

REGULAMENT

**privind organizarea și desfășurarea procedurilor
de vânzare prin licitație publică a bunului imobil proprietatea
RSC SUCEAVA SRL
– în lichidare voluntară –**

➤ Preambul	Având în vedere deschiderea procedurii de lichidare voluntară a societății RSC Suceava SRL (în continuare și „Societatea”) conform Deciziei nr. 1 a Asociatului unic din data de 09.03.2022, publicată în Monitorul Oficial nr. 1836/03.05.2022 și prevederile art. 255 alin. (1) lit. c) din Legea societăților nr. 31/1990, lichidatorul desemnat va proceda la valorificarea unicului activ patrimonial al societății, în condițiile stabilite prin prezentul Regulament.
➤ Prezentarea societății vânzătoare	Denumire: RSC Suceava SRL – în lichidare voluntară Sediu: Sat Cârlibaba Noua, Com. Cârlibaba, Cabana Zada, etaj 1, camera 116, Jud. Suceava Nr. întreg.: J33/154/2012 CUI: 29839052
➤ Situația juridică a societăților vânzătoare	Societatea este în procedură de lichidare voluntară, potrivit prevederilor Legii societăților nr. 31/1990. Prin Decizia asociatului unic din data de 24.03.2023 a fost aprobată metoda de valorificare a patrimoniului prin organizarea de licitații publice de către lichidator conform procedurii din prezentul Regulament.
➤ Organizatorul vânzării	Business Recovery BD&A SPRL, în calitate de lichidator al RSC Suceava SRL – în lichidare voluntară , 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 vânzării	Licitație publică deschisă, online, desfășurată pe site-ul https://www.licitatii-unpir.ro/ , platformă dezvoltată de Uniunea Practicienilor în Insolvență din România, în condițiile prezentului Regulament. Vânzarea este deschisă tuturor părților interesate, cu respectarea prevederilor Regulamentului.
➤ Anunțurile privind vânzarea	Anunțurile privind vânzarea se vor face pe portalul de licitații administrat de UNPIR, pe site-uri de anunțuri și pe pagina de internet a Organizatorului vânzării. 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.

<p>➤ Obiectul vânzării</p>	<p>De asemenea, Organizatorul licitației va transmite o publicație de vânzare către Autoritatea publică locală unde este situat bunul imobil scos la vânzare.</p> <p>Teren intravilan categoria de folosință „curți – construcții”, în suprafață de 650 mp, identificat sub nr. cadastral 30419, înscris în Cartea funciară nr. 30419/Cârlibaba, situat în loc. Cârlibaba Noua, jud. Suceava, împreună cu o cotă parte de 18/100 din cota parte de 55/100 pe care o deține terenul în suprafața de 1.234 mp reprezentând cale de acces cu categoria de folosință „fâneată”, identificată sub nr. cadastral 42/1, înscris în Cartea funciară nr. 30079/Cârlibaba.</p> <p>Bunul este liber de orice sarcini la momentul organizării prezentei proceduri de vânzare.</p>
<p>➤ Prețul vânzării</p>	<p>Prețul pentru valorificarea bunului astfel cum a fost identificat mai sus este de 15.863 lei, plus TVA dacă va fi cazul, valoare estimată prin Raportul de evaluare a proprietății imobiliare.</p>
<p>➤ Organizarea licitațiilor</p>	<p>După publicarea anunțurilor de vânzare, lichidatorul va organiza licitații în condițiile prezentului Regulament.</p> <p>Având în vedere evoluția pandemiei cu Sars-Cov-2, în vederea împiedicării răspândirii acestui virus, precum și faptul că sediul lichidatorului este în București, iar bunul este situat în jud. Suceava, licitațiile se vor desfășura exclusiv on-line, prin intermediul platformei UNPIR de licitații online (platformă care poate fi accesată la adresa https://www.licitatii-unpir.ro)</p> <p>Prima licitație ce se va desfășura în condițiile prezentului Regulament va avea loc nu mai devreme de 15 zile de la data publicării anunțurilor de vânzare pe site-ul UNPIR, în prima zi de joi după expirarea termenului mai sus menționat, ziua și data licitației vor fi cele cuprinse în anunțul de vânzare publicat pe platforma de licitații.</p> <p>În cazul în care bunurile nu sunt valorificate la prima licitație se vor ține licitații săptămânal, în fiecare zi de joi, ora 13.00.</p> <p>Se vor ține licitații până la valorificarea bunului, cu posibilitatea scăderii prețului minim de vânzare cu cate 10 % din prețul de evaluare după fiecare licitație închisă fără adjudecare. Prețul minim de vânzare pentru fiecare ședință de licitație următoare va fi anunțat în pagina de prezentare de pe site-ul de licitații menționat.</p>
<p>➤ Documente necesare, garanția de participare</p>	<p>Înscrierea la licitație se va realiza prin transmiterea documentelor și informațiilor solicitate în vederea înscrierii, pe adresa de e-mail office@bda.com.ro, cu cel puțin 2 zile înainte de data stabilită pentru licitație, urmând ca verificarea acestora să fie făcută de reprezentanții Organizatorului licitației, iar ulterior verificării, Organizatorul va proceda la înscrierea ofertantului pe platforma UNPIR, în condițiile precizate mai jos.</p>

