

Nr.BR. 224.28/09.02.2026

REGULAMENT
privind organizarea și desfășurarea procedurilor
de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile proprietatea
Dinamic Company LTD SRL – în lichidare

➤ Prezentarea societății vânzătoare	Denumire: Dinamic Company LTD SRL Sediu: București, Sectorul 1, Str. Episcopul Vulcan nr. 26, bl. D, sc. 2, et. 1, ap. 15 Nr. întreg.: J40/7811/2004 CUI: 16422257
➤ Situația juridică a vânzătorului	Societatea este în procedură de lichidare, potrivit prevederilor Legii societăților nr. 31/1990 și în conformitate cu Încheierea nr. 103855, pronunțată la data de 26.07.2023, de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.
➤ Organizatorul vânzării	Business Recovery BD&A SPRL, în calitate de lichidator al Dinamic Company LTD SRL – în lichidare , cu sediul în București, Str. General H. M. Berthelot nr. 84, Parter, Spațiul B, Sector 1, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II – 0832, având CIF RO35611597, e-mail: office@bda.com.ro , tel./fax: 021/322.03.12.
➤ Tipul licitației	Licitație publică deschisă, cu strigare, desfășurată conform prevederilor Codului de Procedură Civilă în vigoare la data deschiderii procedurii de lichidare, în măsura compatibilității. Vânzarea este deschisă tuturor părților interesate, cu respectarea prevederilor Regulamentului.
➤ Locul licitației	Sediul organizatorului licitației din București, Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1.
➤ Data licitației	Prima licitație ce se va desfășura în condițiile prezentului Regulament va avea loc nu mai devreme de 20 de zile de la data publicării anunțurilor de vânzare de către Organizatorul licitației, în prima zi de miercuri, ora 13.00, după expirarea termenului mai sus menționat, conform anunțurilor de vânzare. În cazul în care bunurile nu sunt valorificate la prima licitație, se vor ține licitații în condițiile prezentului Regulament, o dată la trei săptămâni, în zilele de miercuri, ora 13:00. Data și prețul de începere pentru fiecare licitație vor fi menționate în anunțurile de vânzare.
➤ Publicitate	Publicitatea licitației se va face prin publicarea de anunțuri într-un ziar de circulație națională, pe pagina de internet a organizatorului licitației și pe portalul de licitații administrat de UNPIR, respectiv: https://www.licitatii-unpir.ro/ . De asemenea,

	Organizatorul licitației va transmite o publicație de vânzare către Autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială sunt situate bunurile. Suplimentar, anunțurile privind vânzarea se vor putea face prin orice altă metodă considerată adecvată de Organizatorul licitației, inclusiv prin repetarea anunțurilor de vânzare, dacă se va considera oportun și vor exista resursele bănești necesare, respectiv în orice altă modalitate prevăzută de lege.
➤ Obiectul vânzării	Bunurile imobile care vor fi scoase la vânzare sunt următoarele: <u>1. Teren arabil înscris în Cartea Funciară nr. 60645 Buftea:</u> Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov; Suprafață: 509 mp; Identificare: nr. cad. 60645, CF 60645 Buftea; Alte date: tarla 4, parcela 17/1. Teren neîmprejmuit. Cotă parte de proprietate – 1/1; Valoare de piață: 70.933,63 lei. <u>2. Teren arabil înscris în Cartea Funciară nr. 60646 Buftea:</u> Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov; Suprafață: 509 mp; Identificare: nr. cad. 60646, CF 60646 Buftea; Alte date: tarla 4, parcela 17/1. Teren neîmprejmuit. Cotă parte de proprietate – 1/1; Valoare de piață: 70.933,63 lei. <u>3. Teren arabil înscris în Cartea Funciară nr. 60647 Buftea:</u> Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov; Suprafață: 509 mp; Identificare: nr. cad. 60647, CF 60647 Buftea; Alte date: tarla 4, parcela 17/1. Teren neîmprejmuit. Cotă parte de proprietate – 1/1; Valoare de piață: 70.933,63 lei. <u>4. Teren arabil înscris în Cartea funciară nr. 60650 Buftea:</u> Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov; Suprafață: 3 cote părți de 1/9 din 618 mp, respectiv de 69 mp fiecare; Identificare: nr. cad. 60650, CF 60650 Buftea; Alte date: Teren neîmprejmuit. Cele trei cote părți fac parte dintr-un drum de servitute de 618 mp, ce deservește mai multe terenuri lotizate. Valoare de piață: 24.606,78 lei (fiecare cotă parte din cele trei cote de 1/9 sau 69 mp are o valoare de 8.202,26 lei). Terenurile intravilane sunt amplasate pe raza orașului Buftea, la periferia de Vest a orașului și au categoria de folosință arabil. Conform Raportului de evaluare, terenurile sunt situate într-o zonă de exploatații agricole, la aproximativ 400 de metri (în linie dreaptă) de zona rezidențială de locuințe unifamiliale (case), cu potențial viitor de dezvoltare.

