



## REGULAMENT DE VÂNZARE AL BUNURILOR IMOBILE SI MOBILE ALE DEBITOAREI

S.C. WOLF VALLEY S.R.L - în faliment, in bankruptcy, en faillite -

### DISPOZIȚII GENERALE

#### Art.1

- 1.1. Prezentul Regulament prevede modalitatea de organizare și desfășurare a vânzării prin licitație publică în principal sau prin negociere directă în subsidiar, prin care se vând bunurile identificate și descrise în cadrul prezentului Regulament, aflate în proprietatea Debitoarei S.C. WOLF VALLEY S.R.L. - în faliment, in bankruptcy, en faillite -, cu sediul în sat/comuna Erbiceni, jud. Iasi, CUI 18708337, J22/1291/2006 având contul unic de insolvență deschis la Banca Transilvania, cont IBAN RO95BTRLRONCRT0246803001.
- 1.2. Dacă va fi găsit un potențial cumparator, care să facă prin negociere directă o ofertă care să depășească 50% din valoarea de evaluare a bunurilor mobile și imobile, în acord cu creditorul ipotecar, oferta va fi supusă aprobării adunării generale a creditorilor. Licitațiile cuprinse în prezentul regulament vor continua până la aprobarea ofertei directe de către adunarea creditorilor.
- 1.3. Societatea figurează, la data de 23.04.2019, ca persoană impozabilă înregistrată în scopuri de TVA, care aplică sistemul TVA defalcă, existând și posibilitatea, ca în lipsa unor tranzacții cu TVA pentru 6 luni consecutive, societatea să fie deregistrată ca platitor de TVA. Conform prevederilor Codului Fiscal, în conformitate cu art. 11, alin (9) din legea nr. 227/2015 (codul fiscal) "Beneficiarii care achiziționează bunuri și/sau servicii de la persoane impozabile stabilite în România, cărora li s-a anulat înregistrarea în scopuri de TVA conform prevederilor art. 316 alin. (11) lit. c) - e) și lit. h) și au fost înscrși în Registrul persoanelor impozabile a căror înregistrare în scopuri de TVA conform art. 316 a fost anulată, nu beneficiază de dreptul de deducere a taxei pe valoarea adăugată aferente achizițiilor respective, cu excepția achizițiilor de bunuri efectuate în cadrul procedurii de executare silită și/sau a achizițiilor de bunuri de la persoane impozabile aflate în procedura falimentului potrivit



Legii nr. 85/2014, cu modificările și completările ulterioare. În cazul înregistrării în scopuri de TVA conform art. 316 alin. (12) a furnizorului/prestatorului, beneficiarii care au achiziționat bunuri și/sau servicii în perioada în care furnizorul/prestatorul a avut codul de înregistrare în scopuri de TVA anulat își exercită dreptul de deducere a TVA pentru achizițiile respective, pe baza facturilor emise de furnizor/prestator conform alin. (8), prin înscrierea în primul decont de taxă prevăzut la art. 323 deus după înregistrarea furnizorului/prestatorului sau, după caz, într-un decont ulterior.” In consecinta vanzarea poate fi purtatoare de TVA iar taxa poate fi deductibila cumparatorului in conditiile codului fiscal. In acelasi timp, vanzarea in totalitate a intregii ferme catre o persoana impozabila ar putea fi considerata un transfer de active, in anumite conditii prevazute in art. 270 alin.(7) din codul fiscal, caz in care tranzactia ar fi nepurtatoare de TVA, varianta ce va fi considerata doar in urma unei opinii fiscale autorizate.

#### **Art.2**

Prezentul Regulament devine Caiet de sarcini cu publicarea în extras a prezentului articol și al art. 16, art. 17, art. 21, art. 22, art. 23, și art. 27 conform etapei de licitare corespunzătoare.

#### **Art.3**

Organizatorul acestei licitații este **RomInsolv S.P.R.L. Filiala Iași**, prin Partener Coordonator Cristian Teodosiu, cu sediul în Iasi, Str. Popauti, corp C1/1/2/1, Nr. 2-4, Et. 1, Jud. Iași, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II 0786, CUI: RO33865874, în calitate de Lichidator judiciar al Debitoarei WOLF VALEY S.R.L., desemnat prin Încheierea de Ședință din Camera de Consiliu din data de nr. 182/14.02.2019, pronunțată de Tribunalul Iasi în dosarul nr. 6666/99/2015, în cadrul procedurii de faliment reglementată de Legea 85/2014.

