



## CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

### REGULAMENT DE VÂNZARE A BUNURILOR IMOBILE APARTINÂND DEBITOAREI S.C. PROTON INSURANCE COMPANY S.A. ATENA, SUCURSALA BUCUREȘTI

#### CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

##### Art. 1

Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitațiilor publice online prin care se vand bunurile imobile proprietatea debitoarei **SC PROTON INSURANCE COMPANY S.A. ATENA, SUCURSALA BUCUREȘTI**, cod de identificare fiscală: 25605989, sediul social: București, Sectorul 4, Str. OIȚELOR, Nr. 7, biroul nr. 2, Etaj 2, Ap. E 2-3, număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București: J40/6299/2009, în dosarul de faliment **3127/3/2016**, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă, cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014

Bunurile imobile descrise mai jos, se vand separat și au fost evaluate de către expertul evaluator SC Marcos Eval 2005 SRL, vânzarea bunurilor urmând a se efectua în lei, conform evaluării efectuate, după cum urmează:

Nr.	Articol	Valoare de piața fără TVA	Valoare de piața fără TVA
crt.		RON	EUR
1	24 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 8, P 52/70, Jud. Dambovita, în suprafața totală de 14.817 mp	168.600	34.100
2	43 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 20/1, P 97/74, Jud. Dambovita, în suprafața totală de 27.479 mp	149.300	30.200
3	36 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 25/1, P 97/89, Jud. Dambovita, în suprafața totală de 23.237 mp	126.600	25.600
4	41 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 32, P 42, Jud. Dambovita, în suprafața totală de 25.012 mp	136.000	27.500
5	30 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 37, P 41, Jud. Dambovita, în	102.800	20.800



## CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

	suprafata totala de 18.900 mp		
6	37 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate in Com. Niculesti, T 38, P 188/43, Jud. Dambovita, in suprafata totala de 23.269 mp	126.600	25.600
7	31 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate in Com. Niculesti, T 39, P 27, Jud. Dambovita, in suprafata totala de 20.660 mp	112.200	22.700
<b>TOTAL</b>		<b>922.100</b>	<b>186.500</b>

La pretul de vanzare al bunurilor imobile de mai sus, se adauga cota de TVA, terenurile fiind intravilane.

**Bunurile identificate mai sus, vor fi vândute conform prezentului regulament și a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în rapoartele de evaluare depuse la dosarul cauzei.**

1.2. Prezentul regulament urmărește vânzarea bunurilor mai sus menționate, libere de orice sarcini, în vederea maximizării averii debitorului, prin:

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

### Art. 2

Prezentul regulament este propus de către **Cabinet Individual de Insolvență Săvoiu Iulian**, Cod de identificare fiscală 26935608, cu sediul în București, str. Veteranilor, nr. 10, bl. C2, sc.1, et.6, ap.25, sector 6, număr de înscriere în Tabloul Practicienilor în Insolvență: 1B2722, Tel 0730024551, Fax 031/800.44.10, E-mail [iuliansavoiu@yahoo.com](mailto:iuliansavoiu@yahoo.com), reprezentant prin Săvoiu Iulian, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. PROTON INSURANCE COMPANY S.A. ATENA, SUCURSALA BUCUREȘTI, conform Încheierii de sedinta din data de 18.10.2017 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, în dosarul nr. 3127/3/2016.

## CAPITOLUL 2 – CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE

### Art. 3

#### Premise:

Bucuresti, str. Veteranilor, nr.10,  
bl. C2, sc.1, et.6, ap.25, sector 6  
RFO I 2722 - UNPIR

Tel: 0730.024.551, Fax: 031.800.44.10  
Email: [iuliansavoiu@yahoo.com](mailto:iuliansavoiu@yahoo.com)



## **CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"**

**3.1.** Toți ofertanții care solicită înscrierea la licitație se presupune că au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta prezentul Regulament în integralitatea lui.

**3.2.** Adjudecatarul se presupune că a examinat în prealabil, cu atenție, bunurile ce urmează a fi vândute și a fost informat despre condiția acestora.

