REGULAMENT DE VÂNZARE PRIVIND BUNURILE IMOBILE
din averea debitoarei SC APCO EUROPA SRL

CAPITOLUL 1
DISPOZIŢII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice online prin care se vândE imobilul din proprietatea debitorului **S.C. APCO EUROPA SRL,** cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2006.

1.2. Prezentul regulament urmăreşte vânzarea bunurilor dar şi maximizarea averii debitorului, astfel că am avut în vedere la întocmirea lui:

i. obţinerea celui mai bun preţ la momentul vânzării prin expunerea bunurilor pe piaţă într-un mod rezonabil şi transparent,

ii. atragerea atenţiei potenţialilor cumpărători prin furnizarea de informaţii complete, corecte şi actuale cu privire la caracteristicile tehnice, vizuale şi morale ale activelor supuse vânzarii;

iii. descrierea cu acurateţe a situaţiei juridice a proprietarului bunului şi, respectiv, a bunului ce urmează a fi vândut, precum şi prin claritatea regulilor care guvernează întreg procesul de vânzare.

Art.2

RomInsolv SPRL cu sediul în Bucureşti, Splaiul Unirii nr. 223, Etaj 3, Sectorul 3, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II 0122, CUI: RO20791325, prin partener coordonator Gheorghe Piperea şi parteneri Florian Mateiţă şi Mircea Deaconu,

2.1. organizăm licitaţii publice exclusiv în dosarele unde avem calitatea de practician în insolvenţă pentru valorificarea bunurilor urmăribile ale debitorilor

2.2. asigurăm transparenţa informaţiilor licitaţiilor şi respectarea prevederilor prezentului regulament şi a Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei

2.3. asigurăm pe toată durata organizării şi desfăşurării licitaţiilor, imparţialitatea şi egalitatea deplină de tratament între toţi participanţii.

CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE

Art. 3

Premise:

3.1. Se presupune că toți ofertanții care solicită înscrierea la licitație au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta prezentul Regulament în integralitatea lui.

3.2. Se presupune că toți ofertanții care solicită înscrierea la licitație au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta Termenii și condițiile platformei de licitații în integralitatea lor;

3.3. Se presupune că adjudecatarul a examinat în prealabil, cu atenție, activele ce urmează a fi vândute și a fost informat despre condiția acestora.

3.4. Bunul/bunurile care face/fac obiectul licitației va 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 în care se află și în locul în care se află.

Garanții

3.5. RomInsolv SPRL și debitorul proprietar nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legatură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândut a bunului/bunurilor adjudecat/e. 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 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 bunurile la prețul pe care l-a oferit

3.7. Adjudecatarul bunului/bunurilor 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

3.8. În conformitate cu art. 53 din Legea nr. 85/2006, bunul/bunurile este/sunt dobândite libere de orice sarcini, garanții reale mobiliare, 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.

Plata

3.1. Taxa de participare la licitație este de 1.000 lei + TVA și include obținerea caietului de sarcini;

3.2. Preţul de pornire al licitaţiei este cel determinat în raportul de evaluare;

3.3. Garanţia de participare la licitaţie este de 10% din preţul de pornire al fiecarui bun şi, pentru adjudecatar, reprezintă avans la plata preţului ;

3.4. RomInsolv SPRL va rambursa garanţia de participare depusă de ofertanţii care nu au adjudecat, în termen de 3 (trei) de zile lucratoare de la data licitaţiei ;

3.5. Toate plăţile vor fi făcute în lei şi vor reprezenta echivalentul sumelor în euro transformate în lei la cursul BNR din data plăţii;

3.6. Termenul pentru plata integrală a preţului este de 30 (treizeci) de zile lucrătoare de la adjudecarea bunului;

3.7. Bunul va trece în proprietatea adjudecatarului în momentul achitării integrale a preţului. În situaţia în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe (notariat, radiere-inmatriculare etc), acestea vor fi suportate de către adjudecatar.

Predarea - primirea

3.8. Imediat ce cumpărătorul şi-a îndeplinit toate obligaţiile de plată, acesta va intra in posesia imobilului. În acest sens va semna procesul verbal de predare primire în care va fi menţionat indexul contoarelor de utilităţi.

3.9. Utilităţile, întreţinerea, impozitul etc aferente imobilului ce sunt datorate până data plăţii integrale a preţului de adjudecare sunt în sarcina vânzătorului.

3.10. Cumpărătorul se va prezenta la notar în termen de 10 zile de la data achitării preţului pentru încheierea contractul de vânzare-cumpărare in formă autentică, va înregistra imobilul pe numele său şi va încheia contractele de furnizare utilităţi.

3.11. În cazul în care adjudecatarul întârzie, din culpa sa, încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, acesta va achita vânzătorului impozitul ce se va calcula de la data achitării integrale a preţului şi până la data radierii imobilului de pe numele vânzătorului. Cumpărătorul datorează şi contravaloarea utilităţilor consumate de la data semnării procesului verbal de predare-primire.