#### **Art.4**

În acest Regulament, cu excepția cazului în care contextul o impune,

- a) cuvintele care denotă singularul includ pluralul și viceversa;
- b) toate titlurile sunt inserate doar în scopul facilitării parcurgerii Regulamentului și nu vor afecta interpretarea acestuia.



## BUNURILE CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII

### Art.5

Bunurile care fac obiectul vânzării sunt totalitatea activelor unei ferme de creștere a porcilor și au următoarele caracteristici generale:

#### Bunuri imobile

Bunurile imobile sunt formate din 2 Hale de îngrășare a porcilor, 1 vestiar filtru, drumuri (alei) betonate, instalații de apă-canal, laguna, puturi forate, rețele electrice, stație GPL, împrejmuire GPL, rampă de întoarcere, silozuri pentru furaje și terenul aferent.

#### Date generale:

**LOCALIZARE:** În teritoriul administrativ al Orasului Negrești, Jud Vaslui, la cca. 1.6 Km de drumul asfaltat Negrești - Roman DJ281.

Imobilele sunt compuse din:

- Teren în suprafață de 27.821 mp, identificat sub Numar Cadastral 70586, înscris în Cartea Funciara cu Nr. 70586 a orasului Negrești, județul Vaslui.
- Doua hale de îngrășare porci (**Hala 1** cu o arie construită de 1.374 mp și suprafața utilă de 1.330,54 mp și **Hala 2** cu o suprafață construită de 1.376 mp și suprafața utilă de 1.333,86 mp), cu dimensiuni de 74,40 m x 149,60 m, având înălțimea interioară de min. 2,35 m și înălțimea până la strasina de 5,13 m, construită din stalpi și ferme metalice prefabricate, panouri interioare izolatoare și tavane cu spuma poliuretanică (sandwich) de 5 cm, cu fetele vopsite în câmp electrostatic, cu pardoseala din beton armat, așezate pe grinzi din beton armat prefabricat (zona salii de îngrășare)\_placă din beton armat monolit/beton armat prefabricat, închideri cu panouri izolatoare cu spuma poliuretanică tip „sandwich” de 15 cm cu fetele din tablă vopsită electrostatic și învelitoare panouri izolatoare cu spuma poliuretanică tip „sandwich” de 6-7 cm vopsite în câmp electrostatic, profile sanitare din PVC, tamplarie din PVC cu foi izolate cu spuma poliuretanică și acoperite cu tablă de oțel vopsită în câmp electrostatic. Cele două hale sunt identificate sub **Numerele Cadastrale 70586-C1 și 70586-C2**, înscrise în **Cartea Funciara cu Nr. 70586** a orasului Negrești, județul Vaslui.
- Clădire filtru sanitar-veterinar, dimensiuni 9 x 6,2 m, înălțime max. 3,6 m, aria construită 55,80 mp, înălțime interioară 2,4 m, structura din grinzi și stalpi de beton armat, pereți interiori din panouri cu spuma poliuretanică cu fetele din tablă vopsită electrostatic, pereți panouri din gips/carton finisate cu vopsea lavabilă/placate cu faianță, învelitoare în terasă cu straturi de difuzie și barieră contra vaporilor, termoizolație din polistiren extrudat și hidroizolație din PVC, tamplarie cu profile din PVC.
- **Construcții auxiliare:**
  - Gospodărie de apă - executată în principal din material plastic, asigură un debit



