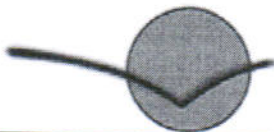


## **CAIET DE SARCINI**

pentru vanzarea prin licitatie publica a bunurilor imobile (terenuri) apartinand debitoarei

**S.C. E&D Engineering S.A.**

- societate in faliment –



Prezentul "Caiet de sarcini" are ca obiective :

- (1) descrierea bunurilor oferite spre vanzare,
- (2) precizarea conditiilor generale de vanzare a acestor bunuri si
- (3) prezentarea regulamentului de organizare si de desfasurare al licitatiei.

**Consideratii generale.**

S.C. E&D Engineering S.A. este o societate comerciala aflata in procedura de lichidare in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 privind procedura insolventei si constituie obiectul Dosarului nr. 1109/62/2011 aflat pe rolul Tribunalului Brasov, Sectia Comerciala si de Contencions Administrativ.

**S.C. E&D Engineering S.A.** are urmatoarele date de identificare, astfel:

Sediul social : Brasov, Str. Tomis nr. 42

J 08/671/1999, Cod Unic de Inregistrare 12025750,

**RomInsolv S.P.R.L.**, societate profesională de practicieni în insolvență înființată ca urmare dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 86/2006, este lichidator judiciar al S.C. E&D Engineering S.A. desemnat prin sentinta comerciala nr. 1472/ din 07.06.2011 a Tribunalului Brasov, Sectia Comerciala si de Contencios Administrativ in Dosarul nr. 1109/62/2011 si se identifica astfel:

Sediul social : RomInsolv S.P.R.L., cu sediul in București, Str. Splaiul Unirii nr.223, Et. 3, Sector 3, CIF : 20791325

Avand in vedere Incheierea de ședință din 07.06.2011 pronuntata in dosarul mai sus mentionat si Hotararea adunarii creditorilor din data de 23.10.2012 prin care s-a stabilit ca modalitate de valorificare a acestuia licitatie publica in temeiul art.116 din Legea nr. 85/2006 imobilele (terenuri) aflate in proprietatea debitoarei vor fi valorificate prin licitatie publica.

Pentru vanzarea bunurilor se va asigura publicitatea necesara printr-o expunere adecvata pe piata, astfel : anunturi de publicitate in ziare locale si nationale, postarea de anunturi pe site-ul propriu al lichidatorului si pe alte site-uri de specialitate, publicitate directa catre persoanele potential interesate, etc.

**Descrierea bunurilor oferite spre vanzare.**

Obiectul licitatiei este reprezentat de urmatoarele bunuri imobile :

**1) Teren situat in intravilanul Municipiului Sacele , Zona Bunloc in suprafata totala de 13.500 mp impartit in 14 loturi de teren.**

**Regim juridic : teren intravilan**

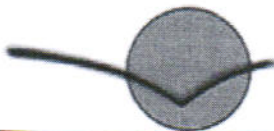
**Regim economic : teren faneata**

**Utilitati : apa , canalizare, gaz si electricitate**

**Conform PUG Sacele terenul este amplasat in « zona de turism si agrement »**

**Zona de impozitare a terenurilor : B**

**Pentru constructie este necesara intocmire PUZ**



Facem precizarea ca terenurile se vor vinde in conditiile specificate in prezentul Caietul de sarcini.

In temeiul art. 53 din Legea nr. 85/2006, bunurile identificate mai sus se vor vinde libere de orice sarcini.

Vanzarea se va face pe principiul vazut-placut.

### **Precizarea conditiilor generale de vanzare a bunurilor imobile - teren.**

- a) Vanzarea se face cu plata integrala a pretului + TVA in maxim 30 de zile de la adjudecare,
- b) Se va organiza o serie de 4 licitatii avand pretul de pornire de 400.000 euro bunurile neputand fi adjudecate la un pr t inferior pretului de pornire al licitatiei.
- c) garantia de participare la licitatie este de 10 % din pretul de pornire al licitatiei ;
- d) proprietatea asupra bunurilor apartine vanzatorului si trece la adjudecatarul - cumparator la data platii integrale a pretului, data la care se va incheia si procesul verbal de predare-primire.
- e) taxa de participare la licitatie este de 1.000 de Ron + TVA si include obtinerea prezentului "Caiet de sarcini", inclusiv copii dupa rapoartele de evaluare luate in considerare la stabilirea pretului de pornire .
- f) Bunurile imobile in cauza se vand adjudecatarului - cumparator, in starea in care se afla, pe principiul vazut - placut, pe raspunderea proprie a cumparatorului.
- g) ofertantii au dreptul sa ia cunostinta de starea terenului inclusiv prin vizionarea acestuia.

