

REGULAMENT
PRIVIND VANZAREA BUNURILOR IMOBILE APARTINAND DEBITOAREI
ROMSTRADE SRL- in INSOLVENTA

1. PREAMBUL

Prezentul regulament, reprezinta cadrul general pentru procedura de valorificare a bunurilor apartinand debitoarei **ROMSTRADE SRL**.

Organizatorul licitatiei este Consorțiul format din **Maestro SPRL - Filiala Bucuresti** (fosta SMDA Insolvency SPRL), cu sediul social in Bucuresti, Str. Petofi Sandru, nr.4- parter, sector 1, Cod de identificare fiscală RO 32718093, inregistrata in Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II- 0727, Tel. +40 (31) 432 85 03, Fax: +40 (21) 322 42 28, e-mail office@smdamaestro.ro si **DASCAL INSOLVENCY SPRL** cu sediul social in str. Erou Floruta Ion nr.19, sector 2, Bucuresti si sediul ales in vederea comunicarii actelor de procedura in Bd-ul Unirii nr. 33, bloc A2, scara 2, et. 5, ap. 39, sector 3, Bucuresti, inregistrata in Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0763, Nr. Atestat 2A0763, CUI 33337380, email insolventa@acdascal.ro, tel.004 0314056493; fax: 004 0213265430, în calitate de administratori judiciari al debitorului **ROMSTRADE S.R.L** .

Consortiul de administratori judiciari va decide care sunt bunurile ce pot fi scoase la vanzare, fara a impiedica desfasurarea activitatii debitoarei ROMSTRADE SRL.

Bunurile sunt scoase la licitatie in baza hotararii Adunarii Creditorilor iar sumele obtinute din vanzarea acestora vor fi distribuite cu respectarea ordinii de distribuire prevazuta de art. 121 si art. 123 din Legea nr. 85/2006.

2. CONSIDERATII GENERALE.

La data de 10.12.2012, Tribunalul Giurgiu a dispus deschiderea procedurii generale a insolvenței fata de societatea ROMSTRADE S.R.L., actiune ce face obiectul dosarului nr. 92/122/2012. Prin Incheierea pronuntata in data de 21.10.2016 in dosarul nr. 92/122/2012 de catre Tribunalul Ilfov administratorul judiciar desemnat este Consorțiul format din **MAESTRO SPRL –FILIALA BUCURESTI** si **DASCAL INSOLVENCY SPRL**.

În patrimoniul debitoarei, au fost identificate o serie de active (atât bunuri imobile, cât și imobile) care nu sunt vitale pentru desfășurarea activității, libere de sarcini sau cu sarcini și care pot fi valorificate în cadrul procedurii de insolvență pentru a crește gradul de recuperare a sumelor înscrise la masa credală.

Valorificarea activelor va avea loc în conformitate cu prevederile prevăzute la art. 116 alin. 2 și 117 din Legea 85/2006, respectiv prin organizarea de licitații publice.

3. MODALITATI DE VANZARE.

Bunurile debitoarei ce urmează să fie valorificate în perioada de observatie, după aprobarea prezentului regulament, vor putea fi vândute individual sau în bloc. Modalitatea de vânzare va fi stabilită în funcție de specificul fiecărui activ.

Tipurile de vânzare a bunurilor ce se propun a se aproba sunt următoarele :

- **Licitatie publica cu strigare;**

4. LOCUL DESFASURARII LICITATIILOR

Licitatiile se vor ține la sediul administratorilor judiciari din consorțiu, respectiv **MAESTRO SPRL –FILIALA BUCURESTI**, str. Petofi Sandor nr. 4, Sector 1, București sau **DASCAL INSOLVENCY SPRL**, Bd-ul Unirii nr. 33, bloc A2, scara 2, et. 5, ap. 39, sector 3, București, conform publicațiilor de vânzare.

5. PUBLICITATEA PRIVIND VANZAREA.

Data începerii licitațiilor va fi publicată pe site-ul administratorului judiciar www.smdamaestro.ro, site-ul www.licitatii-insolventa.ro, și în două ziare, unul local și unul de largă circulație, precum și afișarea publicației de vânzare la sediul administratorului judiciar, la sediul debitoarei sau la sediul locației unde se află bunul.

Administratorul judiciar, respectiv debitoarea, va putea promova vânzarea bunurilor mobile/imobile și pe site-urile de profil cu acces gratuit.