- de 5 l/s la hidrantii exteriori si se face printr-un rezervor de 2x50 mc ingropat. Camera de vane si pompare este din beton monolit si tavan din prefabricate beton armat, L=3 m, l=3 m, h=2 m si exista un grup de pompare de incendiu echipat cu 2+1 pompe cu q=20 mc/h, H=30 m, P=3x2,2 kW, din care o pompa este de rezerva;
- Depozit cadavre - constructie tip container;
  - Laguna (bazin dejectii) - etansata cu geomembrana HDPE (grosime 2 mm), proiectata cu rampe si funduri pavate pentru a facilita indepartarea solidelor cu echipamente conventionale din ferma, imprejur plantata iarba si imprejmuita cu gard;
  - Statie de epurare - constructie subterana tip container;
  - Post Trafo/generator - realizata dintr-o anvelopa din B.A., finisata interior cu vopsea lavabila si in exterior cu termosistem, are o structura metalica acoperita cu tabla cutata si inchideri din gard de plasa. Transformatorul are 250 kVA si alimenteaza toti consumatorii investitiei. Exista si un generator lectric cu puterea de 63 kVA interconectat cu transformatorul printr-un AAR.
  - Retele exterioare - prin cabluri subterane montate in santuri de pamant si protejate conform normativului I7/2002.
- Alei interioare - din beton cu fundatii din balast, L = 210 ml, l = 2,00-3,50 m;
  - Drumul de acces - din beton, fundatie din balast, L = 222 ml, l = 6 m;
  - Aductiune apa - se face cu pompe submersibile din panza freatica in cele doua bazine subterane;
  - Retea de distributie - conducta de polietilena de inalta densitate (10 ATM), 380 ml din DN110, ingropata sub adancimea de inghet (adancime medie 2 m);
  - Hidranti de incendiu - 4 buc.;
  - Canalizare tehnologica - prin tuburi PVC DN250 L = 22 m si tuburi PVC DN315 L = 75 m;
  - Canalizare menajera - din tuburi PVC DN200 L = 80 m, cu statie de epurare pentru canalizarea menajera (Laguna - 3000 mc, 5 camine de vizitare, ingropat sub temperatura de inghet, L = 900 ml), statia de epurare trateaza integral si compact intr-un bioreactor un debit intre 0,6 si 23 mc/zi.;
  - Rigole, santuri si podete pentru indepartarea apelor pluviale;
  - Imprejmuire din plasa de sarma fixata pe rame din otel beton si stalpi metalici si doua porti de acces.

### Bunuri mobile

Bunurile mobile sunt formate din instalatii tehnice, echipamente de lucru, echipamente de protectie, mobilier, aparatura birotica, mijloace de transport si alte imobilizari necorporale.

- Principalele echipamente si utilaje:
  - Instalatii electrice - distributia energiei electrice se face printr-un tablou electric TFLg proiectat, prin cabluri electrice CYY aparent si corpuri de iluminat fluorescent etanse;



- **Instalațiile termice** - încălzirea fiecărei hale se realizează cu ajutorul a patru generatoare de aer cald, cu funcționare pe GPL, fiecare având  $q = 33 \text{ kW}$ . Încălzirea vestiarului se realizează cu corpuri de încălzire statică - radiatoare din oțel tip panou, îngropate în elementele de construcție.
- **Instalații de ventilare, racire, computer clima și sistem de alarmare.** Sistemul de ventilare se compune dintr-un sistem de admisie a aerului proaspăt și un sistem de evacuare a aerului viciat. Ambele sisteme sunt controlate de un computer de clima care funcționează în funcție de necesarul de aer pe cap de animal, de temperatură și umiditate, controlează atât admisia cât și evacuarea în mod automat. Admisia se face prin intermediul a 72 de ferestre de admisie/hala, evacuarea aerului viciat făcându-se cu ajutorul a 8 ventilatoare/hala, montate în cosuri de evacuare pe coama sarpantei. Fiecare hala este dotată cu sistem de racire realizat printr-un sistem de ceață în dreptul ferestrelor de admisie prin pulverizarea apei reci, prin sistem de difuzie foarte fin, realizându-se o racire a ambiantului cu 7-8 grade Celsius. Sistemul este complet automatizat și computerizat și oferă o eficiență maximă d.p.d.v. al consumurilor de carburant/energie electrică.
- **Instalațiile sanitare.** Alimentarea cu apă se face printr-un racord din PE cu DN 50 mm la rețeaua de hidranți. Alimentarea cu apă a echipamentelor tehnologice de adapare și a hranitoarelor se realizează cu tevi de PE 32 mm montate suspendat în paralel cu țevile de hranire. Canalizarea dejectiilor se realizează printr-un sistem de evacuare dejectii cu pardoseala tip gratar total, perna de apă și o tubulatură de tevi PVC consum redus de apă. Golirea compartimentelor sub fiecare sistem de gratare se face hidraulic prin acționarea valvelor. Alimentarea cu apă a vestiarului se face printr-un racord din PE cu DN 32 mm la rețeaua de hidranți. Instalația sanitară interioară este conform Normativului 19/94. Apele uzate se evacuează prin tevi PVC cu diametre de 32-110 mm la canalizarea menajeră.
- **Instalații electrice.** Puterea instalată este de 115 kW și puterea maximă simultan absorbită este de 70kW. Există un tablou electric general, amplasat în camera electrică, care alimentează consumatorii, în cazul dispariției tensiunii, alimentarea se face din grupul electrogen 63 kVA-400 V.
- **Rețeaua de apă și canalizare.** Rețeaua de apă pentru hale și vestiare se asigură de la rețeaua de hidranți, PE 110 mm. Sunt racorduri de apă cu tevi din PE DN 50 la hale și DN32 la vestiare. Apele uzate de la halele de porci, după o pretratare în halele de producție sunt evacuate printr-o rețea de canalizare din tuburi PVC DN 250 și DN 315 la rețeaua de canalizare existentă cu racord într-un bazin de colectare (laguna) și apoi sunt transportate pentru a fi infiltrate în sol pe câmpurile de infiltrație, la adâncimi de 10-15 cm.

