REGULAMENT DE VÂNZARE A BUNURILOR IMOBILE APARŢINÂND DEBITOAREI S.C. ADRAS COM IMPEX SRL

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice online prin care se vând bunurile imobile proprietatea debitorului S.C. ADRAS COM IMPEX SRL, cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014, identificate cu caracteristicile prezentate in raportul de evaluare, formate din:

Nr. crt.	Denumire bun imobil evaluat	Valoare Piata cu TVA (Lei)	Pret redus cu 25% (Lei)	Pret redus cu 30% (Lei)	Pret redus cu 35% (Lei)
1.	Teren 2.448mp (2290+158), situat in tarlaua 10/1, parcela 9, loc. Glina (iesire autostrada A2); jud. Ilfov	1.953.772,00	1.465.329,00	1.367.640,40	1.269.951,80
2.	Teren 5.000mp situat in Urziceni	693.770,00	520.327,50	485.639,00	450.950,50
TOTAL		**2.647.542,00**	**1.985.656,50**	**1.853.279,40**	**1.720.902,30**

Bunurile identificate mai sus, vor fi vândute individual, conform prezentului regulament şi a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în rapoartul de evaluare depus la dosarul cauzei.

1.2. Prezentul regulament urmăreşte vânzarea bunurilor mai sus menționate, libere de orice sarcini, in vederea maximizarii averii debitorului, prin:

- obţinerea celui mai bun preţ la momentul vânzării prin expunerea într-un mod rezonabil şi transparent;
- furnizarea de informaţii complete, corecte potențialilor cumpărători cu privire la caracteristicile tehnice, vizuale şi morale ale activului supus vânzarii;
- descrierea caracteristicilor tehnice și morale ale bunurilor ce urmează a fi vândut, precum şi descrierea clară a regulilor ce guvernează întreg procesul de vânzare.

Art. 2

Prezentul regulament este propus de către **Cabinet Individual de Insolvenţă Săvoiu Iulian**, Cod de identificare fiscală 26935608, cu sediul în Bucureşti, str. Veteranilor, nr. 10, bl. C2, sc.1, et.6, ap.25, sector 6, număr de înscriere în Tabloul Practicienilor în Insolvenţă: 1B2722, Tel 0730024551, Fax 031/800.44.10, E-mail iuliansavoiu@yahoo.com, reprezentant prin Săvoiu

Iulian, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. ADRAS COM IMPEX SRL, conform Hotărârii nr. 6503 din data de 18.11.2019 pronunţată de Tribunalul Bucureşti, Secţia a VII a Civilă, în dosarul nr. 10956/3/2017.

CAPITOLUL 2 – CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE

Art. 3
Premise:

3.1. Toţi ofertanţii care solicită înscrierea la licitaţie se presupune că au citit cu atenţie, au înţeles, sunt de acord şi vor respecta prezentul Regulament în integralitatea lui.

3.2. Adjudecatarul se presupune că a examinat în prealabil, cu atenţie, bunurile ce urmează a fi vândute şi a fost informat despre condiţia acestora.

3.3. Bunurile care face obiectul prezentei licitaţii vor fi vândut la valoarea condiţiei în care au fost găsite la data adjudecării, cu toate beneficiile şi riscurile implicite, pe principiul văzut – plăcut, în starea şi în locul în care se află.

Garanţii:

3.4. Lichidatorul judiciar şi debitorul proprietar nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile şi viciile ascunse şi nicio garanţie în legatură cu caracterul complet, funcţionarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândute a bunurilor adjudecate. Adjudecatarul nu are dreptul la nici o reducere, despăgubire şi/sau orice altă ajustare în ceea ce priveşte eventualele defectele de orice natură sau nemulţumiri ale cumpărătorului şi/sau ale altor terţi.

3.5. Ofertanţii declară că participă la licitaţie în perfecta cunoştinţă de cauză şi ştiu că fiecare licitare este necondiţionată, irevocabilă şi fără restricţii.

