOLOGIE \* PNEUMOLOGIE \* PSIHIATRIE \* REUMATOLOGIE \* UROLOGIE  
Competență anulată: Medicină de întreprindere

Specialitate medicală anulată: \* MEDICINĂ GENERALĂ

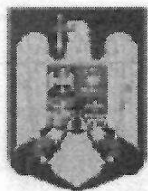
Nr. cabinete adăugate: 17

Total nr. cabinete: 20

Director Executiv  
Dr. Cristina PELIN



Responsabilul (Administratorul)  
Registrului Unic al Cabinetelor Medicale  
Iuliana DUMITRAȘC



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA de SĂNĂTATE PUBLICĂ a Municipiului București

Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București – Romania  
Tel: 021.252.79.70; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20  
Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro



La cererea D-nei MIHAELA VENORIA PROICEA în calitate de Administrator

al BIO ORTOCLINIC SRL

cu sediul în București, Șos. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, nr.325A, sect. 1

având Cod Fiscal nr. 19145207 înregistrată la D. S. P. M. B. sub nr. 42585 / 29.11.2022

În urma examinării documentației prezentate și a expertizării obiectivului

**CLINICĂ MEDICALĂ**

din București, Șos. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, nr.325A, sect. 1

de către Dr. David CIORNEI

care a întocmit referatul tehnic nr. 42585 din data de 27.01.2023 a rezultat că

sunt îndeplinite prevederile normelor antiepidemice și de igienă în vigoare: Ord. MS nr.1149/ 2007; Ord. MS nr.1301/ 2007; Ord. MS nr.153/ 2003 modificat și completat cu Ord. MS nr.1010/ 2020; Ord. MS nr.1226/ 2012; Ord. MS nr.1761/ 2021; Ord. MS nr.1030/ 2009 completat cu Ord. MS nr. 251/ 2012; Ord. MS nr.119/ 2014, cu modificările și completările ulterioare

În baza legii nr. 95/2006, cu modificări și completări și a Ordinului M.S. nr. 1030/2009, cu modificări și completări se acordă:

## AUTORIZAȚIA SANITARĂ DE FUNCȚIONARE

**Nr. 119 din 03.02.2023**

pentru obiectivul: **CLINICĂ MEDICALĂ**

situat în: **București, Șos. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, nr.325A, sect. 1**

având ca obiect de activitate:

**Cod CAEN 8621 - Activități de asistență medicală generală, Cod CAEN 8622 - Activități de asistență medicală specializată, Cod CAEN 8690 - Alte activități referitoare la sănătatea umană**  
structura funcțională:

**Se anexează prezentei Autorizații Sanitare de Funcționare și este parte integrantă din aceasta.**

DIRECTOR EXECUTIV,

**Dr. Cristina PELIN**



NOTĂ: Titularul autorizației este obligat:

- să solicite în scris schimbarea autorizației sanitare de funcționare în cazul modificării în structura funcțională a unității sau a condițiilor de igienă asigurate la data autorizării;
- să aplice și să respecte normele antiepidemice și de igienă în vigoare



## *Colegiul Medicilor din Municipiul București*

Sr. Avram Iancu nr. 1, Cod poștal 024014, București  
Telefon/fax: + 40 (21) 310.21.26, 310.21.27, 315.32.21, 315.32.22  
E-mail: [cmb@cmb.ro](mailto:cmb@cmb.ro) Website: [www.cmb.ro](http://www.cmb.ro) CF: 9188707

Departamentul ACREDITĂRI ȘI AVIZĂRI

### CERTIFICAT DE AVIZARE

PENTRU ÎNREGISTRAREA ÎN REGISTRUL UNIC AL CABINETELOR MEDICALE

Nr. 8320 / 29-03-2023

În baza prevederilor legale privind atribuțiile Colegiului Medicilor din România și respectiv organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, Colegiul Medicilor din Municipiul București avizează înregistrarea în Registrul Unic al Cabinetelor Medicale a unității

**S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**

cu sediul în BUCUREȘTI, sector 1, Strada Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, Bloc -, Scara -, Etaj -, Ap. -, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/17236/30.10.2006, având codul fiscal 19145207/30.10.2006, pentru 2 puncte de lucru, cu specialitățile detaliate în anexa(e). Total general: 20 cabinete

Coordonator Departament

Dr. Adriana MIHALAȘ



Director Departament

Ana-Maria CHIOSEA



**Colegiul Medicilor din Municipiul București**

Sir: Avram Iancu nr. 1, Cod poștal 024014, București  
Telefon/Fax: + 40 (21) 310.21.26, 310.21.27, 315.32.21, 315.32.22  
E-mail: [cmb@cmb.ro](mailto:cmb@cmb.ro) Website: [www.cmb.ro](http://www.cmb.ro) CF: 9188707

## ANEXA 1/2 LA CERTIFICATUL DE AVIZARE NR. 8320/ 29-03-2023

**AL S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**

### DETALIERE PUNCTE DE LUCRU ȘI SPECIALITĂȚI

**Punct de lucru 1: BUCUREȘTI**, sector 1, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, Nr. 325A, Bloc -, Scara -, Etaj -, Ap. -,  
**Specialități:** Cardiologie , Chirurgie vasculară , Dermatovenerologie , Diabet zaharat, nutriție și boli metabolice ,  
Endocrinologie , Medicina muncii , Medicină de familie , Medicină internă , Neurologie , Obstetrică-ginecologie ,  
Oftalmologie , Ortopedie și traumatologie , Otorinolaringologie , Pneumologie , Psihiatrie , Radiologie-imagistică medicală ,  
Recuperare, medicină fizică și balneologie , Reumatologie , Urologie

**Competențe:** Medicină de întreprindere

**Supraspecializări:** -

**Activități conexe:** Activități de fizică medicală, Activități de fizioterapie

**Total cabinete:** 19

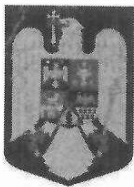
**Coordonator Departament**

**Dr. Adriana MIHALAȘ**



**Director Departament**

**Ana-Maria CHIOSEA**



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București – România  
Cont: RO70TREZ70023660120XXXXX – D.T.C.P.M.B.  
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20  
Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro



**Biroul Avize-Autorizări**

Tel/Fax:021.252.80.69; Tel: 021.3149357; e-mail: avize@dspb.ro

**ANEXA**

**LA AUTORIZAȚIA SANITARĂ DE FUNCȚIONARE NR.119/03.02.2023**  
**SC BIO ORTOCLINIC SRL**  
**CLINICĂ MEDICALĂ (cabinele medicale, laborator radiologie imagistica medicala,**  
**servicii de fiziokinetoterapie si punct de recoltare probe biologice)**  
**Bucuresti, Șos. Gh. Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1**

**Structura funcțională:**

**Subsol:**

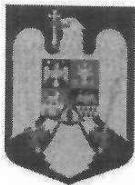
- sas
- adăpost ALA
- grup sanitar personal
- vestiar personal
- holuri acces, casa scării
- spații depozitare materiale curățenie
- spațiu tehnic
- spațiu pre sterilizare -3,15mp
- sterilizare – 3,29mp
- depozit temporar deșeuri infecțioase securizat în spațiu special dedicat

**Parter:**

- recepție – 63,93mp
- cabinet consultații ortopedie și traumatologie/ chirurgie vasculară – 17,63mp
- cabinet consultații medicină fizică și de reabilitare/reumatologie – 18,82mp
- cabinet consultații medicină de familie/medicina muncii – 15,73mp
- hol acces, casa scării, lift
- grup sanitar pacienți
- depozit materiale sanitare
- grup sanitar personal

**Etaj 1:**

- hol acces, casa scării, lift
- sala fizioterapie – 16,19mp
- sala fizioterapie - 53,59mp
- sala kinetoterapie (decompresie vertebrală) – 13,63mp
- sala kinetoterapie (decompresie vertebrala) -12,87mp
- sala kinetoterapie mobilizare vertebrala) - 17,39mp
- grup sanitar pacienți
- grup sanitar personal
- vestiar - 5mp
- spațiu depozitare materiale sanitare
- spațiu depozitare materiale curățenie
- spații anexe – 3,18mp



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Adresa: str. Avrig nr.72-74, sector 2, București – România  
Cont: RO70TREZ70023660120XXXXX – D.T.C.P.M.B.  
Tel: 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax: 021.252.55.20  
Site: www.dspb.ro/ e-mail: dspb@dspb.ro



**Biroul Avize-Autorizări**

Tel/Fax:021.252.80.69; Tel: 021.3149357; e-mail: avize@dspb.ro

**Etaj 2:**

- hol acces, casa scării, lift
- grup sanitar pacienți
- grup sanitar personal
- sala recoltare probe biologice (biochimie, hemoleucograma) – 16,46mp
- sala kinetoterapie(mobilizare articulară) – 23,30mp
- laborator radiologie imagistică(autorizat CNCAN și Ig Radiatiilor serie MG nr 2412/1012) – 22,34mp
- cabinet consultații psihiatrie/neurologie - 16,24mp
- cabinet consultații endocrinologie/medicina internă- 12,6mp
- cabinet consultații obstetrică-ginecologie/urologie -14,54mp
- sala masaj medical – 18,32mp
- sala tratamente -14,18mp
- spații depozitare – 2,63mp/2,8mp/2,94mp
- oficiu personal medical – 5,33mp

**Etaj 3:**

- hol acces, casa scării, lift
- sala kinetoterapie – 112,96mp
- cabinet consultații dermato-venerologie/diabet, nutriție și boli metabolice – 16,49mp
- cabinet consultații cardiologie/pneumologie – 20,05mp
- cabinet consultații ORL/ofthalmologie -25mp
- vestiar pacienți
- vestiar personal
- vestiar pacienți – 5,15mp
- grup sanitar pacienți(cu duș)
- grup sanitar personal(cu duș)

**DIRECTOR EXECUTIV**

**Dr. Cristina Pelin**



**ȘEF BIROU AVIZE – AUTORIZĂRI,**

**Ec. Iuliana Dumitrasc**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE**

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între subsemnații:

**1.1. PROICEA MIHAELA-VENORIA**, cetățean român, necăsătorită, domiciliată în Mun. București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 128J, Sectorul 1, posesoare a CI seria RX nr. 626331, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 27.11.2014, valabilă până la data de 05.03.2024, CNP 2690305135305, în calitate de Vândător, pe de o parte și

**1.2. S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1, înregistrată la ORC București cu nr. J40/17236/30.10.2006, având CUI RO 19145207, prin asociat unic și administrator **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, cetățean român, CNP 2690305135305, în baza Deciziei- nr. 1/05.11.2014, în calitate de Cumpărător, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare în următoarele condiții:

