

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ NR. 1

- *Emisă în condițiile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor pentru vânzarea bunului imobil deținut de Home Art Galleria SA – în faliment*

Subscrisa, **Business Recovery BD&A SPRL**, în calitate de lichidator judiciar al **HOME ART GALLERIA SA – în faliment**, cu sediul în București, Calea Rahovei nr. 157D, Sector 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/6105/2001, Cod unic de înregistrare 13991207, conform Sentinței civile nr. 6120 pronunțată în data de 22.12.2022 în dosarul nr. 26567/3/2018 al Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă, denumită în continuare „Societatea”,

conform prevederilor Regulamentului de vânzare aprobat în ședința Adunării creditorilor din data de 15.02.2024,

facem public, spre cunoștință generală că, în ziua de 28.03.2024, ora 13:30, se vinde la licitație publică deschisă, competitivă, cu strigare, cu prezență fizică, așa cum vom arăta în continuare, următorul bun imobil:

- **Imobilul reprezentând teren intravilan și construcții tip comercial, situat în București, strada Calea Rahovei, nr. 157D, Sector 5, fiind compus din 4 loturi, având o suprafață totală de 8.532 mp și o suprafață construită de 4.303 mp, Sector 5 (zona Rahova), înscris în Cartea Funciară nr. 212756 București Sector 5 (Lot I - în suprafață de 7 mp), Cartea Funciară nr. 212758 București Sector 5 (Lot II - în suprafață de 71 mp), Cartea Funciară nr. 212759 București Sector 5 (Lot III – în suprafață de 30 mp) și Cartea Funciară nr. 212761 București Sector 5 (Lot IV – în suprafață de 8.424 mp). Bunul imobil are front stradal la Calea Rahovei iar în apropierea acestuia se află Grădina Palatul Bragadiru, Academia Română și Piața de Flori.**

Clădirea care face obiectul valorificării este încadrată în lista monumentelor istorice din 2015 întocmită de Ministerul Culturii, disponibilă prin accesarea link-ului <http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/LMI-B.pdf> (poziția 1.827).

Prețul minim de vânzare și totodată și prețul de începere la prima licitație este egal cu valoarea de lichidare estimată prin Raportul de evaluare, respectiv 8.500.000 Euro, plus TVA. Prețul minim de vânzare pentru următoarele licitații, dacă bunul nu va fi valorificat în cadrul primei licitații, va fi indicat pe site-ul organizatorului licitației în anunțul aferent, disponibil prin accesarea link-ului: <http://www.business-recovery.ro/vanzari>.

În cazul în care bunurile nu sunt valorificate la prima licitație se vor ține licitații o dată la două săptămâni, în zilele de joi, ora 13.30, prețul și condițiile fiind anunțate de organizator

pe site-ul propriu și în pagina de prezentare de pe site-ul de licitații al UNPIR.

Înscrierea la licitație se va realiza prin transmiterea integrală a documentelor și informațiilor necesare, pe adresa de e-mail **office@bda.com.ro**, **cel târziu în ziua de luni a săptămânii în care se va ține licitația, până cel târziu la ora 18.00**, urmând ca verificarea acestora să fie realizată de reprezentanții Organizatorului licitației, iar ulterior verificării, Organizatorul va proceda la confirmarea calității de participant al ofertantului. Documentele pentru înscrierea la licitație pot fi depuse și fizic la sediul Organizatorului licitației, în termenul indicat anterior. Depunerea se va consemna într-un proces-verbal care va consemna ce documente s-au depus, ziua depunerii și ora.