În vederea înscrierii, pe lângă respectarea regulilor specifice platformei de licitație, trebuie transmise pe e-mail următoarele documente și informații :

1. 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, 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 inițial oferit, copie de pe certificatul de înmatriculare al societății și de pe actul constitutiv actualizat, certificat constatator 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, numărul de telefon, adresa de e-mail, copie de pe actul de identitate al reprezentantului persoană fizică.
2. Dovada de depunere în contul IBAN nr. RO10 BREL 0002 0039 6648 0100, deschis la Libra Internet Bank SA pe numele societăți RSC Suceava SRL – în lichidare voluntară, a 10% din valoarea de lichidare a bunul pentru care se ofertează, cu titlu de garanție.

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 lichidator în ziua anterioară licitației, la ora 15.00.

Așa cum s-a arătat, documentele și informațiile precizate mai sus vor fi transmise Organizatorului licitației în mod obligatoriu, separat, pe adresa de mail, cu cel puțin 2 zile înainte de data stabilită pentru licitație.

În vederea înscrierii la licitații, ofertanții trebuie să aibă în vedere și condițiile speciale impuse de platforma de licitații online dezvoltată de UNPIR, respectiv:

Înregistrarea ca ofertant la licitație se va face prin completarea cu date reale și corecte a formularului de înscriere aflat pe site-ul <https://www.licitatii-unpir.ro/profiles-add-ro/>; prin înscrierea pe site-ul menționat, Utilizatorul ofertant își exprimă acordul cu privire la prelucrarea datelor personale, acordul cu privire la înțelegerea și acceptarea regulilor privind desfășurarea licitațiilor publice online și va declara pe propria răspundere că nu este persoană interpusă a proprietarului bunurilor pentru care dorește să se înscrie la licitație; nu în ultimul rând, prin completarea datelor pe site-ul UNPIR, utilizatorul își va da acordul cu privire la încheierea actului juridic, în situația în care va adjudeca bunurile, prin preluarea datelor existente în format electronic;

<p>➤ Desfășurarea licitației. Adjudecarea</p>	<p>Ulterior confirmării și verificării documentelor fiecărui ofertant, așa cum au fost menționate mai sus, Organizatorul licitației va comunica ofertanților, pe e-mail, link-ul licitației găzduită de platforma UNPIR.</p> <p>În vederea participării la licitație, ofertantul are obligația de a confirma participarea la licitație, în acest sens obținându-se calitatea de participant la licitație.</p> <p>Având în vedere că platforma de licitații online dezvoltată de UNPIR nu permite folosirea mijloacelor video pentru verificarea identității participantului, prin înscrierea la licitație, participantul își asumă în mod expres faptul că nu a comunicat altei persoane datele de conectare pe platforma UNPIR și link-ul licitației, așa cum a fost comunicată de Organizator, în acest fel fiind confirmată identitatea acestuia.</p> <p>La finalul licitației organizate prin intermediul platformei UNPIR, raportul generat automat de această platformă va proba modalitatea de desfășurare a licitației.</p> <p>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. 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.</p> <p>La licitație pot participa doar persoanele care fac dovada depunerii garanției de participare de 10% din prețul de evaluare și îndeplinesc condițiile prevăzute în prezentul Regulament.</p> <p>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.</p> <p>Toate trimiterile la valoarea de lichidare din Regulament au în vedere valoarea exprimată în lei a bunurilor, conform raportului de evaluare.</p> <p>Ulterior primirii documentelor privind înscrierea la licitație și verificării acestora, Organizatorul va proceda la înscrierea ofertanților pe platforma UNPIR. Ofertanții trebuie să confirme participarea la licitație, operațiune ce va permite accesul participanților la licitația online prin accesarea link-ului licitației comunicat de Organizator.</p> <p>În ziua și la ora programată pentru licitație, participanții au obligația să se conecteze la platforma UNPIR și să acceseze link-ul comunicat de către Organizator.</p>
--	---

