



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

REGULAMENT DE VÂNZARE A BUNURILOR APARTINÂND DEBITOAREI S.C. PARADISE VILLAGE INVEST S.R.L.

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitațiilor publice online prin care se vand bunurile imobile și mobile proprietatea debitoarei **SC PARADISE VILLAGE INVEST SRL**, cod de identificare fiscală: 17755519, sediul social: București, Str. Eroina de la Jiu, Nr. 17, Bloc Corpul I, Etaj P, Sectorul 6, număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București: J40/11880/2005, în dosarul de faliment **15375/3/2019**, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă, cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014.

Bunurile descrise mai jos, au fost evaluate de către expertul evaluator PFA BACIU DANIELA, conform tabelului de mai jos, vânzarea bunurilor urmând a se efectua în lei.

Bunurile imobile:

Nr.crt	Denumire bun imobil evaluat	Valoare Piata(Lei)
1.	Teren intravilan Cc; CF 80149; 1214mp	42.056
2.	Teren intravilan Cc; CF 81525; Nr.cad 34/10; 893mp	30.935
3.	Teren intravilan Cc; CF 81524; Nr.cad 34/9; 424mp	14.694
4.	Teren intravilan Cc; CF 81523; Nr.cad 34/8; 421mp	14.585
5	Teren intravilan Cc; CF 81522; Nr.cad 34/7; 417mp	14.445
6	Teren intravilan Cc; în cota 40338/5000; CF 80892 Nr.cad 34/2	18.235
	TOTAL TERENURI (lei)	134.950
1	Pensiune P+E+M cu terasa în Sc la sol de 599mp (499+00) și cu Acd=1230mp (499+499+132+100)	1.194.060
-	TOTAL BUNURI IMOBILE:	1.329.010
-	TOTAL BUNURI MOBILE:	30.093
	TOTAL VALOARE PROPRIETATE (lei)	1.359.103,00

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

TOTAL VALOARE PROPRIETATE (euro)	274.621,00
---	-------------------

Bunurile mobile:

Denumire bun mobil	Nr. bucati	PU lei	Valoare totala lei
Pat dublu cu saltea	10	600	6.000
Pat o persoana cu saltea	6	350	2.100
Sifonier PAL in doua usi	10	180	1.800
Comoda Tv	10	100	1.000
Canapea dubla	2	600	1.200
Masuta 75/50	8	100	800
Noptiera	6	80	480
Masa 150/100	16	160	2.560
Scaun spatar tapitat	55	45	2.475
Cuier perete	10	75	750
Masuta 75/50	10	100	1.000
Masa profesionala biliard	1	500	500
Masa profesionala tenis de masa	1	470	470
Aragaz profesional	1	2.200	2.200
Butelie aragaz	2	200	400
Hota profesionala inox	1	400	400
Gratar profesional	1	699	699
Prajitor (fripteuza) profesional	1	699	699
Dulap masa inox	2	950	1.900
Frigidere cu congelator	3	450	1.350



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

Cuptor electric	1	260	260
Masina spalat vase	1	350	350
Lada orizontala frigorifica	1	700	700
Total lei			30.093
Total euro			6.080

Asa cum a concluzionat si evaluatorul:

Valoarea acestei proprietati ce apartine SC Paradise Village Invest SRL in faliment este in suma de 1.369.103 lei echivalent a 274.621 euro si este alcatuita din terenuri, cladire pensiune P+E+M cu terasa si bunuri mobile si se vor vinde impreuna si nu separate.

Prin urmare, bunurile mobile nu vor fi valorificate, ele facand parte din cladirea pensiune P+E+M, cresc valoarea de piata a acesteia, evaluatorul la momentul evaluarii, a evaluat Pensiunea Jupanita, formata din P+E+M, tinand seama si de bunurile mobile existente in ea si a ajuns la concluzia ca, valoarea intregii proprietati, care include, terenurile, caldiera si bunurile mobile, este de 1.359.103 lei fara TVA, de la aceasta valoare urmand sa porneasca licitatia publica.