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1. Eu, PROICEA MIHAELA-VENORIA, vând Societății comerciale BIO ORTOCLINIC S.R.L., prin reprezentant, dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în municipiul București, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1, compus din teren în suprafață totală de 740 mp., identificat cu numărul cadastral 241738 și construcția edificată pe acesta, Căminică medicală, având regim de înălțime S+P+3E+etaj tehnic parțial, cu o suprafață construită la sol de 280 mp., identificată cu număr cadastral 241738-C1, formată din: Subsol, compus din: (2) sas, cu o suprafață utilă de 4,12 mp., (3) adăpost A.L.A. cu o suprafață utilă de 47,93 mp., (4) wc cu o suprafață utilă de 2,58 mp., (5) wc cu o suprafață utilă de 4,19 mp., (6) wc cu o suprafață utilă de 4,19 mp., (7) vestiar cu o suprafață utilă de 4,20 mp., (8) vestiar cu o suprafață utilă de 4,20 mp., (9) sas cu o suprafață utilă de 4,88 mp., (10) hol cu o suprafață utilă de 29,50 mp., (11) depozit cu o suprafață utilă de 3,27 mp., (12) depozit cu o suprafață utilă de 3,27 mp., (13) depozit cu o suprafață utilă de 5,26 mp., (14) TEG cu o suprafață utilă de 3,12 mp., (15) grup pompe + hidrofor cu o suprafață utilă de 16,65 mp., (16) decontaminare cu o suprafață utilă de 6,22 mp., (17) sterilizare cu o suprafață utilă de 6,12 mp., (18) centrală termică cu o suprafață utilă de 15,16 mp., (20) grădini engleză cu o suprafață utilă de 2,40 mp., (23) hol cu o suprafață utilă de 3,06 mp., rezultând o suprafață utilă totală de 170,32 mp., (1) casa scării cu o suprafață utilă de 27,96 mp., (19) lift cu o suprafață utilă de 8,09 mp., (21) scări acces cu o suprafață utilă de 1,05 mp., (22) scări acces cu o suprafață utilă de 1,05 mp., rezultând o suprafață totală de 208,47 mp.; Parter, compus din: (1) recepție cu o suprafață utilă de 63,93 mp., (2) cabinet cu o suprafață utilă de 17,68 mp., (3) cabinet cu o suprafață utilă de 18,82 mp., (4) sas cu o suprafață utilă de 2,39 mp., (5) wc cu o suprafață utilă de 6,74 mp., (6) depozit cu o suprafață utilă de 2,13 mp., (7) birou cu o suprafață utilă de 15,70 mp., (8) grup sanitar cu o suprafață utilă de 4,73 mp., (9) casă scări cu o suprafață utilă de 28,70 mp., (10) lift cu o suprafață utilă de 8,26 mp., rezultând o suprafață utilă totală de 169,03 mp.; Etaj 1, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 41,12 mp., (2) hol cu o suprafață utilă de 49,31 mp., (3) cabinet cu o suprafață utilă de 13,73 mp., (4) cabinet cu o suprafață utilă de 53,59 mp., (5) vestiar cu o suprafață utilă de 5,01 mp., (6) wc cu o suprafață utilă de 2,99 mp., (7) cabinet cu o suprafață utilă de 16,19 mp., (8) cabinet cu o suprafață utilă de 12,87 mp., (9) cabinet cu o suprafață utilă de 17,39 mp., (10) cabinet cu o suprafață utilă de 12,60 mp., (11) cabinet cu o suprafață utilă de 17,43 mp., (12) cabinet cu o suprafață utilă de 16,03 mp., (13) wc cu o suprafață utilă de 6,85 mp., (14) depozit cu o suprafață utilă de 4,11 mp., (15) depozit cu o suprafață utilă de 4,61 mp., (16) depozit cu o suprafață utilă de 3,18 mp., (19) lift cu o suprafață utilă de 8,08 mp., cu o suprafață utilă de 285,09 mp. + (17)**

balcon cu o suprafață utilă de 2,30 mp., (18) balcon cu o suprafață utilă de 3,40 mp., rezultând o suprafață totală de 290,79 mp., **Etaj 2**, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 41,12 mp., (2) hol cu o suprafață utilă de 48,30 mp., (3) sas cu o suprafață utilă de 1,12 mp., (4) bac cu o suprafață utilă de 4,31 mp., (5) salon cu o suprafață utilă de 18,32 mp., (6) birou cu o suprafață utilă de 4,24 mp., (7) wc cu o suprafață utilă de 2,58 mp., (8) salon cu o suprafață utilă de 14,54 mp., (9) bac cu o suprafață utilă de 3,17 mp., (10) salon cu o suprafață utilă de 12,60 mp., (11) bac cu o suprafață utilă de 2,91 mp., (12) salon cu o suprafață utilă de 14,18 mp., (13) bac cu o suprafață utilă de 2,30 mp., (14) salon cu o suprafață utilă de 12,60 mp., (15) bac cu o suprafață utilă de 3,79 mp., (16) salon cu o suprafață utilă de 12,94 mp., (17) bac cu o suprafață utilă de 3,82 mp., (18) salon cu o suprafață utilă de 21,48 mp., (19) bac cu o suprafață utilă de 5,92 mp., (20) salon cu o suprafață utilă de 22,34 mp., (21) bac cu o suprafață utilă de 3,08 mp., (22) depozit cu o suprafață utilă de 2,80 mp., (23) depozit cu o suprafață utilă de 2,62 mp., (24) depozit cu o suprafață utilă de 2,94 mp., (25) oficiu cu o suprafață utilă de 5,34 mp., (26) lift cu o suprafață utilă de 8,10 mp., cu o suprafață utilă de 277,46 mp. + (27) balcon cu o suprafață utilă de 2,30 mp., (28) balcon cu o suprafață utilă de 4,32 mp., rezultând o suprafață totală de 284,04 mp., **Etaj 3**, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 40,30 mp., (2) hol cu o suprafață utilă de 31,31 mp., (3) rezervă cu o suprafață utilă de 17,87 mp., (4) sas cu o suprafață utilă de 1,17 mp., (5) depozit cu o suprafață utilă de 1,35 mp., (6) wc cu o suprafață utilă de 4,03 mp., (7) wc cu o suprafață utilă de 5,59 mp., (8) rezervă cu o suprafață utilă de 12,94 mp., (9) monitorizare cu o suprafață utilă de 10,25 mp., (10) wc cu o suprafață utilă de 1,24 mp., (11) salon cu o suprafață utilă de 37,67 mp., (12) salon cu o suprafață utilă de 19,41 mp., (13) sală operații cu o suprafață utilă de 48,86 mp., (14) sas cu o suprafață utilă de 3,78 mp., (15) sas cu o suprafață utilă de 4,86 mp., (16) sas cu o suprafață utilă de 8,08 mp., (17) sterilizare cu o suprafață utilă de 4,04 mp., (18) depozit cu o suprafață utilă de 4,70 mp., (19) decontaminare cu o suprafață utilă de 4,94 mp., (20) depozit cu o suprafață utilă de 2,43 mp., (21) depozit cu o suprafață utilă de 1,81 mp., (22) lift cu o suprafață utilă de 8,08 mp., cu o suprafață utilă de 275,21 mp. + (23) balcon cu o suprafață utilă de 2,22 mp., rezultând o suprafață totală de 277,43 mp., **Etaj Tehnic**, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 29,52 mp., (2) birou cu o suprafață utilă de 3,18 mp., (3) lift cu o suprafață utilă de 8,08 mp., (4) depozit cu o suprafață utilă de 16,45 mp., cu o suprafață utilă de 57,23 mp. + (5) șerpiș cu o suprafață utilă de 232,17 mp., rezultând o suprafață totală de 289,40 mp., **întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 241738 a Mun. București, sector 1, prin încheierea nr. 279548/28.06.2010, încheierea nr. 64746/01.10.2014 și prin încheierea nr. 14293/02.03.2015, emise de ANCP-OCPI sectorul 1, București.**

### 3. ISTORICUL IMOBILULUI

3.1. Eu, **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, declar cunoscând prevederile Codului Penal, privind înșelăciunea în convenții, cât și prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații, că dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în Mun. București, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1, compus din teren în suprafață totală de 740 mp., identificat cu numărul cadastral 241738 și construcția edificată pe acesta, C1-clinică medicală, având regim de înălțime S+P+3E+etaj tehnic parțial, cu o suprafață construită la sol de 280 mp., identificată cu numărul cadastral 241738-C1, ce face obiectul prezentului contract mi-a revenit în deplină proprietate și exclusivă posesie ca urmare a încheierii cu fostul meu soț Druță Vasile, a Actului de lichidare a regimului comunității legale încheiat între soți autentificat sub nr. 1722/30.09.2014 și a Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1723/30.09.2014 ambele de notar public Cristina Diaconu, cu sediul biroului în mun. București, ulterior, căsătoria dintre noi fiind desființată conform Certificatului de divorț nr. 13432 din data de 31.10.2014 emis în Dosarul de divorț nr. 8/30.09.2014 de public Cristina Diaconu, cu sediul biroului în mun. București, subsemnata revenind la numele avut anterior căsătoriei și anume Proicea Mihaela-Venoria. Anterior subsemnata am dobândit imobilul teren prin cumpărare, în timpul căsătoriei, cu fostul meu soț Druță Vasile, prețul fiind achitat integral, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 460/25.05.2010, de notar public Meliade Riba, cu sediul biroului în București, sector 3, de la Tudor Ștefania-Doina și Gholmieh Arina-Mihaela. Din Contractul de vânzare cumpărare mai sus menționat rezultă că Tudor Ștefania-Doina și Gholmieh Arina-Mihaela, dețineau în proprietate imobilul teren ce a făcut obiectul Contractului de vânzare cumpărare, ca rezultat al dezmembrării Lotului

