

TRIBUNALUL VALCEA

SECȚIA A II- A CIVILĂ

Dosar nr: 2375/90/2016

Debitor: NICOVIN SRL – in faliment, in bankruptcy, en faillite

Lichidator Judiciar: DS INSOLV SPRL

**REGULAMENT DE VANZARE A
BUNURILOR IMOBILE APARTINAND DEBITOAREI
NICOVIN SRL – in faliment, in bankruptcy, en faillite**

1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare si desfasurare a licitatiilor publice deschise cu strigare prin care se vind bunurile mobile proprietatea debitorului NICOVIN SRL – in faliment, in bankruptcy, en faillite cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014, respectiv:

DENUMIRE BUNURI	euro
1. SPATIU COMERCIAL 79 MP, situat in localitatea Brezoi, str.Eroilor, jud.Vacea	21.000
2. TEREN CURTI CONSTRUCTII 120 MP situat in localitatea Brezoi, jud.Vacea	1.104

Preturile nu includ TVA

2. **NICOVIN SRL – in faliment, in bankruptcy, en faillite** este o societate comerciala cu sediul în Loc.Brezoi, Str.Unirii, bloc M9, scara B, et. 2, ap.12, judet Valcea, Număr de ordine în registrul comerțului J38/707/2006, CUI 18980004 impotriva careia a fost deschisa procedura de faliment conform Sentintei Civile nr.257 pronuntata in sedinta publica din data de 23.02.2017 de catre Tribunalul Valcea – Sectia a II-a Civila în dosarul nr. 2375/90/2016, iar DS INSOLV SPRL a fost desemnata in calitate de lichidator judiciar.
3. Metoda de vanzare a bunurilor mobile si pretul de pornire propuse de lichidatorul judiciar sunt:
- (i) vanzarea bunurilor imobile se va efectua prin licitatie publica cu strigare, in conformitate cu prevederile art. 154, 155 respectiv art. 156 si urmatoarele din legea nr. 85/2014;
- (ii) Pretul de pornire al licitatiei este cel determinat in raportul de evaluare reprezentand valoarea de piata a bunurilor imobile.

DS INSOLV S.P.R.L.

Bucuresti, str.Turturelelor, nr. 11A, corp C, et.4, modul 18, Sector 3, Phoenicia Business Center
Tel/Fax: +40 (21) 327 76 05
E-mail: office@dasgroup.ro, Web: www.dasgroup.ro

4.CONDITII GENERALE DE VANZARE

4.1 Premise

4.1.1 Se presupune ca toti ofertantii care solicita inscrierea la licitatie au citit cu atentie, au inteles, sunt de acord si vor respecta prezentul Regulament in integralitatea lui.

4.1.2 Se presupune ca toti ofertantii, deci si adjudecatarul, au examinat in prealabil, cu atentie, bunurile imobile ce urmeaza a fi vandute, regimul juridic al acestora si au fost informati despre conditia acestora.

4.1.3 Bunurile imobile care fac obiectul licitatiei vor fi vandute in starea in care se gasesc la data adjudecarii, cu toate beneficiile si riscurile implicite, pe principiul „vazut-placut-cumparat – asa cum este si unde este” neoferindu-se garantii asupra bunurilor imobile vandute si functionalitatii acestora, cu exceptia asigurarii ca vanzatorul este reprezentantul legal al lichidatorului judiciar si are dreptul de a vinde bunurile imobile.

4.2 Garantii

4.2.1 Lichidatorul judiciar si debitorul proprietar nu acorda nicio despagubire, de nicio natura, pentru defecte vizibile si vicii ascunse si nici o garantie in legatura cu caracterul complet, functionarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vandut a bunurilor imobile adjudecate.

4.2.2 Adjudecatarul nu are dreptul la nici o reducere, despagubire si/sau orice alta ajustare in ceea ce priveste eventualele defectele de orice natura sau nemulumiri ale cumparatorului .

