



**REGULAMENT DE VÂNZARE A BUNURILOR MOBILE APARTINÂND
DEBITOAREI S.C. C.T. ENACHE INSTALAȚII S.R.L.**

CAPITOLUL 1 – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitațiilor publice on-line prin care se vand bunurile mobile si imobile proprietatea debitoarei CT Enache Instalatii SRL, conform tabelului de mai jos:

Nr.	Denumire	U.M.	Cantitate	Valoare de piata fara TVA	Valoare de lichidare fara TVA
crt.				RON	RON
1	Mercedes Vito, numar de identificare: VSA63819413392383, an fabricatie 2001	Buc	1	778	778
2	Dacia Duster, numar de identificare: UU1HSDARN47807916, an fabricatie: 2012, garantia DGRFP Galati-AJFP Braila	Buc	1	31.902	23.927
TOTAL VALOARE BUNURI MOBILE FARA TVA				32.680	24.705

Nr.	Denumire	U.M.	Cantitate	Valoare de piata fara TVA	Valoare de lichidare fara TVA
crt.				RON	RON
1	Apartament 2 camere situat in Braila, strada Calea Galati nr.49, Bloc 6, scara 3, etaj Parter, ap.42, jud Braila, identificat cadastral sub nr.74478-C1-U3 inscris in CF 74478-C1-U3 a orasului Braila cu Su=45,35 mp, garantia Raiffeisen Bank	Buc	1	207.862	155.897
2	Apartament 2 camere situat in Galați strada Oțelarilor nr 34, Bloc D4, scara 1, etaj Parter, ap.4, jud Galați, identificat cadastral sub nr.101707-C1-U34 inscris in CF 101707-C1-U34 a orasului Galați cu Su=31.18 mp+ Extindere cu Su=21.35 mp, garantia DGRFP Galati-AJFP Braila	Buc	1	236.851	177.638
TOTAL VALOARE BUNURI IMOBILE FARA TVA				444.713	333.535



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

Bunurile mai sus menționate care urmează a fi valorificate sunt proprietatea debitoarei **SC C.T. ENACHE INSTALAȚII S.R.L.**, cod de identificare fiscală: 7886649, sediul social: Brăila, Calea GALAȚI, Numar: 49, Bloc: 6, Scara: 3, Etaj: P, Apartament: 42, număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Braila: J09/300/1993, urmand a fi valorificate cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014.

Bunurile identificate mai sus, vor fi vândute conform prezentului regulament și a principalelor caracteristici ale acestora care se găsesc identificate în raportul de evaluare deșus la dosarul cauzei, întocmit de către expertul evaluator Velicu Casiana Nicoleta, membru ANEVAR.

1.2. Prezentul regulament urmărește vânzarea bunurilor mai sus menționate, 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 vândute, 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. C.T. ENACHE INSTALAȚII S.R.L., conform Hotărării nr. 267 din data de 06.10.2020 pronunțată de Tribunalul Brăila, Secția a II a Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 855/113/2019.

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 cel târziu a doua zi Procesul verbal al licitației, că va plăti în termen restul de preț și că va semna la notariat în termen de 30 de zile de la data adjudecării bunurilor imobile, contractul de vânzare-cumpărare, 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 :

4.0. Taxa de participare la licitație este de 300 lei + TVA și include obținerea caietului de sarcini, care reprezintă un venit exclusiv al lichidatorului judiciar, în calitate de organizator al licitației, pentru bunurile mobile a caror valoare depășește suma de 10.000 lei și de 1.200 lei +TVA, pentru bunurile imobile.

4.1. Prețul de pornire al primelor zece licitații publice on-line este valoarea de piață la care se adaugă TVA după caz, din raportul de evaluare;

4.2. Garanția de participare la licitație este de 10% 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 bunurile, în termen de 3 (trei) de zile lucrătoare de la data licitației ;



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

4.4. Toate plățile vor fi efectuate în lei în contul unic de insolvență al debitoarei având IBAN-ul: RO42BREL0002002402200100, deschis la Libra Bank Magheru pe numele SC C.T. ENACHE INSTALAȚII S.R.L., cod de identificare fiscală: 7886649.

4.5. Termenul pentru plata integrală a prețului este de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la adjudecare pentru bunurile imobile și de 3 (trei) zile calendaristice de la adjudecare pentru bunurile mobile;

4.6. 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.

4.7. Bunurile imobile mai sus menționate, urmează a fi valorificate fără TVA, fiind considerate bunuri vechi, cele două imobile fiind construite în anul 1977, având o vechime mai mare de un an de la data recepției, iar bunurile mobile vor fi valorificate cu TVA.

Predarea – primirea:

4.7. 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 <https://www.licitatii-insolventa.ro>, ziarul Bursa, www.licitatii-unpir.ro, publi24.ro, facebook, precum și prin publicarea unui anunț într-un ziar de circulație națională, respectiv în ziarul Bursa. Vânzarea bunurilor se va efectua on-line pe site-ul UNPIR: 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 putea fi vizionat și respectiv îndeplinite formalitățile de înscriere la licitație a potențialilor cumpărători.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

5.5. Se vor organiza 20(douazeci) ședințe bisăptămânale de licitație publică on-line exclusiv pe site-ul UNPIR: 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. În cazul în care doi sau mai multi licitatori ofera acelasi pret si niciunul nu ofera un nou pas de licitatie, este declarat adjudecatar, primul licitator care s-a inregistrat la licitatie, departajarea fiind efectuata de catre aplicatia site-ului UNPIR: www.licitatii-unpir.ro.