identificat cu numărul cadastral 24279/2, conform Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 459/25.05.2010 de notar public Mehiade Riba, cu sediul biroului în București, sector 3, fiind de atribuit în deplină proprietate și posesie, în cota indiviză de 1/4 pentru Tudor Ștefania-Doina și în cota indiviză de 3/4 Gholmieh Arina-Mihaela, în urma încheierii cu ceilalți coproprietari indivizari, Ionița Alexandrescu Felicia-Constanța, Filipidescu Corina, Filipidescu Mircea-Nicu, Fritz-Csokany Aneta, Țintea Lucian-Mihai, Țintea Maria, Țintea Constantin, Tudor Mirela-Carmen, Zamfirescu Paula-Cristina și Tudor George, a Actului de partaj voluntar (fără sultă) autenticat sub nr. 4455/03.11.2009 de notar public Monica Șurubariu, cu sediul biroului în mun. București, înscris în Cartea funciară prin încheierea nr. 383051/05.11.2009 emisă de ANCPJ-OCPI București, sectorul 1, modificat prin Actul adițional autenticat sub nr. 4701/20.11.2009, de același notar public, act înscris în Cartea funciară nr. 100262 a mun. București, sector 1, prin încheierea nr. 402598/23.11.2009 emisă de ANCPJ-OCPI București, sector 1. Lotul nr. 2, identificat cu numărul cadastral 24279/2, a rezultat la rîndul său din dezmembrarea terenului în suprafață totală de 9.000 mp. situat în mun. București, Șoseaua Agronom Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 325, Parcela 191/10, sector 1, identificat cu numărul cadastral 24279, conform Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 4454/03.11.2009 de notar public Monica Șurubariu, cu sediul biroului în mun. București, act în tabulatură prin încheierea nr. 383042/05.11.2009 emisă de ANCPJ-OCPI sector 1, mun. București, dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 9.000 mp. situat în mun. București, Șoseaua Agronom Gheorghe Ionescu-Sisești nr. 325, Parcela 191/10, sector 1, identificat cu numărul cadastral 24279, fiind dobândit în indiviziune de către următorii coproprietari: Ionița Petra (cota-parte indiviză de 2/12), Alexandrescu Felicia-Constanța, Filipidescu Corina, Filipidescu Mircea-Nicu (împreună cota-indiviză de 2/12), Gholmieh Arina-Mihaela (fostă Tudor Arina-Mihaela) și Tudor Ștefania-Doina (împreună cota indiviză de 2/12), Fritz-Csokany Aneta (cota-parte indiviză de 1/12), Țintea Constantin (cota-parte indiviză de 2/12), Iluță Ileana (cota-parte indiviză de 1/12), Țintea Dumitru (cota-parte indiviză de 1/12) și Tudor Niculae (cota-parte indiviză de 2/12), prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, ca moștenitori ai defunctului Mincu Tudor, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991 privind Fondul funciar, ale Legii nr. 169/1997 și ale Legii nr. 1/2000, cu modificările ulterioare, conform Titlului de proprietate nr. 71803/27.09.2004 emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Ilfov. Cota-parte indiviză de 1/12 din dreptul de proprietate asupra imobilului deținut de Țintea Dumitru, a fost dobândită de moștenitorii acestuia, Țintea Lucian-Mihai și Țintea Maria, în baza Certificatului de moștenitor nr. 139/24.06.2008 eliberat în Dosarul nr. 164/2008 de Societatea Civilă Mentor, cu sediul biroului în mun. București. Cota-parte indiviză de 1/12 din dreptul de proprietate asupra imobilului deținut de Iluță Ileana, a fost dobândită de unica moștenitoare a acesteia, Fritz-Csokany Aneta, conform Certificatului de moștenitor nr. 59/24.08.2007, eliberat în Dosarul nr. 106/2007 de BNPA Drăgășin a Bătrănu, cu sediul în mun. Brașov, jud. Brașov. Cota-parte indiviză de 2/12 din dreptul de proprietate asupra imobilului deținut de Tudor Niculae, a fost dobândită de moștenitorii acestuia, Tudor Mirela-Carmen, Zamfirescu Paula-Cristina și Tudor George, conform Certificatului de moștenitor suplimentar nr. 114/27.08.2007, eliberat în Dosarul nr. 124/2007 de notar public Carmen Marilena Popa, cu sediul în mun. București. Construcția C1 având funcțiunea de Clinică medicală, S+P+3E+et. Tehnic parțial, a fost edificată, în baza Autorizației de construire nr. 440/30/S/23395 din data de 04.11.2010, finalizată conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/02.08.2014, ambele emise de Primăria Mun. București, sector 1. Pentru imobilul teren și construcție ce face obiectul prezentului înscris, a fost obținut Certificatul nr. 921436/6563/2406/2010 de către Primăria sectorului 1 București, Serviciul Nomenclatură Urbană, privind atribuirea numărului poștal 325 A pe Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, sector 1, București.

#### 4. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

4.1. Prețul stabilit de noi părțile contractante este în sumă de 4.015.391,85 lei (patru milioane cincispezece mii treisute nouăzeci și unu de lei și optzeci și cinci de bani) LEI, nepurtător de TVA, din care suma de 864.000 (opt sute șasezeci și patru de mii) LEI, reprezentând prețul terenului, iar suma de 3.151.391,85 (trei milioane sută cincizeci și unu de mii treisute nouăzeci și

unulei optzeci și cinci (cincă) LEI, reprezentând prețul construcției, pe care eu, vânzătorul, PROICEA MIHAELA-VENORIA, declar că îl primesc de S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L., după cum urmează:

4.2. suma de 1.135.391,85 (un milion o sută treizeci și cinci mii trei sute nouăzeci și un (un) lei optzeci și cinci (cinci) lei), l-am încasat, cu titlu de avans, din surse proprii ale societății cumpărătoare, astfel:

- suma de 873.500 (opt sute șaptezeci și trei mii cinci sute) LEI, a fost achitată prin virament bancar în contul în lei cu nr. RO30BTRL04101201F12823XX deschis pe numele subsemnatei, la Banca Transilvania SA, mun. București, conform Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 407/26.04.2012, de notar public, Meliade Riba, cu sediul biroului în București, sector 3 și conform Ordinului de plată nr. 1 din data 02.05.2012 autorizat de Banca Transilvania S.A., Sucursala Piața Chibrit, mun. București, ordinul de plată sau extrasul de cont, autorizate de Banca emitentă, fiind loc de chitanță descărcătoare de încasare/achitare a sumei respective;

- suma de 261.891,85 (două sute șazezece și un mii opt sute nouăzeci și un (un) lei optzeci și cinci (cinci) lei), am încasat-o conform dispozițiilor de plată de la data 10.02.2015 până la data de 15.07.2015 și de la data de 04.01.2016, până la data de 28.02.2016, acestea împreună cu prezenta mea declarație, fiind loc de chitanță descărcătoare de primire a totalului sumei respective;

4.3. restul de preț în sumă de 2.880.000 (două milioane opt sute optzeci de mii) LEI, urmează să îl încasez, prin virament bancar, din creditul acordat societății cumpărătoare S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L., de către CEC Bank S.A., conform Contractului de credit nr. RQ16066210827454 din data de 24.06.2016, prin virament bancar, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, în contul în lei cu numărul RO09CECEB32008RON4254630, deschis la CEC Bank S.A., pe numele vânzătorului PROICEA MIHAELA-VENORIA, ordinul de plată sau extrasul de cont, autorizate de banca emitentă, fiind loc de chitanță descărcătoare de încasare/achitare a sumei respective;

4.4. Eu, vânzătorul, PROICEA MIHAELA-VENORIA, declar că sunt de acord să primesc restul de preț, provenit din creditul acordat cumpărătorului de CEC BANK S.A., în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, de astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare și totodată sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului – teren și construcție, pe numele Cumpărătorului, conform acestui Contract și înscrierea ipotecii imobiliare legale, instituită în favoarea Banca CEC BANK S.A.

4.5. Subscrisa, S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L., cumpărător, declară prin reprezentant că acceptă instituirea ipotecii imobiliare legale, asupra imobilului, în favoarea CEC Bank S.A., potrivit art. 2.386 pct. 3 Cod Civil, astfel cum a fost menționat anterior.

4.6. Toate comisiunile bancare vor fi suportate în întregime de către societatea cumpărătoare, astfel încât vânzătorul, PROICEA MIHAELA-VENORIA, să primească întregul rest de preț în sumă de 2.880.000 (două milioane opt sute optzeci de mii) LEI, astfel cum a fost menționat mai sus.

4.7. Noi, părțile contractante, convenim că dovada achitării integrale a restului de preț în sumă de 2.880.000 (două milioane opt sute optzeci de mii) LEI, se va face cu înscrisuri emise și vizate de unitatea bancară, conform prevederilor art. 1504 Noul Cod Civil.

4.8. Pentru restul de preț în sumă de 2.880.000 (două milioane opt sute optzeci de mii) LEI, eu, vânzătorul, PROICEA MIHAELA-VENORIA declar că, renunț la conservarea și înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii imobiliare legale a vânzătorului prevăzută de art. 2.386 pct. 1 Cod Civil, în temeiul art. 2428 alin.2 lit.e) din Codul civil.

##### 5. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

5.1. Eu, vânzătorul, PROICEA MIHAELA-VENORIA, declar că transmisiunea proprietății, precum și predarea imobilului cu toate atribuțiile sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și nelăgrădită a posesiei, are loc astăzi data autentificării prezentului contract, fără îndeplinirea altor formalități, conform art. 1676 Noul Cod civil coroborat cu art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

## 6. GARANȚII, DECLARAȚII ȘI OBLIGAȚII ALE VÂNZĂTORULUI

Eu vânzătorul, **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, declar cunoscând prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații, că imobilul-teren și construcție, ce face obiectul prezentului contract, nu a fost scos din circuitul civil, este grevat de sarcini în favoarea CEC Bank pentru garantarea sumei de 1.620.000 (unmilionșase sute douăzeci de mii) Lei, plus dobânzile, comisioanele penalizatoare, conturile și spezele aferente, rezultate din Contractul de Credit RQ16066210827453/09.06.2016, prin întabularea dreptului de ipotecă în baza Contractului de ipotecă imobiliară nr. 14/09.06.2016 autenticat sub nr. 1135/09.06.2016 de notar public Cristina Diaconu cu sediul biroului în mun. București, întabulat prin Încheierea nr. 56241/13.06.2016 emisă de ANCPI-OCPI sector 1 București, după cum rezultă din Extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr. 59628/22.06.2016, eliberat de ANCPI-OCPI sector 1, București, înțelegând să garantăm, în condițiile art. 1695 Noul Cod Civil, societatea cumpărătoare, pentru orice evicțiune totală sau parțială și în condițiile art. 1707 Noul Cod Civil, pentru orice vicii ascunse ale imobilului vândut.

6.2. Pentru încheierea prezentului Contract de vânzare cumpărare CEC Bank S.A. și-a exprimat acordul privind înstrăinarea imobilului ce face obiectul contractului prin Adresa cu nr. PV/B/2521/24.06.2016.

6.3. Impozitele și taxele sunt plătite la zi de către vânzător, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 691550/24.05.2016 eliberat de Consiliul Local al sectorului 1, București-DITL, urmând a trece de astăzi, data autentificării prezentului contract, asupra societății cumpărătoare.

6.4. Eu vânzătorul, **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, declar că am îndeplinit dispozițiile Legii nr. 372/2005, prezentând certificatul de performanță energetică al imobilului construcție ce face obiectul prezentului înscris, în original, executat de inginer auditor energetic autorizat Dumitrescu Florin Cătălin, având număr de certificat UA nr. 01422, documentația în original cu nr. 318/07.08.2013, predându-se cumpărătorului.

6.5. Imobilul teren și construcție ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare are achitate la zi cheltuielile privind furnizarea energiei electrice cu Ordin de depunere din data de 01.06.2016, autorizat de BRD Groupe Societe Generale, Agenția Băneasa, București, conform Facturii seria 6MF nr. 05455134 din data de 16.05.2016 emisă de SC Enel Energie Muntenia S.A., iar cele privind furnizarea gazelor sunt achitate cu Ordin de depunere din data de 01.06.2016, autorizat de BRD Groupe Societe Generale, Agenția Băneasa, București, conform Facturii seria GDF nr. 11105098586 din data de 23.05.2016 emisă de Engie România S.A.