4.2.3 Ofertantii declara ca participa la licitatie in perfecta cunostinta de cauza si stiu ca fiecare licitare este neconditionata, irevocabila si fara restrictii. Prin operatiunea de licitare, ofertantul:

(i) accepta integral prezentul regulament al licitatiei

(ii) se obliga sa cumpere bunurile imobile la pretul pe care l-a oferit.

4.2.4 Adjudecatarul bunurilor imobile garanteaza ca va plati in termen restul de pret, in caz contrar accepta fara protest ca garantia de participare la licitatie sa fie retinuta, cu titlul de daune, in averea debitorului.

4.3 Garantia de participare. Plata Pretului

4.3.1 Pretul de pornire al licitatiei este cel determinat in raportul de evaluare, reprezentand valoarea de piata a bunurilor imobile.

4.3.2 Garantia de participare la licitatie este de 10% din pretul de pornire la licitatie si, pentru adjudecatar, reprezinta avans la plata pretului.

4.3.3 Garantia se va achita prin virament bancar in contul de lichidare al debitorului cu 1 zi lucratoare inainte de data licitatiei.

4.3.4 Lichidatorul judiciar va rambursa garantia de participare depusa de ofertantii care nu au adjudecat, in termen de 5 (cinci) de zile lucratoare de la data licitatiei.

4.3.5 Garantia de participare nu se returneaza ofertantului declarat castigator daca acesta nu achita contravaloarea bunurilor imobile licitate in termenul prevazut de documentele de licitatie.

4.3.6 Termenul pentru plata integrala a pretului este de 5 zile calendaristice de la data adjudecarii.

4.3.7 Transferul proprietatii Activelor ce fac obiectul licitatiei publice se va efectua dupa achitarea integrala a pretului, in conformitate cu prevederile Legii 85/2014.

5. ORGANIZAREA LICITATIILOR

5.1 Publicitatea

DS INSOLV S.P.R.L.

Bucuresti, str.Turturelelor, nr. 11A, corp C, et.4, modul 18, Sector 3, Phoenixia Business Center

Tel/Fax: +40 (21) 327 76 05

E-mail: office@dasgroup.ro, Web: www.dasgroup.ro

5.1.1 Anuntul privind desfasurarea licitatiei se va afisa la Tribunalul Valcea, sediul Primariei Brezoi, jud. Valcea, la locul unde se afla activul ce urmeaza a fi valorificat va fi publicat in presa, intr-un ziar local si unul national de larga circulatie cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data licitatiei.

5.1.2 Anuntul va fi publicat pe site-ul lichidatorului judiciar **DS INSOLV SPRL** si pe site-ul UNPIR. Deasemenea, debitorul va fi instiintat despre data si ora vanzarii.

5.2 Licitatiile

5.2.1 Organizarea licitatiilor se va efectua de catre DS INSOLV SPRL, in calitate de lichidator judiciar, cu respectarea urmatoarelor reguli:

5.2.2 Desfasurarea primei licitatii are loc intr-un termen de 5 zile calendaristice de la data aparitiei anuntului publicitar in presa si pe site-urile susmentionate.

5.2.3 Licitatii vor avea loc saptamanal, cu exceptia celei de-a doua licitatie care se va organiza la mai mult de 20 de zile de la prima licitatie, timp in care se vor derula demersuri de expunere pe piata a activelor.

Licitatiile se vor organiza astfel:

- 2 licitatii la 100% din pretul de pornire, in caz de neajudecare,
- 2 licitatii la 90% din pretul de pornire, In caz de neajudecare
- 2 licitatii la 80% din pretul de pornire si in caz de neajudecare se vor organiza licitatii la 75% din pretul de pornire (fara TVA echivalent Ron la data platilor efectuata) pana la adjudecarea bunului imobil.

Daca vor exista oferte de cumparare care nu se incadreaza in strategia de vanzare sus mentionata, acestea vor fi comunicate creditorilor si se va solicita reconvocarea Adunarii Creditorilor in vederea aprobarii acestora.