Art. 6

Înscrierea ofertanților:

6.0. Licitația este publică, deschisă și se va desfășura exclusiv on-line, prin publicarea unei publicații de vânzare a bunurilor în BPI și pe site-urile UNPIR cu valorile cuprinse în raportul de evaluare: <https://www.licitatii-insolventa.ro/> și 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. C.T. ENACHE INSTALAȚII 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.

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 și/sau 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, următoarele documente, cel mai târziu în ziua desfășurării licitației:

- a) dovada achitării Caietului de sarcini;
- b) dovada achitării garanției de participare la licitație;
- c) în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;
- d) documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:
 - pentru persoanele juridice: certificat constatator recent eliberat de Registrul Comerțului;
 - pentru persoanele fizice: copie după cartea de identitate;
- e) declarație pe propria răspundere prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de sarcini pe care le acceptă



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunul imobil/mobil 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 Caietului de sarcini și/sau ale 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. 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. În cazul în care doi sau mai multi licitatori ofera acelasi pret si niciunul nu ofera un nou pas de licitatie, este declarat adjudecatar, primul licitator care s-a in scris la licitatie, departajarea urmand a fi efectuata on-line de aplicatia din site-ul www.licitatii-unpir.ro.

Art. 8

Garanția de participare

8.1. Ofertantul trebuie să depună o garanție de participare în quantum 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 și se varsă în contul IBAN: RO42BREL0002002402200100, deschis la Libra Bank Magheru pe numele SC C.T. ENACHE INSTALAȚII S.R.L., cod de identificare fiscală: 7886649.

8.3. La momentul începerii licitației, garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului C.T. ENACHE INSTALAȚII S.R.L..

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. Adjudecatarul bunului imobil, este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare la licitatie, ca in termenul de 30 de zile, de la data procesului verbal al licitatiei prin care a fost desemnat castigator, sa aduca diferenta de prēt, iar pentru bunurile mobile, in termen de 3 zile calendaristice, in caz contrar garantia de participare la licitatie se pierde si se face venit la fondul destinat plății creditorilor.

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 Velicu Casiana Nicoleta, membru ANEVAR, licitația publică cu strigare se va desfășura după cum urmează:



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

9.1 Se vor organiza zece runde de licitații publice on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, bisaptamanale cu preț de pornire 100% din valoarea de piata, mai sus mentionata.

9.1.1 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.

9.1.2 În cazul în care exista mai multi 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.

9.1.3 In situatia in care doi sau mai multi participanti la licitatie publica on-line, nu ofera noul pas crescator de licitatie, adjudecatar al bunului, va fi declarat primul ofertant/participant inregistrat la licitatie publica, departajarea fiind efectuata automat si independent de aplicatia de pe site-ul de licitatii.

9.1.4 În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscrși nu oferă prețul de pornire, după epuizarea celor 10 runde de licitații on-line bisaptamanale cu preț de pornire 100% din valoarea de piata, se trece la punctul 10.1.

10.1 Se vor organiza cinci runde de licitații publice on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, bisaptamanale cu preț de pornire 90% din valoarea de piata, mai sus mentionata.

10.1.1 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.

10.1.2 În cazul în care exista mai multi 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.

10.1.3 In situatia in care doi sau mai multi participanti la licitatie publica on-line, nu ofera noul pas crescator de licitatie, adjudecatar al bunului, va fi declarat primul ofertant/participant inregistrat la licitatie publica, departajarea fiind efectuata automat si independent de aplicatia de pe site-ul de licitatii.

10.1.4 În situația în care nu se prezintă nici un ofertant sau ofertanții înscrși nu oferă prețul de pornire, după epuizarea celor 5 runde de licitații on-line bisaptamanale cu preț de pornire 90% din valoarea de piata, se trece la punctul 11.1.

11.1 Se vor organiza cinci runde de licitații publice on-line pe site-ul www.licitatii-unpir.ro, bisaptamanale cu preț de pornire 80% din valoarea de piata, mai sus mentionata.

11.1.1 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.

11.1.2 În cazul în care exista mai multi 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.



CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENȚĂ "SĂVOIU IULIAN"

11.1.3 În situația în care doi sau mai mulți participanți la licitația publică on-line, nu oferă noul pas crescător de licitație, adjudecatar al bunului, va fi declarat primul ofertant/participant înscris la licitația publică, departajarea fiind efectuată automat și independent de aplicația de pe site-ul de licitații.

11.1.4 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 5 sedințe de licitații on-line, urmând ca pentru bunurile rămase nevalorificate, să convocăm o altă adunare a creditorilor.

**Lichidator judiciar,
Săvoiu Iulian**