În vederea înscrierii la licitație ofertanții trebuie să transmită și să depună, în termenul prevăzut mai sus, următoarele documente și informații:

1. Factura aferentă achiziționării caietului de sarcini și dovada plății (copie) - Caietul de sarcini se va achiziționa de la Organizatorul licitației, pentru prețul de 5.000 lei, plus TVA (respectiv 5.950 lei), urmând ca lichidatorul judiciar să emită factura aferentă;
2. Declarație de acceptare a condițiilor caietului de sarcini cuprinsă în Anexa nr. 1 a prezentului Regulament semnată și acceptată de ofertant sau reprezentantul legal sau convențional;
3. 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 inițial oferit (*care este prețul minim de vânzare, cu mențiunea „plus TVA”, dacă va fi cazul*), numele, domiciliul, codul numeric personal, numărul de telefon, adresa de e-mail și actul de identitate în copie;
 - b) **pentru persoanele juridice** – O cerere de participare la licitație care să identifice bunul licitat, prețul inițial oferit (*care este prețul minim de vânzare, cu mențiunea „plus TVA”, dacă va fi cazul*), numărul de telefon, adresa de e-mail, copie de pe certificatul de înmatriculare al societății și de pe actul constitutiv actualizat, certificat constatator/raport furnizare informații eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, nu mai vechi de 15 zile, datele de identificare ale reprezentantului legal, delegație din partea reprezentantului legal al persoanei juridice pentru persoana fizică ce o va reprezenta la licitație (dacă este diferită de reprezentantul legal), copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal și al mandatarului persoane fizice, declarație pe proprie răspundere că nu se află în procedura de faliment.

Garanția de participare la licitație în cuantum de 5% din valoarea de lichidare a bunului pentru care se ofertează, respectiv echivalentul în lei la cursul BNR din ziua anterioară plății și aplicabil în ziua plății, **a sumei de 425.000 Euro** va fi virată în contul IBAN nr. RO77 BREL 0002 0039 5738 0100, deschis la Libra Internet Bank SA pe numele societății **Home Art Galleria SA – în faliment**. Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar. Ca o **condiție de participare** la licitație, garanția trebuie să apară în extrasul de cont al debitorului scos de lichidatorul judiciar în **ziua anterioară licitației, la ora 15.00**.

La licitație pot participa doar persoanele care fac dovada depunerii **garanției de participare de 5% din valoarea de lichidare** și îndeplinesc restul condițiile prevăzute în prezentul Regulament, inclusiv cele privind achiziția Caietului de sarcini. Nedepunerea documentelor enumerate în termenul precizat dă dreptul Organizatorului, la aprecierea sa, să nu permită accesul la licitație a ofertantului care nu poate face dovada respectării procedurii de înscriere la licitație așa cum aceasta a fost detaliată anterior.

Cumpărătorul caietului de sarcini, conform mențiunilor din factura emisă de lichidator, trebuie să fie același cu participantul la licitație. Dovada plății prețului Caietului de sarcini se face cu instrumentul de plată și consultarea extrasului de cont, doar după încasarea prețului se va preda Caietul de sarcini. Contravaloarea caietului de sarcini nu se deduce din prețul de vânzare al imobilului, respectiv nu se restituie participanților la licitație sau persoanelor care l-au achiziționat fără a se înscrie la licitație.

Toate trimiterile la valoarea de lichidare din Regulament au în vedere valoarea exprimată în Euro a bunurilor, conform Raportului de evaluare, însă garanția de participare și prețul vor fi achitate în lei, conform precizărilor Regulamentului și Caietului de sarcini.

Factura emisă pentru restul de preț aferent imobilului înstrăinat va avea în vedere cursul valutar comunicat de BNR în ziua anterioară facturării și aplicabil în ziua emiterii facturii.

În ziua și la ora programată pentru licitație, participanții au obligația să se prezinte la adresa indicată pentru ținerea licitației, conform mențiunilor Caietului de sarcini. Accesul se va permite începând cu ora 13.10.

Licitația începe prin strigarea de către lichidator a prețului de începere ce reprezintă și prețul minim de vânzare pentru licitația respectivă. Odată cu începerea licitației, posibilitatea de a licita devine disponibilă. Participanții pot licita un pas de licitație. **Pasul de licitație va fi de minim 0,5% din valoarea de lichidare, respectiv suma de 42.500 Euro.** Ordinea ofertării este cea a încasării garanțiilor de participare în contul debitoare.