	Niciunul dintre terenuri nu are acces direct la utilități. Gaze și electricitate sunt la aproximativ 400 m distanță, pe Str. Horia Romoșanu.
➤ Evaluatorul bunului imobil	Valoarea de piață a fost estimată de către evaluatorul Business Valuation SRL, cu sediul în București, Sectorul 4, Șos. Vitan-Bârzești nr. 7D, bl. 4, sc. B, et. 8, ap. 541, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J2016000730407, având CIF RO35462630, prin Raportul de evaluare nr. C24BV06121R01/26.07.2024.
➤ Vizionarea bunurilor	Bunurile pot fi vizionate la cerere, prin comunicarea coordonatelor la care se află terenurile. Vizionarea se va face prin deplasarea persoanelor interesate la locul situării bunurilor. Coordonatele terenurilor vor fi comunicate de Organizatorul licitației după ce vor fi furnizate elementele de identificare ale solicitantului (nume/denumire, copie CI persoană fizică sau reprezentant societate, copie certificat înregistrare persoană juridică, coordonate persoană de contact – telefon, e-mail etc.).
➤ Documente necesare, garanția de participare	Înscrierea la licitație se va realiza prin transmiterea documentelor și informațiilor solicitate în vederea înscrierii, prin depunere fizic la sediul lichidatorului sau prin mijloace electronice pe adresa de e-mail office@bda.com.ro, până cel târziu în ziua premergătoare licitației. Verificarea acestora va fi făcută de reprezentanții Organizatorului licitației, iar ulterior verificării, Organizatorul va proceda la confirmarea calității de participant al ofertantului. Documentele transmise prin mijloace electronice vor fi semnate obligatoriu cu semnătură electronică pentru a asigura validitatea acestora și pentru a certifica acordul ofertantului. În vederea înscrierii, ofertanții trebuie să transmită și să depună, în termenul prevăzut mai sus, următoarele documente și informații: - Oferta de participare și datele de identificare ale ofertantului, după cum urmează: a) pentru persoane fizice – O cerere de participare la licitație care să identifice bunul licitat, prețul oferit, numele, domiciliul, codul numeric personal, numărul de telefon, adresa de e-mail și actul de identitate scanat; b) pentru persoanele juridice – O cerere de participare la licitație care să identifice bunul licitat, prețul oferit, copie de pe certificatul de înmatriculare al societății și de pe actul constitutiv actualizat, certificat constator/raport furnizare informații eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, nu mai vechi de 30 de zile, delegație din partea reprezentantului persoanei juridice pentru persoana fizică ce o va reprezenta la licitație (dacă este diferită de reprezentantul legal), numărul de telefon, adresa de e-mail, copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal și al mandatarului persoană fizică. - Dovada de depunere în contul IBAN nr. RO25 BREL 0002 0046 8495 0100, deschis la Libra Internet Bank SA pe numele societății Dinamic

	Company LTD SRL – în lichidare, a 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, cu titlu de garanție. Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar. Așa cum s-a arătat, documentele și informațiile precizate mai sus pot fi depuse fizic la sediul Organizatorului din <i>Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1, București</i> sau transmise pe adresa de e-mail în termenul menționat. Nedepunerea documentelor enumerate în termenul precizat dă dreptul Organizatorului, la aprecierea sa, să nu permită accesul la licitație pentru ofertantul care nu poate face dovada respectării procedurii de înscriere la licitație așa cum aceasta a fost detaliată anterior. În cazul în care nu se depun oferte conform prezentului Regulament, ședința de licitație nu se ține și se va consemna această situație într-un proces-verbal. La licitație pot participa doar persoanele care fac dovada depunerii garanției de participare de 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv și îndeplinesc condițiile prevăzute în prezentul Regulament. Prin decizie motivată a lichidatorului anumite ședințe de licitație pot fi suspendate sau anulate, participanții la licitație fiind pe deplin informați cu privire la această posibilitate și fiind de acord să nu emită alte pretenții legate de decizia lichidatorului decât cele cu privire la restituirea garanțiilor de participare. Lichidatorul nu-și asumă niciun fel de răspundere pentru veridicitatea documentelor transmise de participanți. Ofertanții și participanții iau la cunoștință și își asumă consecințele legale cu privire la veridicitatea și realitatea documentelor transmise, conform dispozițiilor legale în vigoare.
➤ Organizarea licitației	În ziua și la ora programată pentru licitație, participanții au obligația să se prezinte la adresa indicată pentru ținerea licitației. Accesul în sala de licitație se va permite începând cu ora 12:30. După ora 12.55, Organizatorul licitației are dreptul de a nu mai permite accesul în sala de licitații. Licitația va începe prin citirea de către Organizatorul licitației a publicației de vânzare și a ofertelor primite până la acea dată. Vânzarea la licitație se face în mod public și se va ține pentru toate bunurile precizate anterior, în bloc. În cazul în care bunurile nu sunt valorificate la prima licitație, se vor ține licitații în condițiile prezentului Regulament, o dată la trei săptămâni, în prima zi de miercuri disponibilă, ora 13.00. Data și prețul de începere pentru fiecare licitație vor fi menționate în anunțul de vânzare publicat pe site-ul Organizatorului licitației.
➤ Etapele licitațiilor. Adjudecarea	<u>Se vor respecta următoarele etape de vânzare:</u> Organizatorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul de evaluare sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

