



Tribunalul Constanța, Secția a II-a civilă
Dosar nr. 3753/118/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

a activului funcțional „Șantierul Naval Mangalia”, în bloc, potrivit dispozițiilor Codului de procedură civilă

(art. 156 alin. (2) din Legea nr. 85/2014; art. 839 și urm. C.proc.civ.)

1. Denumirea și sediul Organului care efectuează vânzarea

CITR SPRL Filiala Constanța, RFO II 5381/19.12.2025, CIF RO53342730, cu sediul social în Constanța, str. Soveja nr. 91A, bl. DR25B, sc. A, et. 4, ap. 12, județul Constanța, și cu **sediul procesual ales pentru comunicarea actelor în București, str. Barbu Văcărescu nr. 201, et. 11, sector 2**, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei, desemnat prin Sentința civilă nr. 549/28.04.2026 a Tribunalului Constanța, Secția a II-a civilă. Practician în insolvență coordonator: Florin Constantin, Senior Partner.

2. Nr. Dosar procedura falimentului: Dosar nr. 3753/118/2024 aflat pe rolul Tribunalului Constanța, Secția a II-a civilă

3. Numele persoanei desemnate pentru coordonarea procedurii și organizarea procedurii de vânzare: Florin Constantin, Senior Partner

4. Denumirea și sediul debitorului și creditorii

Debitoare: DAMEN SHIPYARDS MANGALIA S.A. – în faliment, in bankruptcy, en faillite, J13/602/1997 (J1997000602132), CUI 9115330, cu sediul în Mangalia, str. Portului nr. 1, județul Constanța.

Creditori: Vânzarea se efectuează în procedura colectivă a falimentului, în interesul tuturor creditorilor înscrși în tabelul definitiv provizoriu al creanțelor publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 3434/09.02.2026 și în tabelul suplimentar al creanțelor publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 20371/14.08.2026 sumele obținute urmând a fi distribuite potrivit art. 159–161 din Legea nr. 85/2014.

5. Temeiul vânzării – titlul executoriu în baza căruia se face procedura de vânzare

Sentința civilă nr. 549/28.04.2026 (deschiderea procedurii falimentului) publicată în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 11656/05.05.2026 și Sentința civilă nr. 1060/07.09.2026, pronunțată de Tribunalul Constanța, Secția a II-a civilă, în dosarul nr. 3753/118/2024, publicată în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 21926/08.09.2026, prin care judecătorul-sindic a aprobat, în temeiul art. 156 alin. (2) din Legea nr. 85/2014, vânzarea în bloc a activului funcțional „Șantierul Naval Mangalia” potrivit dispozițiilor ce reglementează vânzarea bunurilor prin licitație publică în cadrul procedurii de executare silită din Codul de procedură civilă. Hotărârea este executorie.

6. Obiectul vânzării și identificarea bunurilor

Se vinde în bloc, ca un singur lot, activul funcțional „Șantierul Naval Mangalia” – ansamblu industrial destinat construcției, reparației și conversiei de nave și structuri offshore, situat în Mangalia, str. Portului nr. 1, compus din:

- bunurile imobile identificate în Anexa nr. 1 la prezenta publicație (număr de carte funciară, număr cadastral, descriere sumară, situație juridică), care face parte integrantă din aceasta: terenuri în suprafață totală de cca. 181.500 mp în incinta șantierului, construcțiile C1–C98 edificate pe terenul proprietatea publică a statului (trei docuri uscate de 302×48 m, 322×48 m și 360×60 m, cca. 1.590 m liniari de cheu, hala de asamblare de peste 10.500 mp, ateliere, platforme, căi de rulare, drumuri și rețele), unitățile de cazare (cămine C1–C9, CP6, C2 bis, vila) și două terenuri libere;
- bunurile mobile accesorii exploatării imobilelor și celelalte bunuri mobile accesorii exploatării activului funcțional „Șantierul Naval Mangalia”: echipamente, utilaje și instalații (macarale portal de până la 1.000 t, macarale mobile, transportoare, linii de debitare, preasamblare, sudură, sablare și vopsire), mijloace de transport, obiecte de inventar și stocuri, inventariate în listele centralizate anexate Caietului de sarcini (cca. 40.300 poziții).