La pretul de vanzare al proprietatii, se adauga dupa caz cota de TVA aplicabila, in functie de dispozitiile din Codul Fiscal.

Bunurile identificate mai sus, vor fi vândute conform prezentului regulament și a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în rapoartul de evaluare deus 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, reprezentant prin Săvoiu Iulian, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei S.C. PARADISE VILLAGE INVEST

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"

S.R.L., cod de identificare fiscală: 17755519, sediul social: București, Sectorul 6, Str. Eroina de la Jiu, Nr. 17, Bloc Corpul I, Etaj P, număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București: J40/11880/2005, conform Hotărârii nr. 5077 din data de 23.11.2020 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, în dosarul nr. 15375/3/2019.

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 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 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 Procesul verbal al licitației și că va plăti în termen de maxim 30 de zile 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.

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 de zile calendaristice de la adjudecarea bunului;

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 integral 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> si pe site-ul www.licitatii-unpir.ro , ziarul Bursa, precum și prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație națională, respectiv în ziarul Bursa. Vanzarea bunurilor mobile proprietatea debitoarei va fi efectuată numai on-line pe site-ul: www.licitatii-unpir.ro.

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 30(treizeci) ședințe săptămânale de licitație publică on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro.

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. Licitația este publică, deschisă și se va desfășura online, 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. PARADISE VILLAGE INVEST S.R.L.

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. În cazul în care doi sau mai mulți licitatori ofera același pret/pas de licitație, licitația va fi prelungită cu intervale de 10 minute, până nu se va mai oferi niciun pas superior de licitație, castigatorul fiind desemnat automat de către aplicația site-ului www.licitatii-unpir.ro, ca fiind cel care ofera cel mai mare pas de 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 mobil 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(lichidatorului judiciar), prin e-mail, înainte cu un termen rezonabil de începerea licitației, următoarele documente:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație de 10%;
- b) în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;
- c) documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:
 - pentru persoanele juridice: certificat constatator eliberat de ONRC nu mai vechi de 30 de zile, plus copia de pe cartea de identitate a administratorului statutar;
 - pentru persoanele fizice: copie după cartea de identitate;



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

- d) cererea de participare la licitație 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 vânzare pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunul oferit spre vânzare și înțelege să îl cumpere în starea în care se găsește, după principiul văzut plăcut.

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% 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 Magheru, pe numele debitoarei SC PARADISE VILLAGE INVEST SRL, cod de identificare fiscală: 17755519, menționat de lichidator în publicația de vânzare.

8.3. La momentul începerii licitației, garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului SC PARADISE VILLAGE INVEST 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 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 PFA Baci Daniela, licitația publică on-line se va desfășura după cum urmează:

9. Se vor organiza **10(zece)** runde de licitații publice săptămânale, on-line, pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, cu preț de pornire 80% din valoarea de piață stabilită de expertul evaluator.

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



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

oferantului care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarul bunului pentru care s-a licitat.

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, până la epuizarea celor 10 sedinte de licitații urmând ca în situația în care bunurile debitoarei nu se vând în cadrul celor 10(zece) runde de licitații publice on-line, să se treacă la punctul 10.

10. Se vor organiza 10(zece) runde de licitații publice săptămânale, on-line, pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, cu preț de pornire 75% din valoarea de piață stabilită de expertul evaluator.

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 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.

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, până la epuizarea celor 10 sedinte de licitații urmând ca în situația în care bunurile debitoarei nu se vând în cadrul celor 10(zece) runde de licitații publice on-line, să se treacă la punctul 11.

11. Se vor organiza 10(zece) runde de licitații publice săptămânale, on-line, pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, cu preț de pornire 70% din valoarea de piață stabilită de expertul evaluator.

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 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.

11.3. În situația în care nu se prezintă niciun ofertant sau ofertanții înscrși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura de la punctul 11.1, până la epuizarea celor 10 sedinte de licitații, iar în situația în care bunurile nu se vând, se va reconvoca adunarea creditorilor pentru stabilirea unei noi strategii de vânzare.

Dacă după epuizarea celor 30 runde, bunurile 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**