### **Prezentarea regulamentului de organizare si de desfasurare al licitatiei.**

#### Conditii de participare la licitatie

La licitatie pot participa persoane fizice sau juridice romane sau straine .

Participantii trebuie sa depuna urmatoarele documente, cel tarziu pana in ziua desfasurarii licitatiei:

- dovada achitarii taxei de participare la licitatie, taxa se va achita in numerar;
- dovada consemnarii garantiei de participare la licitatie,
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie;
- documente specifice in vederea identificarii ofertantilor:

\* persoane juridice: copie a Certificatului de inregistrare la ORC precum si o scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o societate bancara romana sau de o filiala a unei banci straine in Romania

\* persoane fizice: copia actului de identitate

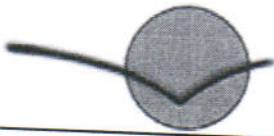
#### Regulamentul de organizare si desfasurare al licitatiei

Licitatia este publica, deschisa, cu strigare.

Dezbaterile vor fi consemnate intr-un proces verbal al sedintei.

Presedinte al comisiei de licitatie va fi un reprezentant al lichidatorului judiciar RomInsolv S.P.R.L.

Dintre membrii comisiei vor putea face parte reprezentanti ai lichidatorului judiciar, ai S.C. E&D Engineering S.A. si ai creditorilor acesteia.



Vor fi organizate un numar de 4 (patru) licitatii , in cazul in care bunurile nu sunt vandute urmeaza a se convoca adunarea creditorilor pentru discutarea situatiei.

Licitatiile se vor organiza la un interval de 30 (treizeci) de zile intre ele .

Comisia de licitatie va analiza documentele prezentate de ofertanti pentru participarea la licitatie si va putea exclude de la participare persoanele care nu intrunesc conditiile de specificate anterior.

In urma adjudecarii, adjudecatarii i se va retine garantia de participare ca si avans la plata pretului de adjudecare iar, in cazul in care acesta nu va efectua plata diferentei de pret la termenul stabilit, garantia de participare nu va mai fi restituita si se va pastra de catre S.C. E&D Engineering S.A.

Licitatia se va desfasura dupa regula licitatiei competitive astfel:

a) Licitatie incepe prin citarea de catre lichidator a publicatiei de vanzare si a ofertelor primite pana la acea data .Bunul se adjudeca celui care, dupa trei strigari succesive facute la interval de timp care sa permita optiuni si supralicitari, ofera pretul cel mai mare .

b) Daca se ofera pretul de pornire al licitatiei de catre doi sau mai multi ofertanti, presedintele comisiei va creste pretul cu cate un pas de 5 %, pana cand unul dintre ofertanti ofera pretul astfel majorat si nimeni nu ofera la a treia strigare un pret mai mare. Acesta va fi declarat adjudecatar.

Daca la licitatie se prezinta un singur ofertant care ofera pretul de pornire al licitatiei, acesta este declarat adjudecatar.

b) Daca nu se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei va inchide licitatia si va consemna aceasta in procesul verbal al licitatiei, urmand sa se reia licitatia intr-un termen de 2 (doua) saptamani.

d) In cazul in care doi sau mai multi participanti ofera acelasi pret, adjudecatarul activului va fi desemnat prin tragere la sorti.

e) Garantia de participare la licitatie (10% din pretul de evaluare) in caz de adjudecare va constitui avans din pret.Restul de pret va trebui depus in termen de maximum 30 de zile, plata in rate nefiind permisa .

f) Daca adjudecatar este creditorul ipotecar de rang prioritar , el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca e cazul,sa depuna diferenta de pret.De asemenea, creditorii care au creante in rang util, potrivit ordinii de preferinta prevazuta de art.563 si 564 C. Pr. Civ. nu au obligatia de a depune garantia de participare la licitatie.

**Lichidator judiciar,**  
**RomInsolv S.P.R.L.**



*[Handwritten signature]*