	Ofertele se fac în ordinea depunerii garanțiilor de participare. Organizatorul licitației va declara adjudecator persoana care, la termenul de licitație, a oferit cel mai mare preț. La primul termen, bunul nu poate fi adjudecat la un preț mai mic decât prețul de începere a licitației. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, următoarea licitație va avea loc peste 3 săptămâni, într-o zi de miercuri. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, următoarea licitație va avea loc peste 3 săptămâni, într-o zi de miercuri. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea garanției depuse. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
➤ Instrucțiuni pentru participanți	Discuțiile directe între participanții la licitație sunt interzise, putând fi sancționate la a doua abatere cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la restituirea garanției. Orice presiuni verbale exercitate de vreun participant la adresa altui participant sau a organizatorului licitației și/sau ridicarea tonului în timpul licitației se pot sancționa cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la restituirea garanției Orice amenințări sau violențe fizice la adresa unui alt participant sau a personalului organizatorului licitației se sancționează cu îndepărtarea de îndată de la licitație a făptuitorului și pierderea garanției de participare cu titlu de sancțiune, fără a mai putea emite vreo pretenție cu privire la bunurile deja licitate și a garanției depuse.
➤ Procesul-verbal de licitație	Organizatorul licitației va întocmi un proces-verbal despre desfășurarea și rezultatul fiecărei licitații. Totodată, Organizatorul licitației va ține o listă în care va trece numele persoanelor care au luat parte la licitație și sumele pe care le-au oferit, care va fi anexată procesului-verbal. Procesul – verbal de licitație va fi semnat de Organizatorului licitației, de adjudecator și de alți participanți la licitație, dacă este cazul.
➤ Procedura ulterioară	Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul „văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”, adjudecarii având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea de fapt și de drept a acestora prin vizionare

desfășurării licitației	și studierea documentelor relevante anterior licitației, fără vreo răspundere din partea Organizatorului sau Vanzătorului pentru eventuale vicii ascunse sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt. Adjudecatarul imobilului va plăti integral prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția deja depusă. Plata se face în contul IBAN nr. RO25BREL0002004684950100 pe numele societății Dinamic Company LTD SRL – în lichidare, deschis la Libra Internet Bank SA. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în acest termen, imobilul se va scoate din nou în vânzare iar adjudecatarul pierde garanția în beneficiul Vanzătorului, cu titlu de sancțiune pentru pagubele provocate. Adjudecatarului nu i se restituie garanția de participare, aceasta fiind reținută cu titlu de plată parțială, respectiv ca despăgubire dacă este cazul. Ofertanților care nu au adjudecat li se restituie garanția de participare, la cerere, în contul din care au făcut plata garanției. Ulterior, pe baza procesului-verbal de licitație, după plata integrală a prețului, se va organiza semnarea contractului de vânzare, în formă autentică, la un notar din Municipiul București.
➤ Dispoziții finale	Adjudecatarul va suporta toate costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate, intabulare drept de proprietate, taxe notariale și încheierea în formă autentică a actului de transfer. Predarea bunurilor se va face pe bază de proces verbal sau alte documente prevăzute de lege conform naturii bunurilor predate. Participarea la licitație presupune acceptarea tuturor regulilor stabilite prin prezentul Regulament de vânzare. Eventualele erori materiale ale prezentului Regulament de vânzare sau ale Rapoartelor de evaluare vor fi corectate imediat ce vor fi identificate, cu ajustarea corespunzătoare a suprafețelor și sumelor, dacă va fi cazul, fără ca aceste ajustări să ducă la reluarea procedurii de aprobare a evaluării, regulamentul sau a procedurii de vânzare. Prezentul Regulament este pus gratuit la dispoziția persoanelor interesate la cerere, pe e-mail (în format pdf) și prin publicare pe site-ul Organizatorului licitației http://www.business-recovery.ro/vanzari și site-ul https://www.licitatii-unpir.ro/.

Lichidator,

Business Recovery BD&A SPRL
Asociat coordonator Barbu Florin