**3.3.** Bunurile care face obiectul prezentei licitații vor fi vândut la valoarea condiției în care au fost găsite la data adjudecării, cu toate beneficiile și riscurile implicite, pe principiul văzut – plăcut, în starea și în locul în care se află. În cazul în care unul sau mai multe bunuri se vând în cadrul unei licitații, nu se vor mai organiza în continuare licitații pentru bunurile deja vândute.

**3.4.** Creditorii sunt de acord ca eventuale oferte de prêt primite de lichidatorul judiciar, sa nu fie puse în discuția creditorilor, decât după ce licitațiile propuse prin Regulamentul de vânzare aprobat de creditorii au expirat și numai dacă ofertanții, au achitat în prealabil, înainte de prezentarea ofertei creditorilor, garanția de participare de 10% din prețul oferit, precum și c/val caietului de sarcini.

### **Garanții:**

**3.4.** Lichidatorul judiciar și debitorul proprietar nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândute a bunurilor adjudecate. Adjudecatarul nu are dreptul la nici o reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defecte de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau ale altor terți.

**3.5.** Ofertanții declară că participă la licitație în perfecta cunoștință de cauză și știu că fiecare licitație este necondiționată, irevocabilă și fără restricții.

Prin operațiunea de licitație, ofertantul:

- a) acceptă integral prezentul regulament al licitației;
- b) se obligă să cumpere bunurile la prețul pe care l-a oferit;

**3.6.** Adjudecatarul garantează că va semna Procesul verbal al licitației și că va plăti în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data licitației, diferența de preț, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului. Totodată, adjudecatarul garantează că va semna în termen de 60 de zile de la data semnării Procesului verbal al licitației, contractul de vânzare-cumpărare la notar, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune și accepta ca, toate taxele prilejuite cu ocazia transferului proprietății, să fie în sarcina sa, în calitate de adjudecatar al bunurilor imobile.

### **Sarcini:**



## **CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"**

**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 și cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează bunurile adjudecate vor fi realizate de către adjudecatar.

### **Art. 4**

#### **Plata :**

**4.1.** Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire și pentru adjudecatar reprezintă avans la plata prețului ;

**4.2.** Lichidatorul judiciar va rambursa garanția de participare depusă de ofertanții care nu au adjudecat bunurile, în termen de 3 (trei) de zile lucratoare de la data licitației ;

**4.3.** Toate plățile vor fi efectuate în lei.

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

**4.5.** Bunurile vor trece în proprietatea adjudecatarului în momentul achitării integrale a prețului. În situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe (notariat, etc), acestea vor fi suportate de către adjudecatar.

#### **Predarea – primirea:**

**4.6.** Imediat ce cumpărătorul și-a îndeplinit toate obligațiile 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 licitației va fi asigurată on-line pe site-ul <http://www.licitatii-insolventa.ro>, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), ziarul Bursa, facebook, precum și prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație națională, respectiv în ziarul Bursa.

**5.1.** Anunțul privind desfășurarea licitației va fi dat publicității după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor debitorului.

**5.2.** Anunțul va fi publicat pe site-ul UNPIR și pe alte site-uri relevante pentru categoria bunului respectiv.

**5.3.** Lichidatorul va iniția licitația și va prezenta, următoarele informații:

- a. descrierea bunurilor, adresa la care se află, precum și datele de contact în vederea obținerii de informații 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;



## **CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"**

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.

**5.5.** Se vor organiza 30(treizeci) ședințe săptămânale de licitație publică on-line pe site-ul, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), dar și la sediul lichidatorului judiciar din str. Veteranilor, nr. 10, bl. C2, sc.1, et. 6, ap. 25, sector 6, București, pentru licitatorii care nu au acces la internet.

În cazul în care bunurile identificate mai sus se vand în cadrul unei ședințe de licitații, ședințele de licitații rămase nu se vor mai organiza.