Prin operaţiunea de licitare, ofertantul:
a) acceptă integral prezentul regulament al licitaţiei;
b) se obligă să cumpere bunurile la preţul pe care l-a oferit;

3.6. Adjudecatarul garantează că va semna cel târziu a doua zi Procesul verbal al licitaţiei şi că va plăti în termen restul de preţ, în caz contrar acceptă fără protest ca garanţia de participare la licitaţie să fie reţinută, cu titlul de daune, în averea debitorului.

Sarcini:

3.7. În conformitate cu art. 91 din Legea nr. 85/2014, bunurile sunt dobândite libere de orice sarcini, garanții, drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asiguratorii. Demersurile şi cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează bunurile adjudecate vor fi realizate de către adjudecatar.

Art. 4

Plata :

4.0. Garanţia de participare la licitaţie este de 10% + TVA din preţul de pornire şi pentru adjudecatar reprezintă avans la plata preţului ;

4.1. Lichidatorul judiciar va rambursa garanţia de participare depusă de ofertanţii care nu au adjudecat bunurile, în termen de 3 (trei) de zile lucratoare de la data licitaţiei ;

4.2. Toate plăţile vor fi efectuate în lei. Repartizarea sumelor către creditori va fi efectuată numai în lei, sumele fiind încasate în contul colector deschis la Libra Bank, ce urmeaza a fi precizat in publicatia de vanzare, pe numele debitoarei ADRAS COM IMPEX SRL, CUI RO456717;

4.3. Termenul pentru plata integrală a prețului este de 30 (treizeci de zile) calendaristice de la adjudecarea bunurilor;

4.4. Bunurile vor trece în proprietatea adjudecatarului în momentul achitării integrale a prețului. În situaţia în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe, acestea vor fi suportate de către adjudecatar.

4.5. Bunurile imobile, urmeaza a fi valorificate cu TVA conform dispozitiilor din Codul Fiscal.

Predarea – primirea:

4.5. Imediat ce cumpărătorul şi-a îndeplinit toate obligaţiile de plată, acesta va intra în posesia bunurilor, după o identificare prealabilă, în ziua și ora stabilită de lichidatorul judiciar.

CAPITOLUL 3 – ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

Art. 5
Publicitatea:

5.0. Publicitatea licitaţiei va fi asigurată on-line pe site-ul http://www.licitatii-insolventa.ro si www.licitatii-unpir.ro, precum și prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație națională, respectiv în ziarul Bursa. Vanzarea tuturor bunurilor debitoarei se va efectua numai on-line, pe site-ul UNPIR: www.licitatii-unpir.ro, lichidatorul judiciar dupa aprobarea Regulamentului de vanzare, avand obligatia cu cel putin 7 zile inainte de data licitatiei, sa introduca cate un anunt, pentru fiecare bun in parte si pentru fiecare termen al licitatiei pe site-ul mai sus mentionat, la care se vor anexa: Publicatia de vanzare, Regulamentul de vanzare si Raportul de evaluare, astfel incat orice participant la licitatie sa fie cat mai corect si mai bine informat, urmand ca alicatia pusa la dispozitie de UNPIR sa decida castigatorul licitatiei publice on-line.

5.1. Anunţul privind desfăşurarea licitaţiei va fi dat publicităţii după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor debitorului cu cel puţin 7 (șapte) zile calendaristice înainte de data licitaţiei.

5.2. Anunţul va fi publicat pe site-ul UNPIR şi pe alte site-uri relevante pentru categoria bunurilor respective.

5.3. Lichidatorul va iniţia licitaţia şi va prezenta, următoarele informații:

a. descrierea bunurilor, adresa la care se află, precum și datele de contact în vederea obținerii de informatii suplimentare;
b. prețul de pornire al licitației, pasul de licitare (fix, procent din prețul de pornire sau procent din ultima ofertă înscrisă);
c. prețul minim de vânzare;
d. regulamentul de vânzare și alte documente relevante.

5.4. Toate aceste informații sunt introduse înainte de începerea licitației astfel încât bunurile să fie expuse pe piață un timp suficient atât pentru a fi cunoscută licitația cât și pentru a putea fi vizionat și respectiv îndeplinite formalitățile de înscriere la licitație a potențialilor cumpărători.