Bunurile se vând în starea fizică și juridică în care se află, „așa cum sunt, acolo unde sunt”.

7. Prețul de evaluare și prețul de pornire

- **prețul de evaluare: 184.045.760,63 euro, exclusiv TVA** – valoarea de piață a activului funcțional „Șantierul Naval Mangalia” ce face obiectul prezentei proceduri de valorificare, astfel cum aceasta a fost stabilită prin Raportul de evaluare nr. 43/04.04.2025 întocmit de Synergy Valuation SRL, cu completarea nr. 1/01.09.2025, depus la dosarul cauzei.

- **Prețul de pornire: 184.045.760,63 euro, exclusiv TVA, reprezentând 100% din valoarea de piață.**

Regimul TVA se aplică potrivit Codului fiscal în vigoare la data transferului, pentru fiecare categorie de bunuri.

Dacă la termenul stabilit nu se obține prețul de pornire, se va proceda la termene ulterioare de licitație în condițiile art. 846 alin. (8) și (9) C.proc.civ., cu publicitate distinctă pentru fiecare termen.

8. Sarcini, drepturi ale terților și situația juridică a terenurilor

Asupra imobilelor din Anexa nr. 1 nu sunt înscrise ipoteci. Imobilele se vând grevate de drepturile de suprafață, uz și servitute intabulate în favoarea operatorului de distribuție a energiei electrice (60,89 mp pe CF 102462; 701,22 mp pe CF 104466, CF 106429 și CF 104467), care se mențin după adjudecare.

Terenul din incinta șantierului, în suprafață de 793.274 mp (CF 102462), este proprietatea publică a Statului Român, concesionat pe 49 de ani către Șantierul Naval 2 Mai S.A. prin HG nr. 763/2024, pentru asigurarea continuității obligațiilor asumate prin contractul de închiriere din 30.01.1997 încheiat cu debitoarea. În termen de 30 de zile de la declararea adjudecatarului, acesta are obligația de a prezenta lichidatorului judiciar acordul încheiat cu Șantierul Naval 2 Mai S.A. și/sau cu Statul

Român pentru continuarea dreptului de folosință asupra terenului, în condițiile Caietului de sarcini.

Terenurile aferente căminelor C1–C9 și centralei termice sunt proprietatea Șantierul Naval 2 Mai S.A.; pentru căminele C8, C9 și centrala termică nu este înscris un drept de folosință în favoarea debitoarei. Terenul din CF 113316 este deținut în cotele indicate în Anexa nr. 1. Dreptul de proprietate asupra terenului din CF 106429 face obiectul litigiului indicat în Anexa nr. 1.

Adjudecarea se face liber de sarcinile prevăzute de art. 91 din Legea nr. 85/2014. Titlul de proprietate se constituie potrivit art. 158 alin. (2) din Legea nr. 85/2014: procesul-verbal de adjudecare semnat de lichidatorul judiciar, iar pentru bunurile imobile contractul se perfectează în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare, după plata integrală a prețului.

9. Ziua, ora și locul licitației

Licitația va avea loc în data de 01.10.2026, ora 13:00, la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar din București, str. Barbu Văcărescu nr. 201, et. 11, sector 2, cu posibilitatea participării prin mijloace de comunicare la distanță, în condițiile Caietului de sarcini.

10. Somație

Toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile sau mobile ce compun activul funcțional „Șantierul Naval Mangalia”, obiect al prezentei proceduri de vânzare, sunt somați să îl anunțe lichidatorul judiciar, în scris, la sediul procesual ales din București, str. Barbu Văcărescu nr. 201, et. 11, sector 2 sau la adresele de e-mail bucuresti@citr.ro; ovidiu.braila@citr.ro; florin.constantin@citr.ro; ancuta.ungureanu@citr.ro, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

11. Invitație

Toți cei care doresc să cumpere activul funcțional „Șantierul Naval Mangalia” sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, și să depună până la acel termen ofertele de cumpărare, împreună cu documentele de participare prevăzute în Caietul de sarcini.