Sistemul de creștere asigură furajarea, adaparea, ventilarea, evacuarea dejectiilor cât și microclimatul necesar ca un tot unitar, acesta fiind computerizat și înscrindându-se în normele UE. Stația de epurare se înscrie în norma NTPA 001 și tratează între 0,6 și 23 mc/zi.



- **Mijloacele de transport.**

- Dacia Logan berlina, pe benzina, nr. de identificare AADA161N11U86E4, din 2008, nefunctionala (necesita reparatii);
- Daewoo Matiz A8 berlina cu hayon, pe benzina, nr. de identificare UU6MF48417D110895, din 2007, nefunctionala (necesita reparatii);
- Tractor John Deere 6900, functional.

Pentru o lista in detaliu cu activele scoase la vanzare lichidatorul judiciar poate pune la dispozitia celor interesati lista de inventariere din 2019.

**Situatia juridica.** Bunurile imobile si mobile apartin firmei SC WOLF VALLEY SRL, aflata in cursul procedurilor de faliment, in dosarul nr. 6666/99/2015 aflat pe rolul Tribunalului Iasi. Exista mai multe drepturi de ipoteca si gaj in favoarea Garanti Bank si prin substituire partiala a Fondului de Garantare a Creditului Rural - IFN SA, prin ipoteca mobialira aviz: 2013-00028818802366, 2013-00028818802366/16.12.2013, 2014-00029541112819/10.03.2014, 2012-00022830711852/ 10.03.2014, 2014-00033278332969/14.11.2014, 2015-00041413609283/01.09.2015, 2015-00041413609283/01.09.2015 si contractele de garantie nr. 1162/08.06.2012, 1982/02.09.2010, 15255/29.12.2011, 14997/18.11.2011, 9992/26.08.2010, 14773/27.10.2011 pentru suma totala de 1.200.000 Euro plus dobanzi, comisioane si alte costuri aferente.

În conformitate cu art. 53 din Legea nr. 85/2006, bunurile sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipoteci, garanții reale mobiliare, drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asiguratorii.

## CONDIȚIILE VÂNZĂRII

### Plata prețului

#### Art.6

- 6.1. La vânzarea activelor se poate percepe TVA cu taxare in cota de 19%, iar beneficiarul livrării își păstrează dreptul de deducere a TVA, conform art. 11 alin. (9) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal. Neperceperea TVA este posibilă doar cu o opinie fiscală favorabilă, cu îndeplinirea tuturor condițiilor legale cerute și cu depunerea la sediul lichidatorului judiciar a tuturor documentelor legale solicitate.
- 6.2. Termenul pentru plata integrală a prețului de adjudecare în Contul unic de insolvență al fiecărei Debitoare este de 30 (treizeci) de zile de la data adjudecării bunurilor.



- 6.3. Plata prețului de adjudecare se va face în RON iar acesta va reprezenta, echivalentul sumelor în EURO transformate în RON la cursul BNR din data adjudecării.

#### Alte cheltuieli

##### Art.7

- 7.1. În situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe, onorarii sau alte asemenea cheltuieli (notariat, radiere-înscrisere OCPI, etc.), acestea vor fi suportate de către adjudecatar.
- 7.2. Utilitățile, întreținerea, impozitul, etc. aferente imobilului ce sunt datorate până la momentul transferului de proprietate, sunt în sarcina vânzătorului.
- 7.3. 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 prețului și până la data radierii imobilului de pe numele vânzătorului.