### **Art. 6**

#### **Înscrierea ofertanților:**

**6.0.** Licitatia este publică, deschisă și se va desfășura exclusiv on-line pe site-ul, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), prin publicarea unei publicații de vânzare a bunurilor, pe site-urile <http://www.licitatii-insolventa.ro> și [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), dar și în BPI.

**6.1.** Președintele comisiei de licitație, va fi un reprezentant al lichidatorului judiciar Cabinet Individual de Insolvență Săvoiu Iulian. Dintre membrii comisiei, vor putea face parte reprezentanți ai lichidatorului judiciar, debitoarei și creditorilor S.C. PROTON INSURANCE COMPANY S.A. ATENA, SUCURSALA BUCUREȘTI

**6.2.** Comisia de licitație va analiza documentele prezentate de ofertanți, și va putea exclude de la participare, persoanele care nu întrunesc condițiile de participare menționate în prezentul regulament, sau care nu au depus toate documentele necesare participării/înscrierii la licitație.

**6.3.** Desemnarea castigatorului licitatiei va fi asigurata automat de catre site-ul pe care se desfasoara licitatia, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), castigator fiind desemnat licitatorul care a oferit cel mai mare pret.

**6.4.** Inscrierea licitatorilor la licitatie, se va face cu cel puțin 3(trei) ore înainte de data și ora licitatiei, cu condiția ca sumele de bani reprezentând garanția de participare, să se afle în contul debitoarei, înainte cu cel puțin 3(trei) ore de data și ora licitatiei, sub sancțiunea decaderii și neînscrierii la licitație. Validarea înscrierii pe site-ul de licitație, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), se va face de către lichidatorul judiciar, după ce licitatorii și-au creat un cont gratuit pe site-ul, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), user-ul fiind adresa de e-mail cu care se loghează, cu cel puțin 3(trei) ore înainte de ora stabilită pentru începerea licitației, sub sancțiunea decaderii și neînscrierii la licitație, licitatorii neavând dreptul să solicite vreo despăgubire debitoarei sau lichidatorului judiciar.

### **Art. 7**

#### **Condiții de participare la licitație:**

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



## **CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"**

**7.2.** Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunului imobil.

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

**7.4.** Participanții la licitație vor depune, la dispoziția președintelui comisiei de licitație, următoarele documente, cel mai târziu în ziua desfășurării licitației, cu cel puțin 3(trei) ore mai devreme de ora începerii licitației:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație de 10% + TVA din pretul de pornire al licitației și a caietului de sarcini în valoare de 1000 lei + TVA, care reprezintă un venit exclusiv al lichidatorului judiciar, în calitate de organizator al licitației;
- b) în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;
- c) documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:
  - pentru persoanele juridice: certificat constatator recent eliberat de Registrul Comerțului;
  - pentru persoanele fizice: copie după cartea de identitate;
- d) declarație pe propria răspundere prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în Regulamentul de vânzare și în caietul de sarcini pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunul imobil oferit spre vânzare și înțelege să îl cumpere în starea în care se găsește, după principiul văzut plăcut. Declarația pe propria răspundere reprezintă cererea de înscriere la licitație pusă la dispoziție de către lichidatorul judiciar.

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

**7.6.** Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor din Regulamentul de vânzare, se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicianului în insolvență CII Săvoiu Iulian sau debitorului vreo obligație față de participanții respectivi.

### **Art. 8**

#### **Garanția de participare**

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

**8.2.** Garanția de participare la licitație de 10% din pretul de pornire al licitației, se constituie în lei, în contul IBAN al debitoarei RO92BREL0002001623260100, deschis la Libra Bank Magheru pe numele SC PROTON INSURANCE COMPANY S.A. ATENA, SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI: 25605989, și constituie avans pentru bunul adjudecat.

**8.3.** La momentul începerii licitației, cu 3(trei) ore înaintea orei stabilite pentru începerea licitației, garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului SC PROTON INSURANCE COMPANY S.A. ATENA, SUCURSALA BUCUREȘTI.