6.6. Pentru întregul imobil situat în municipiul București, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1, între vânzătorul **PROICEA MIHAELA-VENORIA** și S.C. **BIO ORTOCLINIC S.R.L.**, a fost încheiat Contractul de închiriere autenticat sub nr. 2140/07.08.2013 de notar public Vlădica Gheorghe, cu sediul biroului în mun. București, adiționat prin Actul adițional nr. 1 din data de 07.08.2013, prin Actul adițional nr. 2 din data de 07.08.2013, iar ca urmare a cumpărării imobilului-teren și construcție de către S.C. **BIO ORTOCLINIC S.R.L.**, părțile declară prin prezenta că nu mai au una față de cealaltă, nicio pretenție de nicio natură cu privire la Contractul de închiriere, adiționat, mai sus menționat, cu excepția achitării de către societatea cumpărătoare a sumei datorate cu titlu de chirag pe luna în curs, respectiv până la data de 06.06.2016.

6.7. De asemenea, eu vânzătorul, **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, declar cunoscând prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații, că dreptul de proprietate asupra imobilului-teren și construcție, ce face obiectul prezentului contract, nu face obiectul vreunui act ascuns prezentului înscris, iar toate actele care au stat la prezentul contract de vânzare cumpărare, au fost obținute în mod licit și legal și cu respectarea legislației în vigoare. Imobilul nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ sau în alt mod, nu a mai fost și nu este promis și/sau înstrăinat în favoarea unor terțe persoane anterior încheierii prezentului înscris, nu este afectat de nicio indisponibilitate legală sau convențională, nu a fost donat, schimbat, sechestrat, nu face obiectul vreunei înțelegeri privind constituirea de drepturi de uzufruct, uz, abitație, privilegii, ipotecă, asociere, drepturi de preferință sau altele asemenea; nu am nevoie pentru vânzarea imobilului de acordul niciunei persoane fizice sau juridice, autoritate de stat sau orice altă entitate juridică și nu am obținut în favoarea vreunei persoane (fizică sau juridică), de drept privat sau de

drept public, de naționalitate română sau de naționalitate străină, etc.) vreun drept legal contractual de preemțiune, prima opțiune și/sau prim refuz privind achiziționarea imobilului, nu există nicio persoană care să poată întreprinde ori justifica vreun drept real sau de altă natură asupra imobilului; imobilul, în tot sau în parte, nu a fost adus cu aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale și/sau al altei entități juridice. Până la data semnării prezentului înscris, nu am primit vreo notificare, somație, cerere, scizare, reclamație sau altfel asemenea document; nu există legătură cu imobilul și nici nu am cunoștință de existența vreunui asemenea document; nu există proceduri în curs și/sau investigații, de nicio natură, în contra mea cu privire la imobil și/sau privind proprietatea asupra imobilului; imobilul nu a făcut și nici nu face obiectul vreunui litigiu de orice natură aflat pe rolul instanțelor judecătorești (de drept comun sau arbitrale) și/sau vreunei revendicări de orice natură (Legea nr. 10/2001 modificată, Legea nr. 18/1991 modificată și/sau cu Legea nr. 247/2005, modificată).

6.8. La data semnării prezentului înscris, eu vânzătorul, **PROICEA MIHAELA-VENORIA** declarăm, că nu cunoșc împrejurări care, pe viitor, ar putea avea ca efect exproprierea imobilului sau utilizarea forțată, totală sau parțială, a acestuia de către autoritățile publice (din care enumerăm ca titlu de exemplu nelimitativ: utilitate publică, planuri de extindere și altele asemenea) și nici nu există restricții ale folosinței imobilului în baza unor reguli de drept public.

6.9. Totodată, eu vânzătorul, vânzătorul, **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, declar, cunoscând prevederile Codului Penal, privind falsul în declarații și garantez următoarele:

- nu suntem în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;-----
- pe imobilul teren, nu sunt amplasate niciun fel de morminte sau opere comemorative de război, nu este înscris niciun sit arheologic, nu a fost montată nicio inscripție de încadrare ca monument istoric și nici nu a fost comunicată vreo hotărâre privind exproprierea pentru realizarea lucrărilor de construcție de autostrăzi și drumuri naționale, neconsemnându-se în acest sens vreo sumă stabilită ca despăgubire privind exproprierea terenului ce face obiectul prezentei vânzări.-----

## 7. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE CUMPĂRĂTORULUI

7.1. Subscrisa, societatea comercială cumpărătoare, **S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**, prin reprezentant, cumpără dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în municipiul București, Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești nr. 325A, sector 1, compus din teren în suprafață totală de 740 mp., identificat cu numărul cadastral 241738 și construcția edificată pe acesta, C1-clinică medicală, având regim de înălțime S+P+3E+etaj tehnic parțial, cu o suprafață construită la sol de 280 mp., identificată cu număr cadastral 241738-C1, formată din: Subsol, compus din: (2) sas, cu o suprafață utilă de 4,12 mp., (3) adăpost ALA, cu o suprafață utilă de 47,93 mp., (4) wc cu o suprafață utilă de 2,58 mp., (5) wc cu o suprafață utilă de 4,19 mp., (6) wc cu o suprafață utilă de 4,19 mp., (7) vestiar cu o suprafață utilă de 4,20 mp., (8) vestiar cu o suprafață utilă de 4,20 mp., (9) sas cu o suprafață utilă de 4,88 mp., (10) hol cu o suprafață utilă de 29,50 mp., (11) depozit cu o suprafață utilă de 3,27 mp., (12) depozit cu o suprafață utilă de 3,27 mp., (13) depozit cu o suprafață utilă de 5,26 mp., (14) TEG cu o suprafață utilă de 3,12 mp., (15) grup pompe + hidrofor cu o suprafață utilă de 16,65 mp., (16) decontaminare cu o suprafață utilă de 6,22 mp., (17) sterilizare cu o suprafață utilă de 6,12 mp., (18) centrală termică cu o suprafață utilă de 15,16 mp., (20) grădina engleză cu o suprafață utilă de 2,40 mp., (23) hol cu o suprafață utilă de 3,06 mp., rezultând o suprafață utilă totală de 170,32 mp., (1) casa scării cu o suprafață utilă de 27,96 mp., (19) lift cu o suprafață utilă de 8,09 mp., (21) scări acces cu o suprafață utilă de 1,05 mp., (22) scări acces cu o suprafață utilă de 1,05 mp., rezultând o suprafață totală de 208,47 mp.; Parter, compus din: (1) recepție cu o suprafață utilă de 63,93 mp., (2) cabinet cu o suprafață utilă de 17,63 mp., (3) cabinet cu o suprafață utilă de 18,82 mp., (4) sas cu o suprafață utilă de 2,39 mp., (5) wc cu o suprafață utilă de 6,74 mp., (6) depozit cu o suprafață utilă de 2,13 mp., (7) birou cu o suprafață utilă de 15,70 mp., (8) grup sanitar cu o suprafață utilă de 4,73 mp., (9) casă scări cu o suprafață utilă de 28,70 mp., (10) lift cu o suprafață utilă de 8,26 mp., rezultând o suprafață utilă totală de 169,03 mp.; Etaj 1, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 41,12 mp., (2) hol cu o suprafață utilă de 49,31 mp., (3) cabinet cu o suprafață utilă de 13,73 mp., (4) cabinet cu o suprafață utilă de 53,59 mp., (5) vestiar cu o suprafață utilă de 5,01 mp., (6) wc cu o suprafață utilă de 2,99 mp., (7) cabinet cu o suprafață utilă de 16,19 mp., (8) cabinet cu o suprafață utilă de 12,87 mp., (9) cabinet cu o suprafață utilă de 17,39 mp., (10) cabinet cu o suprafață utilă de 12,60 mp., (11) cabinet cu o suprafață utilă de 17,43 mp., (12) cabinet cu o suprafață utilă de

16,03 mp., (13) wc cu o suprafață utilă de 6,85 mp., (14) depozit cu o suprafață utilă de 4,11 mp., (15) depozit cu o suprafață utilă de 4,61 mp., (16) depozit cu o suprafață utilă de 3,18 mp., (19) lift cu o suprafață utilă de 8,08 mp., cu o suprafață utilă de 285,09 mp. + (17) balcon cu o suprafață utilă de 2,35 mp., (18) balcon cu o suprafață utilă de 3,40 mp., rezultând o suprafață totală de 290,79 mp., compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 41,12 mp., (2) hol cu o suprafață utilă de 10,30 mp., (3) sas cu o suprafață utilă de 1,12 mp., (4) bac cu o suprafață utilă de 4,31 mp., (5) salon cu o suprafață utilă de 18,32 mp., (6) birou cu o suprafață utilă de 4,24 mp., (7) wc cu o suprafață utilă de 2,58 mp., (8) salon cu o suprafață utilă de 14,54 mp., (9) bac cu o suprafață utilă de 3,17 mp., (10) salon cu o suprafață utilă de 12,60 mp., (11) bac cu o suprafață utilă de 2,91 mp., (12) salon cu o suprafață utilă de 14,18 mp., (13) bac cu o suprafață utilă de 2,30 mp., (14) salon cu o suprafață utilă de 12,60 mp., (15) bac cu o suprafață utilă de 3,79 mp., (16) salon cu o suprafață utilă de 12,94 mp., (17) bac cu o suprafață utilă de 3,82 mp., (18) salon cu o suprafață utilă de 21,48 mp., (19) bac cu o suprafață utilă de 5,92 mp., (20) salon cu o suprafață utilă de 22,34 mp., (21) bac cu o suprafață utilă de 3,08 mp., (22) depozit cu o suprafață utilă de 2,80 mp., (23) depozit cu o suprafață utilă de 2,62 mp., (24) depozit cu o suprafață utilă de 2,94 mp., (25) oficiu cu o suprafață utilă de 5,34 mp., (26) lift cu o suprafață utilă de 8,10 mp., cu o suprafață utilă de 277,46 mp. + (27) balcon cu o suprafață utilă de 2,30 mp., (28) balcon cu o suprafață utilă de 4,32 mp., rezultând o suprafață totală de 284,04 mp., Etaj 3, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 40,30 mp., (2) hol cu o suprafață utilă de 31,31 mp., (3) rezervă cu o suprafață utilă de 17,87 mp., (4) sas cu o suprafață utilă de 1,17 mp., (5) depozit cu o suprafață utilă de 1,35 mp., (6) wc cu o suprafață utilă de 4,03 mp., (7) wc cu o suprafață utilă de 5,59 mp., (8) rezervă cu o suprafață utilă de 12,94 mp., (9) monitorizare cu o suprafață utilă de 10,25 mp., (10) wc cu o suprafață utilă de 1,24 mp., (11) salon cu o suprafață utilă de 37,67 mp., (12) salon cu o suprafață utilă de 19,41 mp., (13) sală operații cu o suprafață utilă de 48,86 mp., (14) sas cu o suprafață utilă de 3,78 mp., (15) sas cu o suprafață utilă de 4,86 mp., (16) sas cu o suprafață utilă de 8,08 mp., (17) sterilizare cu o suprafață utilă de 4,04 mp., (18) depozit cu o suprafață utilă de 4,70 mp., (19) decontaminare cu o suprafață utilă de 4,94 mp., (20) depozit cu o suprafață utilă de 2,43 mp., (21) depozit cu o suprafață utilă de 1,81 mp., (22) lift cu o suprafață utilă de 8,08 mp., cu o suprafață utilă de 275,21 mp. + (23) balcon cu o suprafață utilă de 2,22 mp., rezultând o suprafață totală de 277,43 mp.; Etaj Tehnic, compus din: (1) casă scări cu o suprafață utilă de 29,52 mp., (2) birou cu o suprafață utilă de 3,18 mp., (3) lift cu o suprafață utilă de 8,08 mp., (4) depozit cu o suprafață utilă de 16,45 mp., cu o suprafață utilă de 57,23 mp. + (5) terasă cu o suprafață utilă de 232,17 mp., rezultând o suprafață totală de 289,40 mp., **întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 241738 a Mun. București, sector 1, cu preț în sumă de 4.015.391,85 lei (patru milioane cincisprezece mii treisute nouăzeci și unu de lei și optzeci și cinci de bani) LEI, nepurtător de TVA, în condițiile prezentului contract, cu care se declară de acord, are cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului-teren și construcție, ca fiind cea descrisă mai sus și înțelege să dobândească în aceste condiții, fără ca vânzătorul să fie exonerat de răspundere conform art. 1695 și art. 1707 Noul Cod Civil.**

