



**REGULAMENT DE VÂNZARE A BUNULUI IMOBIL APARTINÂND
DEBITOAREI S.C. IRENO IMPEX 2003 S.R.L.**

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitațiilor publice on-line sau cu strigare, prin care se vinde activul: Teren intravilan, în suprafața de 5.400 mp, tarla 11, parcela 568, situat în sat Santu Floresti, comuna Gruiu, județul Ilfov, CF nr. 1535, NCP 2190, proprietatea debitorului S.C. IRENO IMPEX 2003 S.R.L., cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014.

Bunul identificat mai sus, va fi vândut conform prezentului regulament și a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în rapoartul de evaluare depus la dosarul cauzei.

1.2. Prezentul regulament urmărește vânzarea bunului: Teren intravilan, în suprafața de 5.400 mp, tarla 11, parcela 568, situat în sat Santu Floresti, comuna Gruiu, județul Ilfov, CF nr. 1535, NCP 2190, garanția Bancii Transilvania SA, liber 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 bunului 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. IRENO IMPEX 2003 S.R.L., conform încheierii pronunțată la data de 02.09.2015 de Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, în dosarul nr. 29847/3/2015.

CAPITOLUL 2 – CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE

Art. 3

Premise:



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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. Adjudecatorul se presupune că a examinat în prealabil, cu atenție, Bunul ce urmează a fi vândut și a fost informat despre condiția acestora.

3.3. Bunul care face obiectul prezentei licitații va fi vândut la valoarea condiției în care a fost găsit la data adjudecării, cu toate beneficiile și riscurile implicite, pe principiul văzut – plăcut, în starea și în locul în care se află.

3.4. Bunul imobil mai sus descris, se vinde în principal on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro iar pentru participanții care din diverse motive tehnice sau de alta natura, nu pot sau nu vor să participe on-line, vânzarea bunului imobil la aceeași dată și ora cu licitația on-line, se va efectua prin licitație publică cu strigare la sediul lichidatorului judiciar din București, str. Veteranilor, nr. 10, bl. C2, sc. 1, et. 6, ap. 25, sector 6, interfon 25C. Dacă sunt participanți atât la licitația on-line, cât și la licitația publică cu strigare de la sediul lichidatorului judiciar, lichidatorul judiciar va crea pentru participanții prezenți fizic la sediul sau câte un cont on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, pentru a asigura competiția dintre participanți. În acest caz, participanții care doresc să participe fizic la licitația publică cu strigare de la sediul lichidatorului judiciar, au obligația să vină la sediul lichidatorului judiciar mai sus menționat, cu cel puțin 30 de minute înainte de ora stabilită pentru licitația publică cu strigare, sub sancțiunea decaderii, pentru a se asigura timpul necesar în vederea creării contului pe platforma : www.licitatii-unpir.ro. În situația în care nu există participanți înscrși on-line pe platforma www.licitatii-unpir.ro și sunt doar participanți prezenți fizic la sediul lichidatorului judiciar, se va organiza numai licitație publică cu strigare la sediul lichidatorului judiciar mai sus menționat, la data și ora indicată în publicatia de vânzare.

Garanții:

3.5. 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, funcționalitatea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândut a bunului adjudecat. Adjudecatorul 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.

3.6. 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 Bunul la prețul pe care l-a oferit;

3.7. Adjudecatorul 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:

București, 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"

3.8. În conformitate cu art. 91 din Legea nr. 85/2014, Bunul este dobândit liber de orice sarcini, garanții, drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asiguratorii. Demersurile și cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează Bunul adjudecat vor fi realizate de către adjudecatar.

Art. 4

Plata :

4.1. Prețul de pornire al primelor 2(doua) licitații publice on-line este de 40.500 EUR + TVA, adica 48.195 EUR platibil in lei la cursul BNR din ziua platii garantiei de participare la licitatie.

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

4.3. Lichidatorul judiciar va rambursa garanția de participare depusă de ofertanții care nu au adjudecat Bunul, în termen de 3 (trei) de zile lucratoare de la data licitației ;

4.4. Toate plățile vor fi efectuate în lei, in contul RO68 BREL 0002 0020 6509 0100 deschis la Libra Bank pe numele debitoarei IRENO IMPEX SRL, CUI 15411144.

4.5. Termenul pentru plata integrală a prețului este de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la adjudecarea bunului;

4.6. Bunul va trece în proprietatea adjudecatarului în momentul achitării integrale a prețului. În situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe (notariat si orice alte taxe, etc), acestea vor fi suportate de către adjudecatar.

Predarea – primirea:

4.7. Imediat ce cumpărătorul și-a îndeplinit toate obligațiile de plată, acesta va intra în posesia bunului, 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: www.licitatii-unpir.ro, un anunt fiind publicat si pe site-ul : www.licitatii-insolventa.ro, ziarul Bursa, publi24.ro, facebook, etc. 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 bunului debitorului.

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

5.3. Lichidatorul judiciar va iniția licitația și va prezenta, următoarele informații:



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

- a. descrierea bunului, 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 Bunul să fie expus 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.

5.5. Se vor organiza 2(două) ședințe săptămânale de licitație la aceeași oră 14, conform descrierii de la punctul 3.4, în condițiile de pret stabilite la punctul 4.1

În cazul în care Bunul imobil va fi vândut în cadrul unei ședințe de licitații, ședințele de licitații rămase nu se vor mai organiza.

5.6. Pasul de licitație este de 2% din pretul de pornire. La înscrierea la licitație în cadrul licitațiilor publice cu strigare, fiecare participant va primi din partea lichidatorului judiciar o cerere de înscriere la licitație, pe care lichidatorul judiciar va consemna un număr, reprezentând ordinea venirii și înscrierii la licitația publică cu strigare. Ordinea venirii și înscrierii la licitația publică cu strigare, nu va putea fi contestată de participanții la licitația publică cu strigare, eventualele observații, putând fi formulate de către participanții la licitația publică, înainte de începerea licitației publice, după începerea licitației publice, obiecțiunile nu mai pot fi formulate sau primite de către lichidatorul judiciar.

