



**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 piață evaluată fără TVA
crt.		RON
1	24 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 8, P 52/70, Jud. Dambovită, în suprafața totală de 14.817 mp	168.600
2	43 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 20/1, P 97/74, Jud. Dambovită, în suprafața totală de 27.479 mp	149.300
3	36 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 25/1, P 97/89, Jud. Dambovită, în suprafața totală de 23.237 mp	126.600
4	41 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 32, P 42, Jud. Dambovită, în suprafața totală de 25.012 mp	136.000
5	30 loturi de teren intravilan Cc, nedezvoltate, neamenajate, situate în Com. Niculești, T 37, P 41, Jud. Dambovită, în suprafața totală de 18.900 mp	102.800



## CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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
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
<b>TOTAL</b>		<b>922.100</b>

Precizam ca terenurile de mai sus sunt intravilane si se vand cu TVA, in conformitate cu dispozitiile legale.

**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 mentionate, libere de orice sarcini, in vederea maximizarii 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 Incheierii 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:

**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.



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

**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 vand în cadrul unei licitații, nu se vor mai organiza în continuare licitații pentru bunurile deja vandute.

**3.4.** Creditorii sunt de acord ca eventuale oferte de prôt primite de lichidatorul judiciar, sa nu fie puse în discuția creditorilor, decat după ce licitațiile propuse prin Regulamentul de vânzare aprobat de creditorii au expirat și numai dacă ofertantii, au achitat în prealabil, înainte de prezentarea ofertei creditorilor, garanția de participare de 10% din pretul 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 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 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:**

**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 LICITAȚILOR**

**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;
- 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



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

putea fi vizionat și respectiv îndeplinite formalitățile de înscriere la licitație a potențialilor cumpărători.

**5.5.** Se vor organiza 10(zece) ședințe săptămânale de licitație publică on-line pe site-ul, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), plecand de la pretul de 405.000 lei(TVA inclus), in vederea valorificarii celor 15,34 Ha teren intravilan CC, prezentate la art. 1 din prezentul Regulament de vanzare, in tabelul de mai sus, conform adresei nr. 4793/10.07.2023 primita din partea unicului creditor, UAT Niculesti, avand in vedere inclusiv oferta de pret primita de acesta si inregistrata la sediul său sub nr. 4586/30.06.2023.

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 publica, deschisa 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> si [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), dar si in 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 licitatiea, [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 putin 2(doua) ore inainte de data si ora licitatiei, sub sanctiunea decaderii si neinscrierii la licitatie, cu conditia ca sumele de bani reprezentand garantia de participare, sa se afle efectiv in contul debitoarei, la momentul formularii cererii de inscriere la licitatie. Formularul cererii de inscriere la licitatie, se pune la dispozitie gratuit de catre lichidatorul judiciar licitatorilor care vor sa se inscrie la licitatie, in masura in care acestia il solicita printr-o cerere pe e-mail la adresa: [iuliansavoiu@yahoo.com](mailto:iuliansavoiu@yahoo.com)

Validarea inscrierii pe site-ul de licitatii, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), se va face de catre lichidatorul judiciar, dupa ce licitatorii si-au creat un cont gratuit pe site-ul mai sus mentionat, inainte de transmiterea prin e-mail la adresa, [iuliansavoiu@yahoo.com](mailto:iuliansavoiu@yahoo.com), a cererii de inscriere la licitatie. User-ul de logare pe site-ul de licitatii, este adresa de e-mail a licitatorului. Contul de logare gratuită pe site-ul de licitatii mai sus mentionat, trebuie făcut de licitatori înainte de transmiterea cererii de inscriere la licitatie, lichidatorului judiciar, sub sanctiunea decaderii si neinscrierii la licitatie, licitatorii neavand dreptul sa solicite vreo despagubire debitoarei sau lichidatorului judiciar.



**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 imobil.

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

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 2(două) ore mai devreme de ora începerii licitației, sub sancțiunea decaderii:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație de 10% + TVA din prețul de pornire 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 pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și declară 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 gratuit 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 prețul 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 2(două) ore înaintea orei stabilite pentru începerea licitației, garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al



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

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.

**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, în baza unei cereri primite de lichidatorul judiciar de la acestia.

**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, prezentate la art. 1 din prezentul Regulament, în tabel, licitația este publică, deschisă și se desfășoară on-line pe site-ul [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), după cum urmează:**

**9.** Se vor organiza 10(zece) runde de licitații publice on-line săptămânale pe site-ul [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro), la prețul de pornire al licitației de 405.000 lei(TVA inclus), pentru cele 15,34Ha teren(care se vând grupate la pachet, ca un tot unitar), prezentate la art. 1 din prezentul Regulament, în tabel, conform solicitării primite din partea unicului creditor, UAT Niculești, prin adresa nr. 4793/10.07.2023.

**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 există mai mulți 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 către site-ul de licitații, [www.licitatii-unpir.ro](http://www.licitatii-unpir.ro).

**9.3.** În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscriși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura de la punctul 9.1, până la epuizarea celor 10 ședințe de licitații, iar pentru bunurile imobile nevăzute, se reconvoacă adunarea creditorilor.

Dacă după epuizarea celor 10 runde de licitații publice, bunurile imobile nu se vând, lichidatorul judiciar va convoca o nouă adunare a creditorilor și va propune aprobarea unui nou regulament de vânzare la licitație.

**Lichidator judiciar,  
Săvoiu Iulian**