12. Garanția de participare. Caietul de sarcini și documentația de valorificare

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv 18.404.576,06 euro, prin virament în contul unic al debitoarei RO21 BTRL 0140 1202 7153 45XX, deschis la Banca Transilvania, cu mențiunea „*Garanție de participare – licitație 01.10.2026 – Șantierul Naval Mangalia – dosar 3753/118/2024*”, sau sub forma unei scrisori de garanție bancară în condițiile Caietului de sarcini. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare. Garanția câștigătorului se reține ca avans din preț; celorlalți participanți li se restituie în 5 zile lucrătoare de la licitație.

În vederea accesării Caietului de sarcini și a documentației de valorificare, persoanele interesate vor transmite lichidatorului judiciar o solicitare scrisă, însoțită de dovada constituirii garanției de participare, la adresele de e-mail bucuresti@citr.ro; ovidiu.braila@citr.ro; florin.constantin@citr.ro; ancuta.ungureanu@citr.ro sau la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar din București, str. Barbu Văcărescu nr. 201, et. 11, sector 2.

Caietul de sarcini cuprinde descrierea detaliată a activului funcțional, situația juridică a bunurilor incluse în activul funcțional, informațiile tehnice și economice relevante, condițiile de participare la licitație, documentele necesare înscrierii la licitație, regulile de desfășurare a licitației, precum și celelalte informații relevante privind procedura de valorificare.

Acesta se pune la dispoziția persoanelor interesate cu titlu gratuit, după depunerea dovezii privind constituirea garanției de participare sau ulterior semnării unui acord de confidențialitate privind datele și informațiile ce vor fi puse la dispoziție.

13. Condiții de participare

- Pot participa persoane juridice române sau străine cu capacitate deplină de exercițiu și capacitatea de a dobândi bunurile, precum și creditorii debitoarei. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.
- Documentele de participare, dovada calității de reprezentant, condițiile privind persoanele juridice străine (Legea nr. 312/2005) și obligațiile adjudecatarului privind autorizarea investiției potrivit OUG nr. 46/2022 sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
- Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea ofertanților sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a organizatorului licitației, care poate refuza acceptarea unui ofertant, cu mențiune în procesul-verbal de licitație.
- Restul de preț se achită în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data procesului-verbal de licitație; creditorul adjudecatar poate pune creanța în contul prețului în limita și în ordinea de preferință prevăzute de Legea nr. 85/2014. Neplata prețului în termen atrage decăderea din calitatea de adjudecatar, pierderea garanției și răspunderea prevăzută în Caietul de sarcini.
- Procesul-verbal de licitație poate fi contestat la judecătorul-sindic în termen de 7 zile de la publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență, în condițiile art. 59 alin. (5)–(7) din Legea nr. 85/2014.

14. Afișare și publicitate

Prezenta publicație se afișează la data de 09.09.2026 la sediul social și la sediul procesual ales al lichidatorului judiciar, la sediul Tribunalului Constanța – Secția a II-a civilă, la locul situării imobilelor (Mangalia, str. Portului nr. 1, și la fiecare dintre unitățile de cazare), la sediul Primăriei Municipiului Mangalia și al Primăriei Comunei Limanu, precum și la locul desfășurării licitației din București, îndeplinirea formalităților urmând a fi constatată prin procese-verbale.

Publicația se publică, în extras, într-un ziar de circulație națională (cotidianul „Bursa”), precum și pe platforma UNPIR licitatii-insolventa.ro, pe sales.citr.ro, precum și prin orice alte modalități de publicitate prevăzute de lege. Anexa nr. 1 de mai jos (identificarea bunurilor imobile) face parte integrantă din prezenta publicație.

