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

CAPITOLUL 1
DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare şi desfăşurare a licitațiilor 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 piață într-un mod rezonabil şi transparent,

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

iii. descrierea cu acuratețe a situației 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 Mateiță şi Mircea Deaconu,

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

2.2. asigurăm transparența informațiilor licitațiilor şi respectarea prevederilor prezentului regulament şi a Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței

2.3. asigurăm pe toată durata organizării şi desfăşurării licitațiilor, imparțialitatea şi egalitatea deplină de tratament între toți participanții.

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 LICITAŢIILOR

Art. 4 – Publicitatea

4.1. Anunţul privind desfăşurarea licitaţiei va fi dat publicităţii după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor debitorului cu cel puţin 7 (şapte) zile calendaristice înainte de data licitaţiei.

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

4.3. RomInsolv SPRL va iniția licitația pe www.fairsolve.com și 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 și 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 și 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 și 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 ofertanţi, comisia verifică şi analizează documentele de participare depuse şi acceptă toţi potenţialii cumpărători care au depus documentaţia completă de participare la licitaţie.

5.4. Comisia de licitaţie va descalifica orice ofertant care nu îndeplineşte cerinţele din prezentul regulament al licitaţiei publice.

Art. 6 Condiţii de participare la licitaţie

6.1. La licitaţie pot participa persoane fizice şi juridice romane şi străine.

6.2. Participanţilor le este interzis să stabilească înţelegeri în timpul procedurii de licitaţie sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludarii principiului liberei concurenţe privind preţul de adjudecare al bunurilor.

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

6.4. Participanţii la licitaţie vor depune, la dispoziţia preşedintelui comisiei de licitaţie, următoarele documente, cel mai târziu în ziua desfăşurării licitaţiei, cu o oră înainte de deschiderea ei:

a) dovada achitării Caietului de sarcini;

b) dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie;

c) în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitaţie;

d) documentele specifice pentru identificarea ofertantilor, astfel:

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

e) declaraţie autentică prin care ofertantul consimte că a luat la cunoştintă în întregime de clauzele şi condiţiile cuprinse în caietul de sarcini pe care le acceptă irevocabil şi necondiţionat şi că a vizionat bunul oferit spre vânzare şi înţelege să îl cumpere în starea în care se găseşte, după principiul văzut plăcut.

6.5. Ofertanţii persoane fizice şi juridice străine vor depune documentele legalizate în limba română.

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

6.7. Nerespectarea regulilor şi respectiv a prevederilor Caietului de sarcini se sancţionează cu excluderea de la licitaţia în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicianului în insolvenţă RomInsolv SPRL, debitorului sau platformei www.fairsolve.com vreo obligaţie faţă de participanţii respectivi.

Art. 7 – Garanţia de participare

7.1. Ofertantul trebuie să depună o garanţie de participare în cuantum de 10% din preţul de pornire al imobilului ce urmează a fi vândut la licitaţie.

7.2. Garanţia de participare la licitaţie se constituie în lei, la cursul BNR din ziua plăţii, în contul bancar al debitorului indicat în documentele licitaţiei şi constituie avans pentru bunul adjudecat,

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

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

7.5. Garanţia de participare la licitaţie se restituie integral participanţilor care nu au câştigat licitaţia în termen de 3 (trei) zile de la închiderea licitaţiei.

7.6. Dacă ofertantul refuză semnarea procesului verbal al licitaţiei sau încheierea contractului şi/sau plata preţului la termenul şi în condiţiile stabilite, garanţia de participare de 10% din valoarea bunului licitat, nu se restituie şi se face venit la fondul destinat plăţii creditorilor.

CAPITOLUL 3
LICITAŢIA PUBLICĂ ONLINE

Art. 8 Şedinţa de licitaţie

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

8.2. Pretul de pornire al licitatiei este diminuat cu 30% fata de pretul determinat in raportul de evaluare.

a) Dacă la licitatie se va prezenta un singur ofertant care îndeplineşte condiţiile de admitere şi va oferi preţul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul bunurilor.

b) În cazul în care există mai mulţi ofertanti admişi pentru bun şi este oferit preţul de pornire, pretul va creşte cu un pas de 5% până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit preţul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarului bunului pentru care s-a licitat.

Lichidator judiciar

RomInsolv SPRL