Art. 6
Înscrierea ofertanţilor:

6.0. Licitaţia este publică şi se va desfăşura exclusiv on-line, pe site-ul www.licitatii-unpir.ro .

6.1. Preşedintele comisiei de licitaţie, va fi un reprezentant al lichidatorului judiciar Cabinet Individual de Insolvenţă Săvoiu Iulian. Dintre membrii comisiei, vor putea face parte reprezentanţi ai lichidatorului judiciar, debitoarei şi creditorilor S.C. ADRAS COM IMPEX SRL

6.2. Comisia de licitaţie va analiza documentele prezentate de ofertanţi, şi va putea exclude de la participare, persoanele care nu întrunesc condiţiile de participare menţionate în prezentul regulament, sau care nu au depus toate documentele necesare participării/înscrierii la licitaţie.

Art. 7
Condiții de participare la licitație:

7.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice romane și străine.

7.2. Participanţilor le este interzis să stabilească înţelegeri în timpul procedurii de licitaţie sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludarii principiului liberei concurenţe privind preţul de adjudecare al bunului mobil.

7.3. Persoanele interesate de achiziționarea bunului imobil participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.

7.4. Participanţii la licitație vor depune, la dispoziția președintelui comisiei de licitaţie, următoarele documente, cel mai târziu în ziua desfășurării licitației, înainte de deschiderea ei:

a) dovada achitării garanției de participare la licitație;
b) cererea de inscriere completata, pusa la dispozitie de lichidatorul judiciar care reprezinta si o declarație pe propria răspundere prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în Regulamentul de valorificare, pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunurile imobile oferite spre vânzare și ca înțelege să le cumpere în starea în care se găsesc, după principiul văzut plăcut.

7.5. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele legalizate în limba română.

7.6. In conformitate cu dispozitiile art. 843, alin. 2 din CPC, debitorul nu poate participa la licitatie nici personal si nici prin persoane interpuse(firme, actionari, asociati, etc), care au legatura cu asociatii sau actionarii debitoarei, urmand ca lichidatorul judiciar sa ceara inainte de licitatiile organizate fiecarui participant la licitatiile publice ale debitoarei, cate o declaratie pe proprie raspundere, ca nu are legatura cu debitoarea si/sau asociatii acesteia.

7.7. Nerespectarea regulilor şi respectiv a prevederilor Regulamentului de vânzare, se sancţionează cu excluderea de la licitaţia în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicianului în insolvenţă CII Săvoiu Iulian sau debitorului vreo obligaţie faţă de participanţii respectivi.

Art. 8
Garanţia de participare

8.1. Ofertantul trebuie să depună o garanţie de participare în cuantum de 10% + TVA din preţul de pornire al licitației, pentru bunul ce urmează a fi vândut la licitaţie.

8.2. Garanţia de participare la licitaţie se constituie în lei, în contul bancar deschis la Libra Bank pe numele debitoarei și constituie avans pentru bunul adjudecat.

8.3. La momentul începerii licitației, garanţia de participare la licitaţie trebuie să se afle în contul bancar al debitorului ADRAS COM IMPEX SRL.

8.4. Garanţia de participare la licitaţie se restituie integral participanţilor care nu au câştigat licitaţia în termen de 3 (trei) zile de la închiderea licitației.

8.5. Dacă un ofertant refuză semnarea încheierea contractului de vanzare-cumparare şi/sau plata preţului la termenul şi în condiţiile stabilite, garanţia de participare de 10% + TVA din valoarea bunului licitat, nu se mai restituie şi se face venit la fondul destinat plăţii creditorilor.

8.6. Dacă un ofertant dupa ce s-a inscris la licitatie, refuză sa mai participe la licitatia organizata, garanţia de participare de 10% + TVA din valoarea bunului licitat, nu se mai restituie şi se face venit la fondul destinat plăţii creditorilor.