<p>➤ Procedura ulterioară desfășurării licitației</p>	<p>Odată cu începerea licitației, posibilitatea de a licita devine disponibilă. Participanții pot licita un pas de licitație. Pasul de licitație va fi de 500 lei.</p> <p>Ofertele sunt unice, în sensul în care participanții nu pot licita sume identice. Odată ce un participant a licitat un anumit preț, ceilalți participanți pot depune oferte la următorul pas de licitație.</p> <p>Pentru ofertele depuse în ultimele 10 minute ale licitației se va aplica regula “timp suplimentar”, astfel încât contorul licitației se va reseta la 10 minute.</p> <p>La sfârșitul licitației, cea mai mare ofertă depusă pe perioada desfășurării licitației va fi declarată câștigătoare și participantul adjudecatar.</p> <p>În cazul în care se oferă doar prețul de începere al licitației, bunurile se adjudecă participantului care a oferit acest preț, chiar dacă este un singur participant la licitație</p> <p>Adjudecatarul va fi stabilit conform Raportului de licitație generat în mod automat de platforma de licitație.</p> <p>Procesul-verbal de licitație generat automat de aplicație este documentul electronic care constată existența acordului de voință realizată la momentul în care s-a oferit prețul cel mai mare, iar timpul alocat pentru licitare a expirat astfel încât nu mai există posibilitatea licitării unui alt preț.</p> <p>În această modalitate de organizare a licitației procesul-verbal de licitație se încheie/sau se poate considera încheiat la distanță între Utilizatorul/Utilizatorii participant/i și Utilizatorul organizator, în calitate de lichidator al Societății aflată în lichidare voluntară. Un exemplar al procesului-verbal va fi comunicat automat de aplicație către utilizatorii participanți și Utilizatorul organizator. Utilizatorul organizator (practicianul în insolvență) va avea obligația de a transmite procesul-verbal de licitație cu semnătura sa către câștigătorul licitației.</p> <p>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. Semnarea contractului trebuie să aibă loc în maxim 30 de zile calendaristice de momentul ținerii licitației în cadrul căreia s-a adjudecat bunul.</p> <p>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 sau într-un alt cont bancar precizat Organizatorului în mod expres, în scris, în maxim 7 zile calendaristice.</p> <p>Adjudecatarul va plăti integral prețul în termen de maxim 15 zile calendaristice. Adjudecatarului 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 adjudecatar.</p>
--	--

	<p>După efectuarea plății integrale a prețului va fi semnat contractul de vânzare în formă autentică, bunurile vor fi predate și emise documentele necesare. Adjudecatorul va suporta toate costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate, intabulare drept de proprietate, taxe notariale, ș.a.m.d.</p> <p>Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul „văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”.</p> <p>Participarea la licitație presupune acceptarea tuturor regulilor stabilite prin prezentul Regulament de vânzare.</p> <p>Prezentul Regulament este pus gratuit la dispoziția persoanelor interesate la cerere, pe fax, 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/.</p>
--	---

Prezentul regulament de vânzare a fost aprobat în prin Decizia Asociatului unic al RSC Suceava SRL – în lichidare voluntară, din data de 24.03.2023.

Lichidator

Business Recovery BD&A SPRL