**7.2. Societatea comercială cumpărătoare, BIO ORTOCLINIC S.R.L., prin reprezentant, declară că are cunoștință despre obligația de a verifica, potrivit uzanțelor, starea în care se află bunul imobil-teren și construcție la momentul predării, în vederea descoperirii viciilor aparente și de a informa vânzătorul, de acestea fără întârziere, în caz contrar se va considera că vânzătorul și-a executat obligația, iar vânzătorul, PROCEA MIHAELA-VENORIA, declară că a luat cunoștință despre obligația sa de a remedia de îndată viciile aparente, precum și eventualele vicii ascunse, conform art. 1690 Noul Cod Civil.**

**7.3. Societatea comercială cumpărătoare, BIO ORTOCLINIC S.R.L., prin reprezentant, înțelege să cumpere de la PROCEA MIHAELA-VENORIA, imobilul-teren și construcție mai sus menționat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.**

**7.4. De la data autentificării prezentului contract, Societatea comercială cumpărătoare îi revine obligația legală de a declara la autoritatea fiscală competentă și înscrie în termen de 30 (treizeci) zile proprietatea dobândită, iar vânzătorul declară că solicită în mod expres radierea de pe numele său a dreptului de proprietate asupra imobilului-teren și construcție de pe rolul fiscal.**

## 8. LEGEA APLICABILĂ

8.1. Legea aplicabilă acestui Contract este legea română. Litigiile apărute în legătură cu încheierea, interpretarea sau executarea Contractului vor fi deduse spre soluționare instanțelor române de drept comun.

## 9. ÎNSCRIEREA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

9.1. Notarul public ce a întocmit prezentul act va cere din oficiu, înscrierea în cartea funciară a acestui act conform alin. 1 al art. 56 din OUG nr. 41/2004, privind modificarea și completarea legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, modificată prin Legea nr. 71/2011.

9.2. Vânzătorul, **PROICEA MIHAELA-VENORIA**, se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele **S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.** în Cartea funciară a imobilului-teren și construcție ce formează obiectul prezentului înscris și radierea dreptului de proprietate din cartea funciară a imobilului de pe numele său, al vânzătorului.

## 10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare, în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare, iar cele referitoare la plata impozitului pe venitul din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal sunt în sarcina vânzătorului.

10.2. Noi, părțile contractante, declarăm că Notarul Public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1660 alin. (2) Noul Cod Civil, privind seriozitatea prețului declarat, precum și dispozițiile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 și a Legii nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, care cuprind obligația de a declara prețul real al vânzării și ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real, respectiv nulitatea relativă, conform dispozițiilor art 1665 Noul Cod Civil.

10.3. Noi, părțile contractante, declarăm, pe propria noastră răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că am citit prezentul contract, care reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut, corespund adevărului.

10.4. Impozitul datorat de Vânzător a fost calculat la valoarea declarată de părți conform art. 111, alin. 4 din Cod fiscal respectiv suma totală de 4.015.391,85 lei (patru milioanecincisprezecemistreisutenoulzecisiumuleisioptzecisicincidebani) LEI, de astăzi data autentificării, reprezentând Prețul Total al Imobilului teren și construcție.

10.5. Societatea cumpărătoare **S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**, înțeleg să achite taxele notariale pentru autentificarea Contractului de vânzare cumpărare, calculate la valoarea minimă cuprinsă în Ghidul Proprietăților Imobiliare, întocmit de SC EURO EXPERT SRL, valabil pentru anul 2016, valoare ce reprezintă suma de 1.296.261 (unmiliondouăsutenuăzecisiumuleisioptzecisicincidebani) EURO, echivalentul a 5.856.377,57 (cincimilionaseptzecisiumuleisioptzecisicincidebani) Lei, la un curs de referință BNR de 1 EURO = 4,5179 lei (24.06.2016), în vederea respectării reglementărilor în vigoare referitoare la determinarea și încasarea taxelor notariale vânzare.

Redactat, procesat și autentificat de Societate Profesională Notarială "VERITAS", cu sediul în mun. București, Strada Avram Iancu nr. 7A, sector 2, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial.

VÂNZĂTOR  
**PROICEA MIHAELA-VENORIA**  
S.S.

CUMPĂRĂTOR  
**S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**  
prin reprezentant legal  
**PROICEA MIHAELA-VENORIA**  
S.S.



Notar public CRISTINA DIACONU  
Societate Profesională Notarială "VERITAS"  
Licența de funcționare nr. 734/1703/04.08.2013,  
CIF RO 31350588  
Municipiul București, Str. Avram Iancu nr. 7A, sector 2  
Telefon: 0723.27.90.98, 0371.184.579, Fax: 031/816.39.28  
Email: bnpeveritas@gmail.com, bnpdiaconucristina@gmail.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1247**  
Anul 2016, luna Iunie, ziua 24

Eu, CRISTINA DIACONU, notar public, la cererea părților, m-am deplasat la sediul CEC BANK S.A., Sucursala Piața Victoriei, cu sediul în Mun. București, B-dul Iancu de Hunedoara, nr. 8, bl. H3, sectorul 1, unde am găsit pe:

**PROIEA MIHAELA-VENORIA**, cetățean român, domiciliată în Mun. București, Șos. Gheorghe Ionescu Sisești nr. 1281, Sectorul 1, identificată cu CI seria RX nr. 626331, eliberată de SPCEP Sector 1, la data de 27.11.2014, valabilă până la data de 05.03.2024, CNP 2690305135305, în nume propriu și **în calitate de reprezentant al S.C. BIO ORTOCLINIC S.R.L.**, împuternicită în baza Deciziei nr. 1/05.11.2014,

care, după ce a citit prezentul înscris, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa în nume propriu și ca reprezentant legal, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput impozitul potrivit Legii nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare, în sumă de 64.231 lei, ce urmează a se achita de doamna Proiea Mihaela-Venoria, cu ordin de plată conform Facturii nr. 01SPN06333/2016, ce va fi distribuit astfel: taxa buget de stat 50% în sumă de 32.115,50 lei și taxa buget local 50% în sumă de 32.115,50 lei.

S-a perceput onorariul în sumă de 28.850 lei, plus 5.770 lei TVA, ce urmează a se achita cu ordin de plată conform Facturii nr. 01SPN06334/2016.

S-a perceput taxa aferentă înmatriculării dreptului de proprietate în cartea funciară, cod 2.3.1, în sumă de 29.282 lei, ce urmează a se achita cu ordin de plată conform Facturii nr. 01SPN06336/2016.

**NOTAR PUBLIC**  
**CRISTINA DIACONU**  
**S.S.**

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (sapte) exemplare, de CRISTINA DIACONU, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.”

**NOTAR PUBLIC**  
**CRISTINA DIACONU**



**ROMANIA**  
SECTORUL 1  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**  
Nr. 1460/32 / S / 22396 din 04.11 2010

Urmasii noștri adresate de: **DRUTA MIHAELA-VENORIA**  
**DRUTA VASILE**

la domiciliu în județul București în orașul București  
scădă 1000 comune comuna  
scădă 1000 sectoare 3 cartier peșteră  
strada Internea Patrușii nr. 8 bl. 1 sc. 1 et. 1 ap. 9  
telefon / fax                      e-mail                       
Înregistrat la nr. 22396 din 23.08 2010

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

**AUTORIZEAZĂ :**  
EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

Înlocuirea funcției de Clinica medicală, S+P+SE+et. tehnic parter, inclusiv instalațiile interioare aferente, având categoria de importanță "C", Ac=196,48,00 mp, Adăptare=1.100,87 mp, Accuiteran=254,82 mp, A<sub>u</sub>=1.055,44 mp. Clădire tehnic parter, Ac=50,59 mp va adăposti o cameră pentru instalația de producere a caldurei sanitare și încălzire de la casa scolare.

Infrastructură: subsol realizat din b.a., cuile rigide cu fundații de tip raider general. Suprastructură: cadru ortogonale formate din stâlpi și grinzi și planșee din b.a. închideri exterioare și compartimentări din zidărie, rigips și tencuială interioare din var. Tencuială exterioară din ACP/C cu geam termopan. Acoperiș: orizontal tip semis, termo-izolat. Finisajele interioare și exterioare adecvate funcțiilor de clinica medicală. Termosistem la fațadă.

Garajă-parcare, 10 locuri, se asigură în interiorul proprietății. Organizarea de sanitar și scurgerea apelor pluviale se realizează în manta proprie. Prelungirea diferenței de nivel între cota actuală a terenului și cota din proiect a subsolului se va face strict la interiorul proprietății.

**NOTA:** Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscușturărilor cuprinse în documentația de a se sta la baza întinerii prezentei autorizații de construire. Orice alte lucrări decât cele cuprinse în prezenta autorizație sunt interzise. Se vor respecta condițiile impuse prin avizările/condițiile anexate autorizației de construire.

- pe terenul - teren gata construit - situat în municipiul București extindere 1.000 poștii  
strada Sos. GHEORGHE IONESCU SISEȘTI nr. 325A bl. 1 sc. 1 et. 1 ap. 9  
Căminul funcționar 100004 redefiniție  
Pierd. terenului imobil 242792/1  
sau nr. cadastral                       
- terenul în valoare de 2.283.572,00 lei

În baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC), nr. 12/2016 din 06.2016, a fost elaborată de SC Architecture Studio SRL, cu sediul în județul \_\_\_\_\_ municipiul BUCUREȘTI, sectorul / mahală \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_ Str. Fabrica de Glucina, nr. 18, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. \_\_\_\_\_, respectiv de Mircea Iulian Sava, arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabelul Național al Arhitecților cu nr. 3361, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, alături de evidența Fișei teritoriale \_\_\_\_\_ a Ordinului Arhitecților din România.

#### CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T. (DTAC + DTOL SAU DTAD) – VOIASĂ SPRE MARCHANDISARE – ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Responsabilitatea întregii documentații – vizată spre încheierea (încheiată a actelor și acordurilor obligate) corespunde întregii sau conținutului, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin.(1), respectiv art. 26 alin.(1) din Legea nr. 36/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin.(1) – (18) din Legea nr. 36/1991 și cu responsabilitatea legală pentru aplicarea Dispoziției Consiliului DISTRICTUL (Dispoziția SA) privind evaluarea efectelor anuale proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de validitate a autorizației de construcție servii menționați de la paragraful de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construcție.

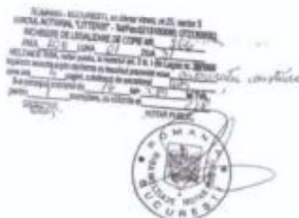
#### B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să asigure date tehnice lucrărilor autorizate, prin încheierea încheierii contractelor furnizării serviciilor autorizației (formularul model F.17) la autoritatea administrativă publică locale emitoare a autorizației.
2. Să asigure date tehnice lucrărilor autorizate, prin încheierea încheierii contractelor furnizării serviciilor autorizației (formularul model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu documentația tehnică de 0.1% din volumul autorizației a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să asigure date tehnice lucrărilor autorizate, prin încheierea încheierii conform formularului anexat autorizației (formularul model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, alături de certificarea conținutului de recepție.
4. Să plătească pe parțiar – în perioadă elare – autoritatea de construcție și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOL+DTAD) elare spre recepție, pe care la va prezenta la servirea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vicii arhitecturale (inginerie de calcul, amenajamente de gaze, fântâni, prize electrice sau încălzire, instalații, instalații electrice, etc.) să solicite executarea lucrărilor, să se elaboreze de proiect și de proiecte și să asigure imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Cultură și Patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea patrimoniului public, precum și de protecția a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transmită la \_\_\_\_\_ grupul ecologic autorizației \_\_\_\_\_ materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desfășoare construcțiile prevăzute de parțiar în termen de \_\_\_\_\_ zile de la terminarea elării a lucrărilor.
9. La încheierea executării lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Planul de identificare a instalațiilor" (vezi Anexa nr. 8 la Formulele metodologice).
10. La încheierea executării lucrărilor, să monteze "Planul de identificare a instalațiilor".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea validității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a validității autorizației de construcție / desfășurare (doar în cazul de recepție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" și să efectueze recepția la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirii pentru care s-a primit "Actul de securitate la incendiu".
14. Să respectarea taxa de achiziție de drept de construcție, precum și obligația obligată de plată cu o dată, potrivit legii, na urmarea a realizării instalației.
15. Să declare construcțiile propriu-zise realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la organele autorizate acordare, după caz, de la termenul de completare și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de validitate a autorizației de construcție / desfășurare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



Documentația tehnică vizată spre neschimbare și actele prezentate - fac parte din prezenta autorizație.

Certificat de număr postal nr. 921436563/24.06.2010 DEIC - Serviciul Nomenclatură Urbana - PMB, C.U. nr. 702/72/S/18.06.2010, PUZ Sos. Ghe. Ionescu Sisești nr. 303-309, 347-349, 361-369, sect. 1 aprobat cu HCG-MB nr. 274/15.07.2008, Aviz de urbanism nr. 14/1/24/07.05.2008 DUAT-PMB și Plan de reglementări vizat spre neschimbare; CVC aut. nr. 46025.05.1010 BNP-Militare Riba, legalizat; încheiere de înmatriculare nr. 239905/07.06.2010 la OCPI București sect. 1 - ANCP; Documentație cadastrată; Declarație inexistență litigi, funcțiune și împrejurime aut. nr. 131023.08.2010 BNP Vădica Gheorghe, originală; Avizul Enel nr. 4972271/09.08.2010; Apahidei nr. 105209/06.07.2010; Distingaz nr. 14826/06.07.2010; Luten nr. 62930.06.2010; Romtelecom nr. 1000505207016177009.07.2010; DTDSC-Comisia Tehnică de Circulație nr. 10865/21.07.2010 PMB; DGP-MB Brigada de Poliție Rutieră nr. 730.134/06.08.2010; Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Deșul Sprii" - pompieri nr. 1030965/18.10.2010 și protecție civilă nr. 1030969/13.10.2010; Agenția pentru Protecția Mediului București nr. 9138/10.08.2010; Direcția de Sanitate Publică a Municipiului București nr. 4693/20.10.2010; Contract Romprest Service nr. AV00217591/30.06.2010; Proces Verbal de picturare întocmit, DTAC în 2 exemplare originale, luat în evidența CAJ Filiala Teritorială București verificat tehnic de arh. Creanga D. Emili atestat MLPAT-DCLP nr. 805 și MTCT nr. 059803, ing. Mădăcuș P. Denut atestat MLPAT nr. 05085, ing. Manolu I. Octavian atestat MLPAT-DCLP nr. 1084, ing. Similovici S. Marius atestat MLPAT nr. 1504, ing. Voicu A. Victor atestat MLPAT nr. 1708.













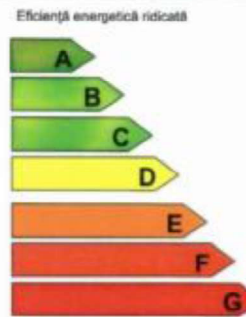
6



Cod Postal Localitate    Nr. înregistrare la Consiliu Local    Data înregistrării

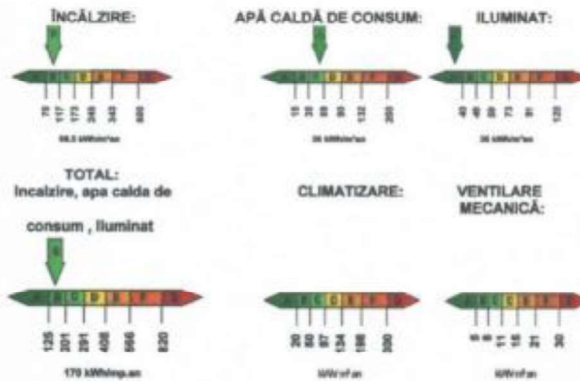
0 7 7 0 2 0 -    -    x x x x x x

Certificat de performanță energetică

| <b>Performanța energetică a clădirii</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           | Notare energetică: <b>98.47</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|----|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----------------------|----|---|---|--------------|--|--|--|----------------------|--|--|--|----------------------|----|---|---|
| Sistemul de certificare: Metodologia de calcul al Performanței Energetice a Clădirilor elaborată în aplicarea Legii 372/2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           | Clădirea certificată                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Clădirea de referință                                             |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B                                                                 |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Consum anual specific de energie [kWh/m²an]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           | 170.7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 173.7                                                             |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Indice de emisii echivalent CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m²an]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                           | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 31                                                                |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Consum anual specific de energie [kWh/m²an] pentru:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">Clasă energetică</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>Clădirea certificată</th> <th>Clădirea de referință</th> </tr> <tr> <td>Încălzire:</td> <td style="text-align: center;">96.5</td> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">B</td> </tr> <tr> <td>Apă caldă de consum:</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">C</td> <td style="text-align: center;">C</td> </tr> <tr> <td>Climatizare:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilație mecanică:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Iluminat artificial:</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: center;">A</td> </tr> </table> |                                                                   |                                                                                       |                     | Clasă energetică                    |                                                                   |                       |    | Clădirea certificată      | Clădirea de referință | Încălzire:            | 96.5                                                                                  | B | B | Apă caldă de consum: | 36 | C | C | Climatizare: |  |  |  | Ventilație mecanică: |  |  |  | Iluminat artificial: | 36 | A | A |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           | Clasă energetică                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                           | Clădirea certificată                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Clădirea de referință                                             |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Încălzire:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 96.5                      | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | B                                                                 |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Apă caldă de consum:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 36                        | C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | C                                                                 |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Climatizare:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Ventilație mecanică:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Iluminat artificial:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 36                        | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | A                                                                 |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Consum anual specific de energie din surse regenerabile [kWh/m²an]:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| <b>Date privind clădirea certificată:</b><br>Adresa clădirii: Sos. Gheorghe Ionescu Sisești nr.325A, sector 1, București    Aria utilă a spațiului încălzit: 1320 m²<br>Categoria clădirii: Clinica Medicale    Aria construită destășurată: 1515 m²<br>Regim de înălțime: S+P+3E+etaj tehnic    Volumul interior al clădirii: 3400 m³<br>Anul construirii: 2011<br>Scopul elaborării certificatului energetic: Evaluarea performanțelor energetice ale clădirii<br>Programul de calcul utilizat: .....versiunea: .....                                                                          |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   |                                                                                       |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| <b>Date privind identificarea auditorului energetic pentru clădiri:</b><br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Specialitatea (c, i, s)</th> <th>Numele și prenumele</th> <th>Seria și Nr. certificat de atestare</th> <th>Nr. și data înregistrării certificatului în registrul auditorului</th> <th>Semnătura auditorului</th> </tr> <tr> <td>Ci</td> <td>Dumitrescu Florin Catalin</td> <td>UA 01422</td> <td>Nr 318 din 07.08.2012</td> <td></td> </tr> </table> |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                   | Specialitatea (c, i, s)                                                               | Numele și prenumele | Seria și Nr. certificat de atestare | Nr. și data înregistrării certificatului în registrul auditorului | Semnătura auditorului | Ci | Dumitrescu Florin Catalin | UA 01422              | Nr 318 din 07.08.2012 |  |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Specialitatea (c, i, s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Numele și prenumele       | Seria și Nr. certificat de atestare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nr. și data înregistrării certificatului în registrul auditorului | Semnătura auditorului                                                                 |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |
| Ci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dumitrescu Florin Catalin | UA 01422                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nr 318 din 07.08.2012                                             |  |                     |                                     |                                                                   |                       |    |                           |                       |                       |                                                                                       |   |   |                      |    |   |   |              |  |  |  |                      |  |  |  |                      |    |   |   |

## DATE PRIVIND EVALUAREA PERFORMANȚEI ENERGETICE A CLĂDIRII

- Grile de clasificare energetică a clădirii funcție de consumul de căldură anual specific:



### Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice

#### □ Recomandări pentru reducerea costurilor prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii:

- Montarea becurilor economice în locul celor cu incandescență
- Asigurarea calitatii aerului interior prin ventilație naturală ( ex: prin grile de ventilație higroreglabile, prevăzute în tamplarie )
- Creșterea rezistenței termice a anvelopei clădirii ( ferestre , pereti exteriori, plafon spre pod , etc) până peste limitele minime normate actuale.