8.7. Termenul in care se pot efectua supraofertari este de 1(una) ora de la data deschiderii licitatiei pe site-ul : www.licitatii-unpir.ro , iar in cazul in care se ofera un pas de licitatie in ultimele 10 minute, licitatia se va prelungi cu intervale de 10 minute, pana nu mai exista supraofertari, castigatorul licitatiei urmand a fi desemnat de aplicatia pusa la dispozitie de UNPIR : www.licitatii-unpir.ro .

CAPITOLUL 4 – LICITAŢIA

Art. 9
Şedinţa de licitaţie

Pentru Bunurile imobile din tabelul de mai sus, descrise şi prezentate în raportul de evaluare, de expertul evaluator Daniela Baciu, licitaţia publică on-line se va desfăşura individual pentru fiecare bun imobil in parte, după cum urmează:

9. Se vor organiza **8 (opt) runde** de licitații publice saptamanale on-line, **cu pret de pornire redus cu 25% fata de valoarea evaluata**, pentru bunurile imobile mai sus prezentate.

9.1. Dacă la licitaţie se va prezenta un singur ofertant care îndeplineşte condiţiile de admitere şi va oferi preţul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunului licitat.

9.2. In situatia in care doi sau mai multi participanti la licitatia publica cu strigare, ofera acelasi prêt, pretul va creste cu un pas de licitatie de 1% din pretul de pornire, pana cand aplicatia oficiala UNPIR : www.licitatii-unpir.ro , va desemna castigatorul licitatiei, ocazie cu care va emite procesul verbal al licitatiei automat, acesta fiind semnat on-line cu semnatura electronica de lichidatorul judiciar si incarcat in aplicatie.

9.3. În situaţia în care nu se prezintă nici un ofertant, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice saptamanale on-line cu preţ de pornire redus cu 25% fata de valoarea evaluata, se trece la punctul 10.

10. Se vor organiza **8 (opt) runde** de licitații publice saptamanale on-line, **cu pret de pornire redus cu 30% fata de valoarea evaluata**, pentru bunurile imobile mai sus prezentate.

10.1. Dacă la licitaţie se va prezenta un singur ofertant care îndeplineşte condiţiile de admitere şi va oferi preţul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunului licitat.

10.2. In situatia in care doi sau mai multi participanti la licitatia publica cu strigare, ofera acelasi prêt, pretul va creste cu un pas de licitatie de 1% din pretul de pornire, pana cand aplicatia oficiala UNPIR : www.licitatii-unpir.ro , va desemna castigatorul licitatiei, ocazie cu care va emite procesul verbal al licitatiei automat, acesta fiind semnat on-line cu semnatura electronica de lichidatorul judiciar si incarcat in aplicatie.

10.3. În situaţia în care nu se prezintă nici un ofertant, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice saptamanale on-line cu preţ de pornire redus cu 30% fata de valoarea evaluata, se trece la punctul 11.

11. Se vor organiza **8 (opt) runde** de licitații publice saptamanale on-line, **cu pret de pornire redus cu 35% fata de valoarea evaluata**, pentru bunurile imobile mai sus prezentate.

11.1. Dacă la licitaţie se va prezenta un singur ofertant care îndeplineşte condiţiile de admitere şi va oferi preţul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunului licitat.

11.2. In situatia in care doi sau mai multi participanti la licitatia publica cu strigare, ofera acelasi prêt, pretul va creste cu un pas de licitatie de 1% din pretul de pornire, pana cand aplicatia oficiala UNPIR : www.licitatii-unpir.ro , va desemna castigatorul licitatiei, ocazie cu care va emite procesul verbal al licitatiei automat, acesta fiind semnat on-line cu semnatura electronica de lichidatorul judiciar si incarcat in aplicatie.

11.3. În situaţia în care nu se prezintă nici un ofertant, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice saptamanale on-line cu preţ de pornire redus cu 35% fata de valoarea evaluată, pentru bunurilor ramase nevalorificate, se va reconvoca o noua adunare a creditorilor, in vederea aprobarii unei noi strategii de vanzare.

Lichidator Judiciar,
Săvoiu Iulian

Iulian Savoiu
Semnat digital de Iulian Savoiu
Data: 2023.07.17 22:21:41 +03'00'