5.2.4 Desfasurarea licitatiilor se va efectua la sediul lichidatorului judiciar. La licitatie pot participa persoane fizice si juridice care fac dovada depunerii urmatoarelor documente:

(i) dovada de achitare a garantiei de 10% din valoarea de pornire in licitatie;

(ii) dovada achitarii caietului de sarcini;

(iii) pentru persoane fizice ofertante:

(a) copia actului de identitate;

(b) actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta potentialul cumparator in vederea participarii la licitatie publica (original, in forma notarizata);

(iv) pentru persoane juridice ofertante:

(a) delegatia (imputernicirea) acordata persoanei care reprezinta in licitatie persoana juridica (original);

(b) certificatul de inmatriculare (copie legalizata);

(c) certificat de inregistrare ca platitor de T.V.A, daca este cazul (copie legalizata);

(d) actul constitutiv (copie) si Certificat Constatator emis de Registrul Comertului (original);

(e) actul de identitate al persoanei fizice reprezentante (copie);

5.2.5 Participantii la licitatie vor depune la sediul lichidatorului judiciar documentele mentionate la art. 3. pana cel tarziu cu o zi lucratoare inainte de data licitatiei.

5.2.6 Nu vor fi admisi la licitatie debitori ai debitoarei sau ofertanti care, desi au fost declarati adjudecatari in licitatiile anterioare organizate la debitoare, nu au achitat activele adjudecate.

5.2.7 In ziua licitatiei, la ora stabilita pentru licitatie comisia de licitatie va proceda la intocmirea listei cu activele la care s-au inregistrat ofertanti, depunand garantii.

DS INSOLV S.P.R.L.

Bucuresti, str.Turturelelor, nr. 11A, corp C, et.4, modul 18, Sector 3, Phoenicia Business Center
Tel/Fax: +40 (21) 327 76 05
E-mail: office@dasgroup.ro, Web: www.dasgroup.ro

5.2.8 Deschiderea licitației va avea loc în ziua, la ora și locul indicate în anunțul publicitar.

5.2.9 Președintele comisiei de licitație anunță denumirea activelor, pasul de licitație (stabilit valoric la 10% din prețul de evaluare), denumirea ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare

5.2.10 În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.

5.2.11 Licitația se derulează după regula licitației publice cu strigare, pentru fiecare activ la care au fost înregistrate înscrieri..

5.2.12 În cazul în care s-a înscris un singur licitant, și care oferă prețul de pornire în licitație acesta este declarat câștigătorul licitației.

5.2.13 În cazul în care mai mulți licitanți oferă aceeași sumă pentru bunul licitat, va fi declarat adjudecatar ofertantul care a efectuat primul strigare pentru prețul egal acceptat de către licitanți.

5.2.14 Dacă la primele 4 licitații nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunurile imobile nu se adjudecă, urmând a fi oferite în următoarele licitații. Lichidatorul va ține licitații săptămânal.

5.2.15 După încheierea licitației se va trece la semnarea Procesului Verbal de licitație de către comisie, eventualii observatori și toți licitanții prezenți, în trei exemplare.

6. PLATA PREȚULUI

La prețul de adjudecare se adaugă sau nu TVA în condițiile prevăzute de lege, valoarea piată inserată în raportul de evaluare al bunului imobil nefiind cu taxa inclusă.

Plata prețului de adjudecare, (inclusiv TVA-ul aferent acestuia), se va efectua în termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii Procesului Verbal de Licitație, în contul:

IBAN: RO36BTRLRONCRT0P37534101

deschis la banca: BANCA TRANSILVANIA

Beneficiar: NICOVIN SRL – în faliment, în bankruptcy, en faillite

CIF: 2407582

7.TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Transferul proprietății bunurilor imobile ce fac obiectul licitației publice se va efectua doar după achitarea integrală a prețului.

Lichidator judiciar
al NICOVIN SRL – în faliment, în bankruptcy, en faillite
DS NSOLV SPRL
Prin reprezentant Daniela Elena Stoica

DS INSOLV S.P.R.L.

București, str.Turturelelor, nr. 11A, corp C, et.4, modul 18, Sector
3, Phoenixia Business Center

Tel/Fax: +40 (21) 327 76 05

E-mail: office@dasgroup.ro, Web: www.dasgroup.ro