Data

09.09.2026

CITR SPRL Filiala Constanța
lichidator judiciar al Damen Shipyards Mangalia S.A.
Senior Partner Florin Constantin



ANEXA NR. 1 la Publicația de vânzare 122 din 09.09.2026

Identificarea bunurilor imobile ce compun activul funcțional „Șantierul Naval Mangalia” (art. 839 alin. (1) lit. f) și h) C.proc.civ.)

I. Imobile din incinta șantierului

Nr.	CF / nr. cadastral	Descriere sumară	Situația juridică înscrisă în cartea funciară
1	CF 102462, cad. 102462, UAT Mangalia	Teren 793.274 mp, str. Portului nr. 1 (incinta șantierului), cu construcțiile 102462-C1 – 102462-C98 (docuri uscate, cheuri, hale, ateliere, căi de rulare macarale, platforme, drumuri, rețele, clădiri administrative și anexe)	Terenul: proprietatea Statului Român – domeniul public (HG 763/2024), drept de administrare Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, drept de concesiune pe 49 de ani în favoarea Șantierul Naval 2 Mai S.A. Construcțiile C1–C98: proprietatea Debitoarei (dobândite prin construire). Debitoarea are intabulat, în partea a III-a, drept de folosință asupra terenului (înch. 14/22.07.1999). Drepturi de suprafață, servitute și uz în favoarea distribuitorului de energie electrică pe 60,89 mp. Nicio ipotecă activă (ipoteca din 2013 radiată în 2017). Se vând construcțiile C1–C98 împreună cu dreptul de folosință asupra terenului, astfel cum este înscris în cartea funciară; nu se vinde terenul.
2	CF 104466, cad. 104466, UAT Mangalia	Teren 54.930 mp (zona PBS), curți-construcții, intravilan, cu hala PBS – construcție metalică 104466-C1, 29.290 mp construiți la sol	Proprietatea Debitoarei. Drepturi de suprafață, uz și servitute în favoarea Rețele Electrice România S.A. pe 701,22 mp. Fără ipotecă.
3	CF 106429, cad. 106429, UAT Limanu	Teren 65.000 mp (zona NGA), pășune, intravilan, ocupat de platforme, construcții și utilități ale șantierului	Proprietatea Debitoarei. Drepturi de suprafață, uz și servitute în favoarea Rețele Electrice Dobrogea S.A. pe 701,22 mp. Ipoteca din 2021 radiată în 2024. Informativ: dreptul de proprietate face obiectul dosarului nr. 15003/118/2010 (acțiune în anularea contractului de vânzare-cumpărare nr. 3747/28.06.2007, formulată de Ministerul Apărării Naționale), în rejudecare la Curtea de Apel Constanța; acțiunea nu este notată în cartea funciară.
4	CF 101808, cad. 101808, UAT Mangalia	Teren 50.000 mp (zona Sahara), arabil, intravilan	Proprietatea Debitoarei. Fără sarcini.
5	CF 102333, cad. 102333, UAT Mangalia	Teren 11.500 mp (parcare acces Poarta 2), neproductiv	Proprietatea Debitoarei. Fără sarcini.
6	CF 104467, cad. 104467, UAT Mangalia	Teren 70 mp (Poarta 1), arabil	Proprietar tabular: S.C. Daewoo Mangalia Heavy Industries S.A. (denumirea anterioară a Debitoarei). Drepturi de suprafață, uz și servitute în favoarea Rețele Electrice România S.A.

II. Unități de cazare

Nr.	CF / nr. cadastral	Descriere sumară	Situația juridică înscrisă în cartea funciară
7	CF 113316, cad. 113316, UAT Mangalia	Teren 1.368 mp, str. Negru Vodă nr. 13, cu Cămin C2 bis (113316-C1), P+4E, 602 mp la sol, 2.998 mp desfășurați	Teren: cota 111.800/136.800 proprietatea Debitoarei; cota 25.000/136.800 în coproprietatea Șantierul Naval 2 Mai S.A. și Debitoarei, fără fracțiuni determinate între coproprietari. Construcția: proprietatea Debitoarei. Ipoteca legală din 2001 radiată în 2023.
8	CF 102074, cad. 102074, UAT Mangalia	Teren 997 mp cu Cămin nefamiliști CP6 (102074-C1), 838 mp la sol, apartamentat în unitățile	Proprietatea Debitoarei. Fără sarcini.