**8.4.** Dacă valoarea garanției de participare la licitație este mai mică de 5.000 lei, aceasta poate fi achitată și numerar, odată cu predarea restului documentelor.



## **CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"**

**8.5.** Garanția de participare la licitație se restituie integral participanților care nu au câștigat licitația în termen de 3 (trei) zile de la închiderea licitației.

**8.6.** Dacă ofertantul refuză semnarea procesului verbal al licitației sau încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de 10% din valoarea bunului licitat, nu se restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.

### **CAPITOLUL 4 – LICITAȚIA**

#### **Art. 9**

##### **Ședința de licitație**

**Pentru Bunurile descrise și prezentate în raportul de evaluare, de expertul evaluator Marcos Eval 2005 SRL, licitația publică on-line pe site-ul [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), se va desfășura după cum urmează:**

**9.** Se vor organiza **10(zece)** runde de licitații publice on-line saptamanale pe site-ul [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), cu preț de pornire **100%** din valoarea de piata fara TVA in lei, stabilita de evaluator pentru fiecare bun/teren din cele 7 bunuri evaluate prezentate mai sus in tabel, la care se adauga TVA, avand in vedere faptul ca terenurile sunt intravilane.

**9.1.** Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care îndeplinește condițiile de admitere și va oferi prețul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunului licitat.

**9.2.** În cazul în care exista mai multi ofertanți admiși pentru un bun și este oferit prețul de pornire, prețul va crește cu un pas de 1% până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarul bunului pentru care s-a licitat, adjudecatarul fiind desemnat de catre site-ul de licitatii, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro).

**9.3.** În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscrși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura de la punctul 9.1, pana la epuizarea celor 10 sedinte de licitatii, iar daca unul sau mai multe bunuri imobile nu au fost vandute, se trece la punctul 10.

**10.** Se vor organiza **10(zece)** runde de licitații publice on-line saptamanale pe site-ul [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), cu preț de pornire **90%** din valoarea de piata fara TVA in lei, stabilita de evaluator pentru fiecare bun/teren din cele 7 bunuri evaluate prezentate mai sus in tabel, la care se adauga TVA, avand in vedere faptul ca terenurile sunt intravilane.

**10.1.** Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care îndeplinește condițiile de admitere și va oferi prețul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunului licitat.

**10.2.** În cazul în care exista mai multi ofertanți admiși pentru un bun și este oferit prețul de pornire, prețul va crește cu un pas de 1% până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarul bunului pentru care s-a licitat, adjudecatarul fiind desemnat de catre site-ul de licitatii, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro).

**10.3.** În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscrși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura de la punctul 10.1, pana la epuizarea celor 10 sedinte de licitatii, iar daca unul sau mai multe bunuri imobile nu au fost vandute, se trece la punctul 11.





11. Se vor organiza **10(zece)** runde de licitații publice on-line saptamanale pe site-ul [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), cu preț de pornire **80%** din valoarea de piata fara TVA in lei, stabilita de evaluator pentru fiecare bun/teren din cele 7 bunuri evaluate prezentate mai sus in tabel, la care se adauga TVA, avand in vedere faptul ca terenurile sunt intravilane.

**11.1.** Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care îndeplinește condițiile de admitere și va oferi prețul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunului licitat.

**11.2.** În cazul în care exista mai multi ofertanți admiși pentru un bun și este oferit prețul de pornire, prețul va crește cu un pas de 1% până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarul bunului pentru care s-a licitat, adjudecatarul fiind desemnat de catre site-ul de licitatii, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro) .

**11.3.** În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscriși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura de la punctul 10.1, pana la epuizarea celor 10 sedinte de licitatii, iar pentru bunurile imobile nevandute, se reconvoaca adunarea creditorilor.

Dacă după epuizarea celor 30 runde, bunurile nu se vand, lichidatorul judiciar va convoca o nouă adunare a creditorilor și va propune aprobarea unui nou regulament de vânzare la licitație.

**Lichidator judiciar,  
Săvoiu Iulian**