



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

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitațiilor 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 în raportul de evaluare, formate din:

Nr. crt.	Denumire bun imobil evaluat	Valoare Piata cu TVA (Lei)	Pret redus cu 10% (Lei)	Pret redus cu 15% (Lei)	Pret redus cu 20% (Lei)
1.	Teren 2.448mp (2290+158), situat în tarlăua 10/1, parcela 9, loc. Glina (iesire autostrada A2); jud. Ilfov	1.953.772,00	1.758.394,80	1.660.706,20	1.563.017,60
2.	Teren 5.000mp situat în Urziceni	693.770,00	624.393,00	589.704,50	555.016,00
TOTAL		2.647.542,00	2.382.787,80	2.250.410,70	2.118.033,60

Bunurile identificate mai sus, vor fi vândute individual, conform prezentului regulament și a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în raportul de evaluare de 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, reprezentant prin Săvoiu

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



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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

CAPITOLUL 2 – CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE

Art. 3

Premise:

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.

Garanții:

3.4. Lichidatorul judiciar și debitorul proprietar nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și viciile 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 defectele 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 licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții.

Prin operațiunea de licitare, 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 cel târziu a doua zi Procesul verbal al licitației și că va plăti în termen restul de preț, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, 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 și cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează bunurile adjudecate vor fi realizate de către adjudecatar.

Art. 4

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



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

Plata :

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

4.1. 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 ;

4.2. Toate plățile 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 urmează a fi precizat în publicația de vânzare, 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 situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe, acestea vor fi suportate de către adjudecatar.

4.5. Bunurile imobile, urmează a fi valorificate cu TVA conform dispozițiilor din Codul Fiscal.

Predarea – primirea:

4.5. 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> și www.licitatii-unpir.ro, precum și prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație națională, respectiv în ziarul Bursa. Vânzarea tuturor bunurilor debitoarei se va efectua numai on-line, pe site-ul UNPIR: www.licitatii-unpir.ro, lichidatorul judiciar după aprobarea Regulamentului de vânzare, având obligația cu cel puțin 7 zile înainte de data licitației, să introducă câte un anunț, pentru fiecare bun în parte și pentru fiecare termen al licitației pe site-ul mai sus menționat, la care se vor anexa: Publicația de vânzare, Regulamentul de vânzare și Raportul de evaluare, astfel încât orice participant la licitație să fie cât mai corect și mai bine informat, urmând ca aliciația pusă la dispoziție de UNPIR să decida castigatorul licitației publice on-line.

5.1. Anunțul privind desfășurarea licitației va fi dat publicității după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor debitorului cu cel puțin 7 (șapte) zile calendaristice înainte de data licitației.

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



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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;
- 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 ofertanților:

6.0. Licitația este publică și se va desfășura exclusiv on-line, pe site-ul www.licitatii-unpir.ro.

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. ADRAS COM IMPEX SRL

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.

Art. 7

Condiții de participare la licitație:

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

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 mobil.

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, înainte de deschiderea ei:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație;
- b) cererea de înscriere completată, pusă la dispoziție de lichidatorul judiciar care reprezintă și 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.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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

7.6. În conformitate cu dispozițiile art. 843, alin. 2 din CPC, debitorul nu poate participa la licitație nici personal și nici prin persoane interpuse (firme, acționari, asociați, etc), care au legătură cu asociații sau acționarii debitoarei, urmand ca lichidatorul judiciar să ceară înainte de licitațiile organizate fiecărui participant la licitațiile publice ale debitoarei, câte o declarație pe proprie răspundere, că nu are legătură cu debitoarea și/sau asociații acesteia.

7.7. Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor Regulamentului de vânzare, se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicantului 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 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, garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului ADRAS COM IMPEX SRL.

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

8.5. Dacă un ofertant refuză semnarea încheierea contractului de vânzare-cumpărare și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de 10% + TVA din valoarea bunului licitat, nu se mai restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.

8.6. Dacă un ofertant după ce s-a înscris la licitație, refuză să mai participe la licitația organizată, garanția de participare de 10% + TVA din valoarea bunului licitat, nu se mai restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.

8.7. Termenul în care se pot efectua supraofertări este de 1 (una) ora de la data deschiderii licitației pe site-ul : www.licitatii-unpir.ro , iar în cazul în care se oferă un pas de licitație în ultimele 10 minute, licitația se va prelungea cu intervale de 10 minute, până nu mai există supraofertări, câștigătorul licitației urmand a fi desemnat de aplicația pusă la dispoziție de UNPIR : www.licitatii-unpir.ro .

CAPITOLUL 4 – LICITAȚIA

Art. 9

Ședința de licitație



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

Pentru Bunurile imobile din tabelul de mai sus, descrise și prezentate în raportul de evaluare, de expertul evaluator Daniela Baci, licitația publică on-line se va desfășura 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 10% fata de valoarea evaluata, pentru bunurile imobile mai sus prezentate.

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 situația în care doi sau mai multi participanți la licitația publică cu strigare, ofera același preț, prețul va crește cu un pas de licitație de 1% din prețul de pornire, până când aplicația oficială UNPIR : www.licitatii-unpir.ro , va desemna castigatorul licitației, ocazie cu care va emite procesul verbal al licitației automat, acesta fiind semnat on-line cu semnatura electronica de lichidatorul judiciar si incarcat in aplicatie.

9.3. În situația în care nu se prezintă nici un ofertant, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice saptamanale on-line cu preț de pornire redus cu 10% 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 15% fata de valoarea evaluata, pentru bunurile imobile mai sus prezentate.

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 situația în care doi sau mai multi participanți la licitația publică cu strigare, ofera același preț, prețul va crește cu un pas de licitație de 1% din prețul de pornire, până când aplicația oficială UNPIR : www.licitatii-unpir.ro , va desemna castigatorul licitației, ocazie cu care va emite procesul verbal al licitației automat, acesta fiind semnat on-line cu semnatura electronica de lichidatorul judiciar si incarcat in aplicatie.

10.3. În situația în care nu se prezintă nici un ofertant, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice saptamanale on-line cu preț de pornire redus cu 15% 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 20% fata de valoarea evaluata, pentru bunurile imobile mai sus prezentate.

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 situația în care doi sau mai multi participanți la licitația publică cu strigare, ofera același preț, prețul va crește cu un pas de licitație de 1% din prețul de pornire, până când aplicația oficială UNPIR : www.licitatii-unpir.ro , va desemna castigatorul licitației, ocazie cu care va emite procesul verbal al licitației automat, acesta fiind semnat on-line cu semnatura electronica de lichidatorul judiciar si incarcat in aplicatie.

11.3. În situația în care nu se prezintă nici un ofertant, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice saptamanale on-line cu preț de pornire redus cu 20% fata de valoarea evaluată, pentru bunurilor ramase nevalorificate, se va reconvoaca o noua adunare a creditorilor, in vederea aprobarii unei noi strategii de vanzare.

Lichidator Judiciar,



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"
Săvoiu Iulian