La sfârșitul licitației, cea mai mare ofertă depusă pe perioada desfășurării licitației va fi declarată câștigătoare și participantul adjudecatar. Dacă mai mulți participanți oferă același preț se va declara adjudecatar acela care a ofertat primul conform ordinii de licitare.

Adjudecatarului nu i se restituie garanția de participare, aceasta fiind reținută cu titlu de plată parțială. Ofertanților care nu au adjudecat li se restituie garanția de participare în contul din care au făcut plata garanției, în maxim 10 zile calendaristice de la data licitației.

Toate plățile, inclusiv restituire de garanție pentru participanții la licitații neadjudecatari, se vor face în contul din care au făcut plata.

Ulterior, pe baza procesului-verbal de licitație, având în vedere calificarea de monument istoric a imobilului scos la licitație, lichidatorul judiciar va efectua demersurile privind exercitarea dreptului de preempțiune al autorităților sau instituțiilor, conform obligațiilor prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice și a Normelor de punere în aplicare aprobate prin Ordinul nr. 3.143/2019 sau alte acte normative relevante.

După obținerea răspunsurilor privind neexercitarea drepturilor de preempțiune sau, după caz, după expirarea termenelor indicate în actele normative relevante pentru emiterea răspunsurilor aferente, se va informa adjudecatarul în mod corespunzător cu privire la obligația achitării integrale a prețului prevăzut în procesul verbal de licitație și se va emite factura fiscală aferentă vânzării.

În cazul în care vreo autoritate își exercită dreptul de preempțiune conform legii, vânzarea se va face către această autoritate, la preț egal cu al adjudecatarului, iar acestuia i se va restitui garanția de participare, nemaiavănd niciun alt drept cu privire la procedura de vânzare.

Adjudecatarul va plăti integral prețul în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la momentul comunicării de către Organizatorul licitației a răspunsurilor negative primite de la autoritățile și

instituțiile publice abilitate sau de la momentul expirării termenelor pentru exercitarea drepturilor de preempțiune. Comunicarea se va efectua de către Organizatorul licitației pe adresa de e-mail comunicată de către adjudecator în cererea de înscriere la licitație.

Adjudecatorului care nu a plătit în termen prețul nu i se restituie garanția de participare, aceasta revenind Proprietarului bunurilor cu titlu de daune pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către adjudecator.

După efectuarea plății integrale a prețului se va proceda la semnarea contractului de vânzare în formă autentică, la un notar din Municipiul București ales de Organizatorul licitației, nu mai târziu de 30 de zile de la momentul achitării prețului în integralitate și se va preda bunul imobil pe bază de proces-verbal. Adjudecatorul va suporta toate costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate, intabulare drept de proprietate, taxe notariale, ș.a.m.d.

Bunul se vinde așa cum este, acolo unde este, fără posibilitatea emiterii unor pretenții ulterioare referitoare la starea și posibilitățile de utilizare a acestuia, participanții având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora prin vizionare anterior licitației, fără vreo răspundere din partea lichidatorului judiciar sau al debitoarei pentru eventuale vicii ascunse sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.

Licitatie publică se desfășurată în condițiile Regulamentului de vânzare completat cu dispozițiile Legii 85/2006 privind procedura insolvenței și ale Caietului de sarcini aferent. Vânzarea este deschisă tuturor părților interesate, cu respectarea prevederilor Regulamentului și ale Caietului de Sarcini.

Prezenta publicație de vânzare a fost publicată pe site-ul Organizatorului și a fost trimisă spre afișare la sediul autorității publice locale de la locul situării bunului imobil scos la vânzare, respectiv Primăria Sectorului 5.

Persoanele interesate pot solicita Regulamentul de vânzare și orice alte informații suplimentare la următoarea adresă de e-mail: office@bda.com.ro.

Lichidator judiciar

Afișat la data de _____

Business Recovery BDA SPRL
Asociat coordonator Florin Barbu