#### Obligații asumate de ofertanți

##### Art.8

Prin solicitarea înscrierii și ulterior, eventuala participare la licitație, ofertanții își asumă faptul că:

- 8.1. Au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta prezentul Regulament în integralitatea lui.
- 8.2. Au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta termenii și condițiile platformei de licitații [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com) în integralitatea lor.
- 8.3. Au obligația de a plăti, în cazul adjudecării, a taxei de găzduire a licitației.
- 8.4. Au realizat în prealabil o analiză juridică, tehnică și de altă natură cu privire la bunurile ce urmează a fi vândute, și, în consecință, participă la licitație în cunoștință de cauză.
- 8.5. Vânzătorul nu se obligă în nici o circumstanță să asigure obținerea autorizației de construcție și nici la diligențe în acest scop.
- 8.6. Vânzătorul nu se obligă în nicio circumstanță la asigurarea accesului cumpărătorului la utilități (gaze, electricitate, apă-canal, etc).
- 8.7. Au înțeles faptul că fiecare licitație este necondiționată și irevocabilă.
- 8.8. Vor cumpăra bunurile la prețul pe care l-au oferit prin operațiunea de licitare.



## Principiul văzut-placut

### Art.9

Bunurile care fac obiectul licitației vor fi vândute în starea în care se găsesc la data adjudecării, cu toate beneficiile și riscurile implicite, pe principiul văzut – plăcut.

## Garanții

### Art.10

Ofertanții înțeleg că nu pot atrage răspunderea Lichidatorului Judiciar sau pe cea a Debitoarei pentru caracterul incomplet sau imprecis al informațiilor furnizate cu privire la bunurile de vânzare, cu excepția cazului în care se dovedește intenția furnizării informațiilor în acest mod sau neglijența gravă.

### Art.11

Lichidatorul Judiciar și Debitoarea nu acordă nicio despăgubire, de nici o natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi revândut a bunului adjudecat. Adjudecatarul nu are dreptul la nicio reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defecte de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau ale terților.

### Art.12

Ofertanții înțeleg că nu pot atrage răspunderea Lichidatorului Judiciar sau pe cea a Debitoarei pentru problemele tehnice ale platformei on line sau pentru dificultăți tehnice de orice altă natură pe care ofertanții le-ar întâmpina, dificultăți care includ, fara a se limita la acestea, lipsa conexiunii la rețeaua de internet, incompatibilități ale programelor software sau funcționări defectuoase ale echipamentelor electronice.

## Sarcini

### Art.13

În conformitate cu art. 91 din Legea nr. 85/2014, bunurile 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 bunurilor adjudecate vor fi realizate de către adjudecatar.

### **Transferul dreptului de proprietate și intrarea în posesie**

#### **Art.14**

- 14.1. Adjudecatarul se va prezenta la notar în termen de 10 zile de la data achitării Prețului de adjudecare, pentru încheierea Contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.
- 14.2. În termen de 15 zile de la data achitării Prețului de adjudecare, Adjudecatarul va înregistra imobilul pe numele său.
- 14.3. Transferul de proprietate se realizează în condițiile Codului Civil, după achitarea integrală a prețului și încheierea contractului de vânzare-cumpărare.
- 14.4. În termen de 30 de zile de la data achitării Prețului de adjudecare, Lichidatorul judiciar va rezilia contractele de furnizare ale utilităților.
- 14.5. Imediat ce adjudecatarul și-a îndeplinit toate obligațiile de plată, și după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, acesta va intra în posesia bunurilor, întocmindu-se un proces-verbal în acest sens.

## **ORGANIZAREA LICITAȚIEI**

### **Tipul Licitației**

#### **Art.15**

- 15.1. Bunurile se vând prin licitație publică competitivă, online, cu preț crescător.
- 15.2. Publicitatea, transparența și partea operațională a licitației va fi asigurată prin intermediul platformei [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com).

### **Structura licitației**

#### **Art.16**

- 16.1. Licitația se va desfășura online, prin intermediul platformei [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com). La licitație vor participa exclusiv persoanele admise de către comisia de licitație, în baza "codului de ofertant".