#### □ Măsuri conexe recomandate pentru eficientizarea performanței energetice a clădirii

##### Măsuri generale:

- Informarea locatarilor despre economie de energie.
- Încurajarea ocupanților de a utiliza clădirea în mod corect, făcând economie de energie
- Înregistrarea regulată a consumului de energie
- Analiza facturilor de energie și a contractelor de furnizare a energiei
- Încheierea de contracte de asistență energetică și intervenție/întreținere cu firme specializate pentru instalațiile din clădire
- Înlocuirea armaturilor defecte ale instalațiilor sanitare și utilizarea de dispersoare de dus economice

##### Măsuri asupra instalațiilor de încălzire și apă caldă de consum:

- Utilizarea energiei regenerabile pentru prepararea apei calde de consum ( ex: panouri solare )
- Echilibrarea hidraulică a rețelelor de distribuție agent termic ptr încălzire și apă caldă de consum
- Introducerea între radiator și suprafața peretelui a unor suprafețe reflectante , care să reflecteze căldura radiantă către camera

Înlocuim,  
Auditor Energetic  
Ing. Florin Dumitrescu



Clasificarea energetică a clădirii este funcție de consumul total de energie și este înscrisă pe planșă.  
Notarea energetică a clădirii este emisă de personalul detinator al clădirii în conformitate cu legislația în vigoare.  
Perioada de valabilitate a prezentului Certificat Energetic este de 10 ani de la data eliberării acestuia.

**INFORMATII PRIVIND CLADIREA CERTIFICATA**  
**Anexa la Certificatul de performanta energetica nr 318/07.08.2013**

**Clădirea: CLINICA MEDICALA**

**Adresa: Sos. Gheorghe Ionescu Sisest nr.325A, sector 1, Bucuresti**

- ☐ Categoria clădirii:
- |                                   |                                    |                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> locuințe | <input type="checkbox"/> birouri   | <input checked="" type="checkbox"/> spital                               |
| <input type="checkbox"/> comerț   | <input type="checkbox"/> hotel     | <input type="checkbox"/> autorități locale / guvern                      |
| <input type="checkbox"/> școală   | <input type="checkbox"/> culturală | <input type="checkbox"/> altă destinație: cămin - centru plasament copii |
- ☐ Tipul clădirii:
- |                                                 |                                          |                                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> individuală | <input type="checkbox"/> înșiruită       | <input type="checkbox"/> cuplată- tip duplex |
| <input type="checkbox"/> bloc                   | <input type="checkbox"/> tronson de bloc |                                              |
- ☐ Zona climatică în care este amplasată clădirea: II
- ☐ Regimul de înălțime al clădirii: S+P+3+etaj tehnic
- ☐ Anul construcției: 2011
- ☐ Proiectant : ARCHITECTURE STUDIO
- ☐ Structura constructivă:
- |                                                               |                                                           |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> zidărie portantă                     | <input checked="" type="checkbox"/> cadre din beton armat |
| <input type="checkbox"/> pereți structurali din beton armat   | <input type="checkbox"/> stâlpi și grinzi                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> diafragme din beton armat | <input type="checkbox"/> schelet metalic                  |
- ☐ Existența documentației construcției și instalației aferente acestora:
- |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> planșă de arhitectură pentru fiecare tip de nivel – proiect arhitectural |
| <input checked="" type="checkbox"/> secțiuni reprezentative ale construcției ,                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> detalii de construcție,                                                  |
| <input type="checkbox"/> planuri pentru instalația de încălzire interioară,                                  |
| <input type="checkbox"/> schema coloanelor pentru instalația de încălzire interioară,                        |
| <input type="checkbox"/> planuri pentru instalația sanitară,                                                 |
- ☐ Gradul de expunere la vânt:
- |                                     |                                             |                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> adăpostită | <input type="checkbox"/> moderat adăpostită | <input checked="" type="checkbox"/> liber expusă (neadăpostită) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
- ☐ Starea subzolului parțial al clădirii:
- |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Uscat cu acces la instalații,                                                 |
| <input type="checkbox"/> Uscat, dar fără posibilitate de acces la instalația comună,                              |
| <input type="checkbox"/> Subsol inundat / inundabil (posibilitatea de refulare a apei din canalizarea exterioră), |

- Identificarea structurii constructive a clădirii în vederea aprecierii principalelor caracteristici termotehnice ale elementelor de construcție din componența anvelopei clădirii: tip, arie, straturi, grosimi, materiale, punți termice:

☒ Pereți exteriori opaci:

✓ alcătuire:

| PE | Descriere | Arie [m²] | Straturi componente (l → e)                                         |                                        | Coeficient reducere, r |
|----|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
|    |           |           | Material                                                            | Grosime [m]                            |                        |
| 1  | Nord      | 337.79    | - tencuială int<br>- zidarie BCA<br>- polistiren<br>- tencuială ext | - 0,02<br>- 0,375<br>- 0,075<br>- 0,02 | 0,9                    |
| 2  | Vest      | 197.53    | - tencuială int<br>- zidarie BCA<br>- polistiren<br>- tencuială ext | - 0,02<br>- 0,375<br>- 0,075<br>- 0,02 | 0,9                    |
| 3  | Sud       | 314.67    | - tencuială int<br>- zidarie BCA<br>- polistiren<br>- tencuială ext | - 0,02<br>- 0,375<br>- 0,075<br>- 0,02 | 0,9                    |
| 4  | Est       | 172.88    | - tencuială int<br>- zidarie BCA<br>- polistiren<br>- tencuială ext | - 0,02<br>- 0,375<br>- 0,075<br>- 0,02 | 0,9                    |

✓ Aria totală a pereților exteriori opaci [m²]: 1022

✓ Stare: ☒ bună, ☐ pete condens, ☐ igrasie,

✓ Starea finisajelor: ☒ bună,  
☐ tencuială căzută parțial / total,

✓ Tipul și culoarea materialelor de finisaj: Vopsea diverse culori,

☒ Rosturi despărțitoare pentru tronsoane ale clădirii: nu e cazul.

☒ Pereți către spații anexe (casa scârilor, spații tehnice etc.): nu e cazul

☒ Acoperiș:

✓ Tip: ☒ circulabil, ☐ necirculabil,

✓ Stare: ☒ bună, ☐ deteriorată,

☐ uscată, ☐ umedă

Ultima reparație: nu e cazul ☐ < 1 an, ☐ 1 – 2 ani

☐ 2 – 5 ani, ☐ > 5 ani

| TE | Descriere | Straturi componente (e → i)                                                            |             | Coeficient<br>reducere, r<br>[%] |
|----|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------|
|    |           | Material                                                                               | Grosime [m] |                                  |
|    | Terasa    | Placa beton, termoizolație<br>polistiren extrudat,<br>hidroizolație, material finisaj. | 0.5         | 0.9                              |

✓ Aria totală a terasei [m<sup>2</sup>]: 264.

✓ Materiale finisaj: pietris

☐ Starca acoperișului peste pod:

X Bună,

☐ Acoperiș spart / neetanș la acțiunea ploii sau a zăpezii;

☒ Ferestre / uși exterioare:

| FE /<br>/ UE | Descriere | Arie [m <sup>2</sup> ] | Tipul tâmplăriei  | Prezență<br>oblon (i / e) |
|--------------|-----------|------------------------|-------------------|---------------------------|
| 1.           | Ferestre  | 335                    | Termoizolanta PVC | nu                        |
|              |           | 0                      | Duble lemn        | nu                        |
| 2.           | Uși       | 33                     | Termoizolanta PVC | nu                        |
|              |           | 0                      | Duble lemn        | nu                        |

✓ Starca tâmplăriei: X bună

☐ fără măsuri de etanșare,

X cu garnituri de etanșare,

☐ cu măsuri speciale de etanșare;

☐ evident neetanșă

☐ Caracteristici ale spațiului încălzit:

✓ Aria utilă a pardoselii spațiului încălzit [m<sup>2</sup>]: 1320

✓ Volumul spațiului încălzit [m<sup>3</sup>]: 3400

✓ Înălțimea medie liberă a unui nivel [m]: 2.57 m

☐ Gradul de ocupare al spațiului încălzit/nr. de ore de funcționare a instalației de încălzire: 24 h

☐ Adâncimea medie a pânzei freatice: H<sub>a</sub> = 10 m;

☐ Înălțimea medie a subsolului față de cota terenului sistematizat: 0;

☐ Perimetrul pardoselii subsolului clădirii : 110

☐ Instalația de încălzire interioară:

✓ Sursa de energie pentru încălzirea spațiilor:

X Sursă proprie, cu combustibil: gazos

☐ Centrală termică de cartier

☐ Termoficare – punct termic central

☐ Termoficare – punct termic local

☐ Altă sursă sau sursă mixtă: NU

✓ Tipul sistemului de încălzire:

☐ Încălzire locală cu sobe,

X Încălzire centrală cu corpuri statice,

☐ Încălzire centrală cu aer cald,

☐ Încălzire centrală cu planșee încălzitoare

☐ Alt sistem de încălzire:

☐ Date privind instalația de încălzire interioară cu corpuri statice:

✓ Tip distribuție a agentului termic de încălzire: ☒ inferioară, ☐ superioară, ☒ mixtă

✓ Necesarul de căldură de calcul [kW]: 67

✓ Elemente de reglaj termic și hidraulic (la nivelul corpurilor statice):

☒ Corpurile statice sunt dotate cu armături de reglaj și acestea sunt funcționale,  
☐ Corpurile statice sunt dotate cu armături de reglaj, dar cel puțin un sfert dintre acestea nu sunt funcționale,  
☐ Corpurile statice nu sunt dotate cu armături de reglaj sau cel puțin jumătate dintre armăturile de reglaj existente nu sunt funcționale,

✓ Starea instalației de încălzire interioară din punct de vedere al depunerilor: nu e cazul

☒ Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate după ultimul sezon de încălzire,  
☐ Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate înainte de ultimul sezon de încălzire, dar nu mai devreme de trei ani,  
☐ Corpurile statice au fost demontate și spălate / curățate în totalitate cu mai mult de trei ani în urmă,

✓ Armăturile de separare și golire a coloanelor de încălzire:

☒ Coloanele de încălzire sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora, funcționale,  
☐ Coloanele de încălzire nu sunt prevăzute cu armături de separare și golire a acestora sau nu sunt funcționale,

☐ Date privind instalația de iluminat :

La interiorul clădirii sunt folosite corpuri de iluminat cu surse fluorescente și incandescente.

☐ Date privind instalația de apă caldă de consum :

✓ Sursă de energie pentru prepararea apei calde de consum:

☒ Sursă proprie, cu: combustibil gazoasă

☐ Centrală termică de cartier

☐ Termoficare – punct termic central

☐ Termoficare – punct termic local

☐ Altă sursă sau sursă mixtă: nu

✓ Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:

☒ Din sursă centralizată, preparare cu boiler

☐ Centrală termică proprie - numai pentru apartament

☒ Boiler cu acumulare,

☐ Preparare locală cu aparate de tip instant a.c.m.,

☐ Preparare locală pe plită,

✓ Numărul de obiecte sanitare - pe tipuri :

Lavabo: 32

Spălător: 6

Cadă de baie: 0

Rezervor WC: 20

Cadina de dus: 10

Bideu : 0

- ✓ Alte informații:
  - date privind starea armăturilor și conductelor de a.c.m.: pierderi de fluid - nu, puncte de consum acm cu pierderi – nu este cazul
  - temperatura apei reci din localitatea în care este amplasată clădirea: 10 °C
- ✓ Informații privind instalația de climatizare: - cu aparate de aer condiționat tip split, dotate cu unitati exterioare montate în balcoane, cu funcționare intermitentă, doar când temperaturile interioare depășesc nivelul de suportabilitate.

