



**REGULAMENT DE VÂNZARE A BUNURILOR IMOBILE APARTINÂND
DEBITOAREI S.C. TRANS AUTO CONSTRUCT TAC SRL (FOSTA TRANS AUTO
CONSTRUCT 2000 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. TRANS AUTO CONSTRUCT TAC SRL (FOSTA TRANS AUTO CONSTRUCT 2000 SRL), cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014, identificate cu caracteristicile prezentate în raportul de evaluare, formate din:

Nr. crt	Denumire	U/M	Cant.	Val. De Piata fara TVA (Lei)
1	Teren în suprafața de 129 mp CC, intabulat în CF 80050/Cateasca, plus teren în suprafața de 8234 mp CC, intabulat în CF 81132/Cateasca și construcțiile C1, C2, C3, C4, C5 și C6, situate pe terenul în suprafața de 8234 mp CC, intabulat în CF 81132/Cateasca	buc.	1	560.800

Bunurile identificate mai sus, vor fi vândute în grup, ca un tot unitar conform prezentului regulament și a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în raportul de evaluare de pe 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



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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. TRANS AUTO CONSTRUCT TAC SRL (FOSTA TRANS AUTO CONSTRUCT 2000 SRL), conform Hotărârii nr. 7809/12.10.2015 pronunțată de Tribunalul București, Secția a VII a Civilă, în dosarul nr. 5127/3/2015.

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:



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 :

4.0. 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 RO94 BREL 0002 0019 2004 0100 deschis la Libra Bank pe numele debitoarei Trans Auto Construct Tac SRL, CUI 24627784;

4.3. Termenul pentru plata integrală a prețului este de 30 (trei) 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 sau fără TVA conform dispozițiilor din Codul Fiscal.

4.6. Taxa de participare la licitație este de 1500 lei + TVA și include obținerea caietului de sarcini, acesta fiind un venit exclusiv al lichidatorului judiciar, plata urmând a se face în contul RO61 BREL 0002 0011 3403 0100 deschis la Libra Bank pe numele CII Savoiu Iulian, CUI RO 26935608.

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 online pe site-ul <http://www.licitatii-insolventa.ro>, facebook, publicații online locale, etc precum și prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație națională, respectiv în ziarul Bursa.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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.

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, deschisă cu strigare și se va desfășura online, prin publicarea unei publicații de vânzare a bunurilor, cuprinse în raportul de evaluare.

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. TRANS AUTO CONSTRUCT TAC SRL (FOSTA TRANS AUTO CONSTRUCT 2000 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 mobil participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

7.4. Participanții la licitație vor depune, la dispoziția președintelui comisiei de licitație, următoarele documente, cel mai târziu în ziua desfășurării licitației, cu o oră înainte de deschiderea ei:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini;
- 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 valorificare și în caietul de sarcini 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.

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

7.6. 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 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 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 Trans Auto Construct Tac 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 închiderea licitației.

8.5. Dacă un ofertant refuză semnarea procesului verbal al licitației sau încheierea contractului 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. Dacă doi ofertanți ofera prețul de pornire, sau același nivel de preț după un pas de licitație și niciunul din cei doi nu ofera, prețul rezultat dintr-un nou pas de licitație, castigatorul licitației va fi desemnat, ofertantul care ofera cel mai mare preț intermediar dintre cele două pasuri de licitație. În măsura în care, niciunul dintre ofertanți, nu ofera un preț intermediar



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

superior, castigatorul licitatiei pentru bunul adjudecat va fi primul care s-a inregistrat la licitatie, iar in masura in care nu se poate identifica ordinea de inregistrare la licitatie, castigatorul va fi desemnat, persoana fizica si/sau juridica al carui nume sau denumire este mai aproape de prima litera a alfabetului (litera A).

CAPITOLUL 4 – LICITAȚIA

Art. 9

Ședința de licitație

Pentru Bunurile descrise și prezentate în raportul de evaluare, de expertul evaluator Tehnocont Expert SRL, licitația publică cu strigare se va desfășura după cum urmează:

9. Se vor organiza **8 (opt) runde** de licitații publice cu strigare cu preț de pornire **100% din valoarea de evaluare**, 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 adjudecatorul bunului licitat.

9.2. În situația în care doi sau mai mulți participanți la licitația publică cu strigare, ofera același preț, lichidatorul judiciar va face strigarea de trei ori consecutiv, a unui pas crescător de licitație, în cuantum de 2% din prețul de pornire, iar în cazul niciun ofertant/participant nu ofera noul pas crescător de licitație, adjudecatorul bunului, va fi declarat primul ofertant/participant înregistrat la licitația publică cu strigare, conform ordinii sosirii la licitație, stabilită de lichidatorul judiciar.

9.3. În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înregistrați nu oferă prețul de pornire, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice săptămânale cu preț de pornire 100% din valoarea evaluată, se trece la punctul 10.

10. Se vor organiza **8 (opt) runde** de licitații publice cu strigare cu preț de pornire **95% din valoarea de evaluare**, 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 adjudecatorul bunului licitat.

10.2. În situația în care doi sau mai mulți participanți la licitația publică cu strigare, ofera același preț, lichidatorul judiciar va face strigarea de trei ori consecutiv, a unui pas crescător de licitație, în cuantum de 2% din prețul de pornire, iar în cazul niciun ofertant/participant nu ofera noul pas crescător de licitație, adjudecatorul bunului, va fi declarat primul ofertant/participant înregistrat la licitația publică cu strigare, conform ordinii sosirii la licitație, stabilită de lichidatorul judiciar.

10.3. În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înregistrați nu oferă prețul de pornire, după epuizarea celor 8 runde de licitații publice săptămânale cu preț de pornire 95% din valoarea evaluată, se trece la punctul 11.

11. Se vor organiza **8 (opt) runde** de licitații publice cu strigare cu preț de pornire **90% din valoarea de evaluare**, 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 adjudecatorul bunului licitat.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

11.2. În situația în care doi sau mai mulți participanți la licitația publică cu strigare, oferă același preț, lichidatorul judiciar va face strigarea de trei ori consecutiv, a unui pas crescător de licitație, în cuantum de 2% din prețul de pornire, iar în cazul niciun ofertant/participant nu oferă noul pas crescător de licitație, adjudecatar al bunului, va fi declarat primul ofertant/participant înscris la licitația publică cu strigare, conform ordinii sosirii la licitație, stabilită de lichidatorul judiciar.

11.3. În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscrși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura de la punctul 11.1, până la epuizarea celor 8 sedințe de licitație, urmând ca pentru bunurile rămase nevalorificate, să convocăm o nouă adunarea a creditorilor, în vederea aprobării unui nou regulament de vânzare.

**Lichidator Judiciar,
Săvoiu Iulian**