- \* ) Cum este mentionat si in art. 6.1, pretul contine de TVA in cota de 19%. Incadrarea tranzactiei ca transfer de active, cu consecinta ca tranzactia sa nu fie purtatoare de TVA, va fi posibila doar cu o opinie fiscala favorabila si cu toate conditiile prevazute de lege indeplinite si toate documentele legale solicitate depuse la sediul lichidatorului judiciar.
- \*\* ) Prin exceptie, prima runda de licitatie va fi organizata la doua saptamani de la initierea licitatiei.

16.3. În situația în care bunurile nu a fost vândute în cadrul unei runde, se va organiza runda următoare, dacă este prevăzută, conform tabelul de mai sus.

#### **Art.17**

Dacă după epuizarea celor 12 runde bunurile scoase la licitație nu vor fi adjudecate, Lichidatorul Judiciar va constata închiderea licitației fără un adjudecatar și va putea convoca o nouă adunare a creditorilor pentru a propune un nou regulament de vânzare. În cazul în care bunurile nu sunt vandute nici in





cadru al runderi 12, aceasta va putea fi reluată până la data următoarei adunări generale a creditorilor care să hotărască noul regulament de vânzare.

### Art.18

Orice ofertă directă primită pentru bunurile ce fac obiectul licitației – sub prețul de pornire a licitației – va fi supusă atenției Debitoarei și creditorilor garanțai. În măsura în care nu există ofertanți înscriși la licitație, iar Debitoarea și creditorii vor fi de acord cu oferta, procedura de licitație se declară închisă fără câștigător. Ofertele directe vor face obiectul aprobării lor în cadrul adunării generale a creditorilor.

## Publicitatea

### Art.19

- 19.1. Anunțul privind desfășurarea licitației va fi dat publicității după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor Debitoarei și cu cel puțin 5 (cinci) zile calendaristice înainte de data licitației.
- 19.2. Organizatorul licitației va asigura publicitatea vânzării prin orice mijloace care asigura transparență și care duc la o expunere cât mai largă a bunurilor pe piață. Anunțul de organizare a licitației se va publica și într-un ziar de largă circulație.
- 19.3. Anunțul va fi publicat pe site-ul [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com), pe site-ul UNPIR și pe alte site-uri relevante pentru categoria bunului respectiv. Deasemenea, Debitoarea va fi înștiințată de către Președintele comisiei de licitație cu privire la data și ora licitației.
- 19.4. Lichidatorul Judiciar va iniția licitația pe prin intermediul platformei [www.fairsolve.com](http://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 informații suplimentare;
  - c) va alege licitația de tipul „cu ofertant validat” - licitații la care pot participa numai ofertanții validați de către vânzător.
  - d) numele și datele de contact ale creditorului și ale debitorului;
  - e) numărul dosarului;
  - f) data și ora începerii prelicitării, deschiderii și închiderii licitației;
  - g) prețul de pornire al licitației, pasul de licitare - procent din prețul de pornire;
  - h) prețul minim de vânzare;

- i) numărul de repuneri în caz de neadjudecare;
- j) termenul limită de înscriere la licitație;
- k) regulamentul de vânzare și alte documente relevante;

## CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

### Comisia de Licitație

#### Art.20

20.1. Licitațiile sunt organizate de către RomInsolv SPRL Filiala Iasi, prin intermediul platformei de vânzări online [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com). Practicianul în insolvență numit de RomInsolv SPRL Filiala Iasi este președintele Comisiei de Licitație. Comisia va fi alcătuită dintr-un reprezentant al Lichidatorului Judiciar. Din comisie pot face parte, la cerere, și reprezentanți ai creditorilor și ai Debitoarei, în calitate de observatori. Aceștia din urmă pot participa la analizarea îndeplinirii condițiilor de participare la licitație și pot asista la desfășurarea licitației.

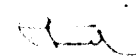
20.2. Membrii Comisiei de Licitație vor fi desemnați de Lichidatorul judiciar.

20.3. Comisia de Licitație verifică respectarea condițiilor impuse prin prezentul Regulament, referitoare la publicitatea licitației, înscrierea ofertanților la licitație, solicitarea informațiilor privind bunurile licitate, activitatea de examinare și acceptare a ofertelor, precum și cu privire la respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice online.

#### Art.21

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

21.2. Ofertanții se pot înscrie la licitație doar în perioada de prelicitare. Prelicitarea este perioada premergătoare fiecărei runde de licitație, dedicată promovării licitației și înscrierii ofertanților.