Marketing şi comunicare

3.12. Publicitatea şi transparenţa licitaţiei va fi asigurată tehnic de către www.fairsolve.com .

CAPITOLUL 2

ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

Art. 4 – Publicitatea

4.1. 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.

4.2. Anunțul va fi publicat pe site-ul www.fairsolve.com, pe site-ul UNPIR şi pe alte site-uri relevante pentru categoria bunului respectiv. De asemenea, debitorul va fi înștiințat despre data şi ora vânzării.

4.3. RomInsolv SPRL va iniția licitația pe www.fairsolve.com şi va încărca în formatele presetate, din contul său, următoarele informații:

a) titlul licitației, precum și categoria din care aceasta face parte;

b) descrierea detaliată a activului, adresa la care se află, galerie foto, datele de contact în vederea obținerii de informatii suplimentare;

c) va alege tipul licitației cu ofertant validat: licitații la care pot participa numai utilizatorii validați de către Vânzator.

d) numele și datele de contact ale creditorului și ale debitorului;

e) numărul dosarului;

f) data și ora prelicitării, deschiderii și închiderii licitației. Prelicitarea este perioada dedicată promovării licitației și înscrierii licitatorilor în competiția pentru achizitionarea bunului.

g) prețul de pornire al licitației, pasul de licitare (fix, procent din prețul de pornire sau procent din ultima ofertă înscrisă);

h) prețul minim de vânzare;

i) numărul de repuneri în caz de nevânzare;

j) termenul limită de înscriere la licitație;

k) regulamentul de vânzare şi alte documente relevante.

4.4. 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 vizionate şi respectiv îndeplinite formalitățile de înscriere la licitație a potențialilor cumpărători.

Art. 5 Înscrierea ofertanților

5.1. Licitațiile sunt organizate de către RomInsolv SPRL prin intermediul unui practician în insolvență definitiv şi al platformei de vânzări online www.fairsolve.com.

Practicianul în insolvență numit de RomInsolv SPRL este președintele comisiei de licitație. Din comisie pot face parte reprezentați ai creditorilor și ai debitorului.

5.2. Comisia de licitație verifică respectarea condițiilor referitoare la publicitatea licitației, a înscrierilor la licitație, a solicitării informațiilor privind eventualele sarcini ce grevează bunurile licitate și de activitățile de examinare și acceptare a ofertelor, precum și de respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice online, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

5.3. După primirea documentelor de la ofertanți, comisia verifică și analizează documentele de participare depuse și acceptă toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație.

5.4. Comisia de licitație va descalifica orice ofertant care nu îndeplinește cerințele din prezentul regulament al licitației publice.

Art. 6 Condiții de participare la licitație

6.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice române și străine.

6.2. Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludarii principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunurilor.

6.3. Persoanele interesate de achiziționarea bunului participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.

6.4. 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 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 ofertantilor, astfel:

- pentru persoanele juridice: certificat constatator recent eliberat de Registrul comerțului;
- pentru persoanele fizice: copie după cartea de identitate;

e) declarație autentică prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de sarcini 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.

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

6.6. Participarea la licitație se realizează prin intermediul "codului de ofertant" ce este predat ofertantului, pe bază de proces verbal, de către preşedintele comisiei de licitație.

6.7. Nerespectarea regulilor şi respectiv a prevederilor Caietului de sarcini se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicianului în insolvență RomInsolv SPRL, debitorului sau platformei www.fairsolve.com vreo obligație față de participanții respectivi.

Art. 7 – Garanția de participare

7.1. Ofertantul trebuie să depună o garanție de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire al imobilului ce urmează a fi vândut la licitație.

7.2. Garanția de participare la licitație se constituie în lei, la cursul BNR din ziua plății, în contul bancar al debitorului indicat în documentele licitației și constituie avans pentru bunul adjudecat,

7.3. La momentul solicitării „codului de ofertant" garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului

7.4. Dacă valoarea garanției de participare la licitație este mai mica de 5.000 lei, aceasta poate fi achitată şi numerar, odată cu predarea restului documentelor

7.5. Garanția de participare la licitație se restituie integral participanților care nu au câştigat licitația în termen de 3 (trei) zile de la închiderea licitației.

7.6. Dacă ofertantul refuză semnarea procesului verbal al licitației sau încheierea contractului şi/sau plata prețului la termenul şi în condițiile stabilite, garanția de participare de 10% din valoarea bunului licitat, nu se restituie şi se face venit la fondul destinat plății creditorilor.

CAPITOLUL 3
LICITAȚIA PUBLICĂ ONLINE

Art. 8 Şedința de licitație

8.1. Licitația se va desfăşura online, pe site-ul www.fairsolve.com. La licitație vor participa exclusiv persoanele admise de către comisia de licitație, în baza "codului de ofertant".

8.2. Pretul de pornire al licitatiei este cel determinat in raportul de evaluare.

Lichidator judiciar

RomInsolv SPRL