Întocmit  
Ing. Florin Dumitrescu



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 241738 Bucuresti Sectorul 1

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>5298</b> |
| Ziua       | <b>16</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2023</b> |

Cod verificare  
100124994396



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:103354

Nr. cadastral vechi:24279/2/1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 325A (FOST 325), Jud. Bucuresti

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                                                                                                           |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 241738                       | 740             | teren in proprietate;CF 100261 PI/ 1;(teren din masuratori 740 mp)(accesul pentru lotul cu nr. cadastral 24279/2/2 se face prin lotul cu nr cadastral 24279/2/1) |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                                                       | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 241738-C1                   | Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Gheorghe Ionescu Sisesti, Nr. 325A (FOST 325), Jud. Bucuresti | Nr. niveluri:4; S. construita la sol:280 mp; Descriere: C1 - clinica medicala in regim de inaltime S+P+3E+et tehnic partial, in suprafata construita la sol de 280 mp; subsol=suprafata totala de 208,47 mp; parter=suprafata totala de 169,03 mp; etaj 1=suprafata totala de 290,79 mp; etaj 2=suprafata totala de 284,08 mp; etaj 3=suprafata totala de 277,43 mp; etaj tehnic=suprafata totala de 289,40 mp; |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                        | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>56241 / 13/06/2016</b>                                             |                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 1135, din 09/06/2016 emis de Diaconu Cristina;       |                                                                                                                                                                        |           |
| B11                                                                   | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare.<br>1) CEC BANK SA, CIF:34565280    | A1, A1.1  |
| <b>61218 / 27/06/2016</b>                                             |                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 1247, din 24/06/2016 emis de Diaconu Cristina;       |                                                                                                                                                                        |           |
| B12                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) BIO ORTOCLINIC S.R.L., CIF:19145207                             | A1, A1.1  |
| Act Notarial nr. 1248, din 24/06/2016 emis de Diaconu Cristina;       |                                                                                                                                                                        |           |
| B13                                                                   | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare<br>1) CEC BANK SA, CIF:361897       | A1, A1.1  |
| <b>121197 / 19/12/2016</b>                                            |                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 2433, din 16/12/2016 emis de Diaconu Cristina;       |                                                                                                                                                                        |           |
| B14                                                                   | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare<br>1) CEC BANK S.A., CIF:34565280 | A1, A1.1  |

### C. Partea III. SARCINI

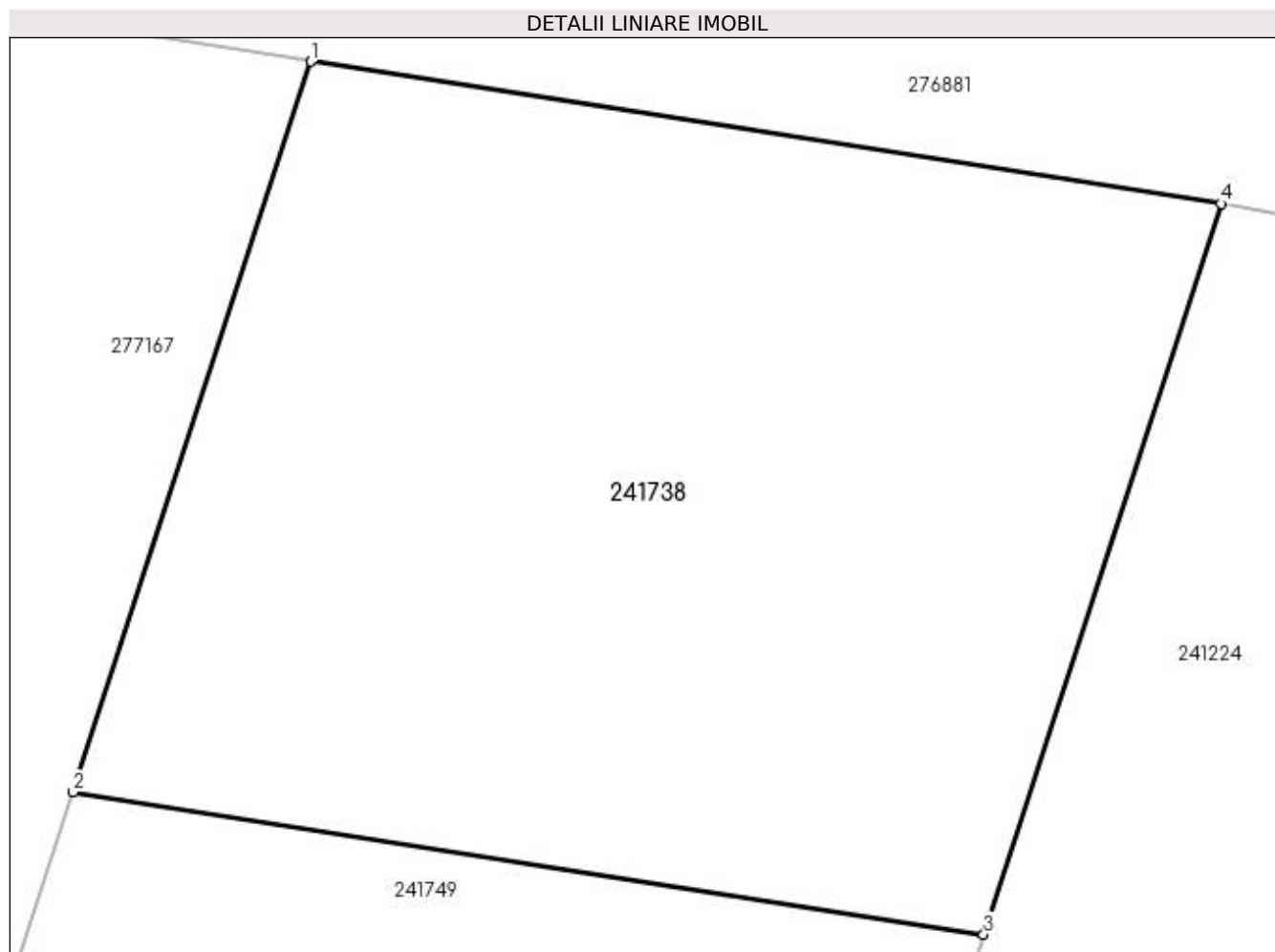
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                      | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>56241 / 13/06/2016</b>                                                                          |                                                                                                      |           |
| Act Notarial nr. 1135, din 09/06/2016 emis de Diaconu Cristina;                                    |                                                                                                      |           |
| C3                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1620000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului | A1, A1.1  |

| Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1) CEC BANK SA, CIF:34565280                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| <b>61218 / 27/06/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 1248, din 24/06/2016 emis de Diaconu Cristina;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2880000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului<br>1) CEC BANK SA, CIF:361897                                                                                                                                                                                                 | A1, A1.1  |
| <b>121197 / 19/12/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 2433, din 16/12/2016 emis de Diaconu Cristina;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:366160 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului<br>1) CEC BANK S.A., CIF:34565280                                                                                                                                                                                              | A1, A1.1  |
| <b>44505 / 15/04/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Administrativ nr. 109/2022, din 13/04/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 109/2022, din 13/04/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 6717/299/2022, din 28/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1; Act Administrativ nr. 109/2022, din 13/04/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; Act Administrativ nr. 109/2022, din 13/04/2022 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de - 533.459,27 lei reprezentand impunut si de - 7.560,56 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului VASCEA GHEORGHE.                                                                                                    | A1, A1.1  |
| <b>44521 / 15/04/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/03/2022 emis de Judecătoria sectorului 1 București, dosar nr. 9318/299/2022, dosar de executare nr. 147/2022, Executor Judecătoresc Dumitrache Cornelia-Gabriela;                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pornita impotriva debitorului, BIO ORTOCLINIC S.R.L., la cererea creditorului, UNTU ALIN DORIAN, pentru suma de 1.076.000 lei reprezentând debit si 19.174,96 lei reprezentând cheltuieli de executare silita, in dosarul de executare nr. 147/2022<br>1) UNTU ALIN DORIAN | A1, A1.1  |
| <b>65187 / 09/06/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Somatie nr. Dosar 1004, din 08/06/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 24328/299/2022, din 30/05/2022 emis de JS1;                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei de - 3.116.107,34 reprezentand credit si cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului CEC BANK SA                                                                                                                                             | A1, A1.1  |
| <b>65214 / 09/06/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 24326/299/2022 - DOSAR DE EXECUTARE NR. 1006/2022, din 26/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. -, din 08/06/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII;                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 350834,53 LEI - reprezentand debit si de 11671,14 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului CEC BANK SA                                                                                                              | A1, A1.1  |
| <b>65705 / 09/06/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Somatie nr. Dosar nr. 1005/2022, din 09/06/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 24329/299/2022, din 03/06/2022 emis de JS1;                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei totale de 269.409,38 LEI - reprezentand credit si cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului CEC BANK SA                                                                                                                                    | A1, A1.1  |
| <b>68777 / 20/06/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Somatie nr. Dosar nr. 1003/2022, din 17/06/2022 emis de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar nr. 24327/299/2022, din 31/05/2022 emis de JS1;                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| C14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei totale de 1.541.216,07 LEI - reprezentand credit si cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului CEC BANK SA                                                                                                                                  | A1, A1.1  |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 241738       | 740             | teren in proprietate;CF 100261 Pl/ 1;(teren din masuratori 740 mp)(accesul pentru lotul cu nr. cadastral 24279/2/2 se face prin lotul cu nr cadastral 24279/2/1) |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo  | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|-----------|------------------------|
| 1      | curți constructii   | DA          | 740            | -     | -       | 24279/2/1 |                        |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr     | Destinație construcție                         | Supraf. (mp)                        | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|-----------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 241738-C1 | construcții administrative si social culturale | Din acte:<br>1.553<br>Masurata: 280 | Cu acte           | S. construita la sol:280 mp; Descriere: C1 - clinica medicala in regim de inaltime S+P+3E+et tehnic partial, in suprafata construita la sol de 280 mp; subsol=suprafata totala de 208,47 mp; parter=suprafata totala de 169,03 mp; etaj 1=suprafata totala de 290,79 mp; etaj 2=suprafata totala de 284,08 mp; etaj 3=suprafata totala de 277,43 mp; etaj tehnic=suprafata totala de 289,40 mp; |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 1                | 2                | 25.0                        |
| 2                | 3                | 29.999                      |
| 3                | 4                | 25.0                        |
| 4                | 1                | 29.999                      |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

16/01/2023, 11:14