- 21.3. Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe și prețul de adjudecare al bunurilor.
- 21.4. Nu pot participa la licitație persoane care sunt în legatură de acționariat sau conducere cu debitorul sau persoane care fac parte din același grup de interes economic cu Debitoarea.
- 21.5. Persoanele fizice interesate de achiziționarea bunului participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui mandatar cu procură notarială.
- 21.6. Persoanele juridice interesate de achiziționarea bunului participă la licitație direct, prin organele de conducere sau delegați ai acestora, sau prin mandatar cu procură notarială.
- 21.7. Participanții la licitație vor depune, la dispoziția comisiei de licitație, următoarele documente, cel mai târziu cu 2 zile înainte de data deschiderii a licitației:
- a) dovada achitării taxei de participare;
  - b) dovada achitării garanției de participare;
  - c) în cazul mandatarilor, împuternicirea în vederea participării la licitație;
  - d) în cazul delegării, documentul prin care reprezentantul a fost delegat;
  - e) pentru persoanele juridice, împuternicire prin care se stabilesc atribuții cu privire la achiziționarea unor astfel de bunuri;
  - f) documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:
    - pentru persoanele juridice: certificat constatator recent eliberat de Registrul comerțului;
    - pentru persoanele fizice: copie a cărții de identitate;
  - g) declarație notarială 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 bunurile oferite spre vânzare și înțelege să le cumpere în starea în care se găsesc, după principiul văzut-plăcut. Prin declarație se va indica și o adresă fizică de corespondență, un număr de telefon și o adresă de e-mail la care ofertantul poate fi contactat.
- 21.8. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele legalizate în limba română.





- 22.2. Taxa de participare este obligatorie pentru toți ofertanții și este nerambursabilă chiar și în cazul în care comisia ar respinge înscrierea ulterioară la licitație a ofertantului sau acesta ar renunța la înscrierea sau participarea la licitație.
- 22.3. La prezentarea dovezii achitării taxei de participare, ofertantului i se va remite Caietul de sarcini.
- 22.4. Taxa de participare se datorează pentru fiecare rundă a licitației.

### Garanția de participare

#### Art.23

- 23.1. Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire a rundeii licitației.
- 23.2. Pentru adjudecatar, reprezintă avans la plata prețului.
- 23.3. Garanția de participare la licitație se depune în RON și reprezintă echivalentul în EURO unde este cazul, la cursul BNR valabil în ziua plății. Garanția se va plăti prin transfer bancar în contul menționat la Art. 1.
- 23.4. Garanția de participare la licitație se restituie integral participanților care nu au câștigat licitația la sfârșitul fiecărei etape de licitație în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la închiderea ședinței de licitație.
- 23.5. Dacă ofertantul adjudecatar refuză sau este împiedicat de la semnarea Procesului verbal al licitației și/sau de la încheierea Contractului de vânzare-cumpărare și/sau de la plata prețului de adjudecare la termenul și în condițiile stabilite, suma plătită drept garanție de participare la licitație va fi reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului. Plata prețului se va considera a fi efectuată în termen dacă suma platită se va afla în contul de lichidare al S.C. Wolf Valley S.R.L. în termenul prevăzut în acest Regulament.

### Ședința de licitație

#### Art.24

Momentul începerii ședinței de licitație este indicat prin cronometrul cu numărătoare inversă afișat pe pagina platformei [www.fairsolve.ro](http://www.fairsolve.ro) dedicată acestei licitații. În perioada premergătoare începerii ședinței de licitație, pe





pagina dedicată licitației va exista un indicator care va afișa textul “în așteptare”.

**Art.25**

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 bunurilor.

**Art.26**

În cazul în care există mai mulți ofertanți admiși pentru bunuri și este oferit prețul de pornire, fiecare nouă ofertă va crește cu un pas de 2% din prețul de pornire până când bunurile vor fi adjudecate de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarului bunului pentru care s-a licitat dacă în intervalul de 15 (cincisprezece) minute de la înregistrarea ofertei sale, nu este înregistrată o nouă ofertă. Înregistrarea unei oferte se realizează prin introducerea “codului de ofertant”.

**Art.27**

În situația în care nu se prezintă niciun ofertant sau ofertanții înscriși nu oferă prețul de pornire, se reia procedura dacă este prevăzută o nouă rundă sau etapă.

**Lichidator judiciar,**

**RomInsolv SPRL Filiala Iasi**