Nr.	CF / nr. cadastral	Descriere sumară	Situația juridică înscrisă în cartea funciară
		individuale 102074-C1-U1 – U68	
9	CF 102067 (cad. 2217) și CF 102068 (cad. 2218), UAT Mangalia	Două terenuri de câte 396 mp cu Vila DSMa (2217-C1, D+P+2; 2218-C1, 144 mp la sol)	Proprietatea Debitoarei. Fără sarcini.
10	CF 107279-C1 (cad. 13030-C1), CF 107284-C1 (cad. 12/95-C1), CF 104860-C1 (cad. 12/97-C1), CF 104861-C1 (cad. 12/81-C1), UAT Mangalia	Căminele C1, C2, C6, C7, str. Portului – construcții de câte cca. 596–602 mp la sol	Construcțiile: proprietatea Debitoarei (înscrise sub denumirea anterioară Daewoo Mangalia Heavy Industries S.A. / DMHI S.A.). Terenurile (CF 107279, 107284, 104860, 104861): proprietatea Șantierul Naval 2 Mai S.A., cu drept de folosință al Debitoarei asupra terenului aferent construcției. Fără ipotecă.
11	CF 107277-C1-U..., CF 107278-C1-U..., UAT Mangalia	Căminele C3 și C4, str. Portului – construcții apartamentate; unitățile individuale aflate în proprietatea DSMa sunt cele identificate în Caietul de sarcini	Unitățile individuale: proprietatea Debitoarei. Terenurile (CF 107277, 107278): proprietatea Șantierul Naval 2 Mai S.A., cu drept de folosință al Debitoarei asupra terenului aferent construcției.
12	CF 104629-C1 (cad. 12/80-C1), CF 104628-C1 (cad. 12/79-C1), UAT Mangalia	Căminele C8 și C9, str. Portului – construcții de 595 mp și 604 mp la sol	Construcțiile: proprietatea Debitoarei (înscrise sub denumirea anterioară). Terenurile (CF 104629, 104628): proprietatea Șantierul Naval 2 Mai S.A.; nu este înscris un drept de folosință în favoarea Debitoarei.
13	CF 102463-C1, UAT Mangalia	Centrală termică cămine, 310 mp la sol, pe teren de 11.840 mp (8.996 mp măsurați)	Construcția: proprietatea Debitoarei, înscrisă fără acte. Terenul (CF 102463): proprietatea Șantierul Naval 2 Mai S.A.; nu este înscris un drept de folosință în favoarea Debitoarei.

III. Terenuri libere situate în afara incintei

Nr.	CF / nr. cadastral	Descriere sumară	Situația juridică înscrisă în cartea funciară
14	CF 102244, cad. 102244, UAT Mangalia	Teren liber 40.000 mp, curți-construcții, intravilan (lot 20)	Proprietatea Debitoarei. Fără sarcini.
15	CF 102355, cad. 143/S, UAT Limanu	Teren liber 65.000 mp, neproductiv, extravilan	Proprietatea Debitoarei. Fără sarcini.

Situația juridică este redată potrivit extraselor de carte funciară pentru informare disponibile la data întocmirii publicației și poate suferi actualizări; extrasele integrale sunt puse la dispoziție prin Caietul de sarcini. Suprafețele construcțiilor sunt cele înscrise în cartea funciară. Bunurile mobile sunt identificate în listele centralizate anexate Caietului de sarcini.

Data

09.09.2026

CITR SPRL Filiala Constanța

lichidator judiciar al Damen Shipyards Mangalia S.A.

Senior Partner Florin Constantin