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 2% 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.

În cazul în care niciunul din participanții la licitația publică cu strigare nu oferă pasul de licitație, castigator va fi desemnat, cel care va avea cel mai mic număr pe cererea de înscriere la licitația publică cu strigare.

La înscrierea la licitația on-line pe platforma www.licitatii-unpir.ro, ordinea de înscriere și desemnarea castigatorului licitației, va fi stabilită automat de către platforma.

Art. 6

Înscrierea ofertanților:

6.0. Licitația este publică și se va desfășura, on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, iar licitația publică cu strigare se va desfășura la sediul lichidatorului judiciar din: București, str. Veteranilor, nr. 10, bl. C2, sc. 1, et. 6, ap. 25, sector 6, interfon 25C.

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. IRENO IMPEX 2003 S.R.L.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

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. Fiecare participant la licitația publică cu strigare, va primi din partea lichidatorului judiciar o cerere de înscriere la licitație, pe care lichidatorul judiciar va consemna cu pixul, un număr, reprezentând ordinea venirii și înscrierii participanților la licitația publică cu strigare. În cazul licitațiilor on-line, participanții după ce și-au creat un cont pe platforma www.licitatii-unpir.ro și au plătit garanția de participare la licitație de 10% + TVA din prețul de pornire fără TVA al licitației, trebuie obligatoriu să trimită lichidatorului judiciar un e-mail la adresa: iuliansavoiu@yahoo.com, la care să ataseze dovada plății garanției de participare la licitație și să indice obligatoriu, adresa de e-mail cu care și-au creat contul pe platforma de licitație în vederea adăugării acestei adrese pe platforma de licitație, și ulterior confirmării acesteia de către licitator, când acesta primește din partea platformei de licitație un e-mail în care este întrebat dacă dorește să participe sigur la licitația on-line pentru bunul licitat.

6.4. Pentru înscrierea la licitația publică cu strigare, fiecare participant, va trebui să facă dovada existenței persoanei juridice/fizice (copie Cod Unic de Înregistrare/ buletin sau carte de identitate), iar pentru persoane juridice este nevoie de un Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului. Totodată, fiecare participant trebuie să facă dovada achitării garanției de participare la licitație de 10% + TVA din prețul de pornire al licitației, care se achită în contul RO68 BREL 0002 0020 6509 0100 deschis la Libra Bank pe numele debitoarei IRENO IMPEX SRL, CUI 15411144. Pentru înscrierea la licitația publică on-line, fiecare participant, va comunica lichidatorului prin e-mail, o copie de pe Cod Unic de Înregistrare și de pe carte de identitate a administratorului, în cazul persoanelor juridice și o copie de pe carte de identitate a administratorului în cazul persoanelor fizice, împreună cu o copie a ordinului de plată cu care au efectuat plata garanției de participare la licitație.

Art. 7

Condiții de participare la licitație:

7.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice române 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.

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 licitației:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație;
- b) în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;
- c) documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:
 - pentru persoanele juridice: o copie de pe Codul Unic de Înregistrare;



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

- pentru persoanele fizice: copie după cartea de identitate;
- d) cererea de înscriere la licitația publică cu strigare, care reprezintă și 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 imobil 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 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, care se achită în contul RO68 BREL 0002 0020 6509 0100 deschis la Libra Bank pe numele debitoarei IRENO IMPEX SRL, CUI 15411144.

8.2. Garanția de participare la licitație se constituie în lei, în contul bancar al debitorului indicat în documentele licitației 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 IRENO IMPEX 2003 SRL.

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 încheierea licitației.

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% + TVA 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 Bunul imobil descris și prezentat în raportul de evaluare, de expertul evaluator EXPERT GROUP CONSULTING SRL, licitația publică cu strigare se va desfășura după cum urmează:

9. Se vor organiza două runde de licitații on-line publice săptămânale pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, dar și licitații publice cu strigare la sediul lichidatorului judiciar pentru licitatorii care



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

nu au posibilitatea de înscriere on-line, plecând de la prețul de 40.500 EUR + TVA, adică 48.195 EUR (TVA inclus), platibil în lei la cursul BNR din ziua plății garanției de participare la licitație, preț de pornire diminuat cu 50% față de valoarea evaluată, pentru bunul imobilul Teren intravilan, în suprafața de 5.400 mp, tarla 11, parcela 568, situat în sat Santu Floresti, comuna Gruiu, județul Ilfov, CF nr. 1535, NCP 2190, aflat în **garanția Banca Transilvania SA**.

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 cazul în care există mai mulți ofertanți admiși pentru un bun și este oferit prețul de pornire, prețul va crește cu un pas de 2% până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatorul bunului mobil licitat, pentru care s-a licitat.

9.3. În cazul în care niciunul din participanții la licitația publică cu strigare nu oferă pasul de licitație, castigator va fi desemnat, cel care va avea cel mai mic număr pe cererea de înscriere la licitația publică cu strigare organizată la sediul lichidatorului judiciar sau dacă se desfășoară on-line, castigatorul va fi desemnat de către aplicația site-ului www.licitatii-unpir.ro.

9.4. 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 2 ședințe de licitații.

Dacă după epuizarea celor 2 runde, Bunul imobil nu se vinde, lichidatorul judiciar va convoca o nouă adunare a creditorilor și va propune aprobarea unui nou regulament de vânzare la licitație.

**Lichidator judiciar,
Săvoiu Iulian**