Anuntul de vanzare va include urmatoarele:

- Denumirea societatii debitoare (CUI, nr.dosar insolventa), denumirea administratorului judiciar;
- Data, ora si locul desfasurarii licitatiei;
- Denumirea bunului si pretul de pornire al licitatiei;
- Detalii cu privire la termenul limita de inscriere la licitatiei;
- Detalii privind achizitionarea Caietului de sarcini;

In caz de neadjudecare, licitatiile se vor relua in aceleasi conditii pentru bunurile mobile si imobile care nu au fost adjudecate la prima licitatie, conform anunturilor publicitare si strategiei de valorificare aprobata.

Licitatia este publica, urmand ca ofertele de participare sa fie depuse impreuna cu toate documentele de participare la licitatie **cu cel putin cu 24 de ore inainte de ziua licitatiei, pana la ora 12:00** la sediul administratorului judiciar mentionat in anuntul publicitar.

Vizionarea bunurilor mobile si imobile scoase la vanzare, poate fi facuta dupa stabilirea unui program de vizionare, la care sa participe reprezentantul administratorului judiciar, un reprezentant al debitoarei si potentialii cumparatori.

Orice informatii suplimentare (din partea solicitantilor) vor fi adresate in scris, fie prin adresa inaintata administratorului judiciar sau reprezentantilor debitoarei desemnati pentru aceasta activitate, fie la adresele de e-mail office@smdamaestro.ro , insolventa@acdascal.ro , respectiv office@romstrade.ro .

Inspectarea bunurilor pentru care potentialii ofertanti opteaza dupa consultarea listelor existente la sediul administratorilor judiciari, se va efectua ulterior achizitionarii de la administratorul judiciar a Caietului de sarcini.

6. VALORIFICAREA BUNURILOR

6.1. Valorificarea bunurilor prin licitatie publica cu strigare

Informatiile privind bunurile ce fac obiectul vanzarii prin licitatie publica, in conditiile prevederilor Legii 85/2006 si ale Regulamentului prezentat creditorilor, se vor regasi in caietele de sarcini.

Pretul de pornire a licitatiei si pasul de strigare reprezinta valori fara TVA.

TVA se aplica pentru bunurile vandute conform reglementarilor legale.

In legatura cu regimul TVA aplicabil:

- Pentru valorificarea construcțiilor si terenurilor, astfel cum sunt definite de Codul Fiscal la art. 292 alin. (2) lit. f) punctele 1,2,3 si 4 părțile de construcție și terenurile de orice fel, se aplică regimul de taxare prin efectul legii sau prin opțiune, sau se vor aplica masuri de simplificare, conform art. 331 (1) si (2) lit. G, dupa caz, iar cota aplicabila este cea stabilita de Codul Fiscal la art. 291, art (1) sau 3 lit (c), dupa caz.
- Pentru valorificarea bunurilor mobile:
 - din incinta imobilelor, respectiv mijloacele fixe si obiectele de inventar, de natura biroticii, aparaturii de calcul si obiectelor de mobilier,
 - precum si bunurile mobile atasate imobilelor (cele fixate definitiv in bunurile imobile), respectiv mijloace fixe formate din echipamente si instalatii (ce asigura incalzirea, ventilarea, alimentarea cu apa curenta si alimentarea cu energie electrica de forta necesara) precum si echipamente de transport – lifturi (ce asigura transportul persoanelor pe nivele)

se va aplica regimul normal de taxare cu TVA, in baza art. 270 coroborat cu art. 292 alin. (2) lit. F, pct. 3 din Codul Fiscal.

Strategia de valorificare va fi aprobata de Adunarea Creditorilor.

Pasul de licitatie va fi stabilit intre **1- 5%** din pretul de pornire si va fi anuntat la inceputul fiecarei licitatii.

Bunurile se vor vinde la cel mai bun pret oferit , care nu poate fi la un nivel mai mic decat cel de pornire; In cazul in care la licitatie se prezinta mai multi participant, prin simpla inscriere la licitatie, pretul de pornire este oferit de toti participantii, iar pretul va fi ridicat pana cand unul dintre participantii accepta pretul si nimeni nu ofera un pret mai mare.

Orice oferta ferma de cumparare valoric mai mica decat preturile de pornire a licitatiilor va fi prezentata in cadrul Adunarii Creditorilor in vederea aprobarii acesteia, fara a opri licitatiile in curs, pana la data luarii unei hotarari.

In situatia in care, nici dupa ultimele licitatii organizate, bunurile nu vor fi valorificate, administratorul judiciar va convoca adunarea creditorilor, pentru a pune in discutie aprobarea unei noi strategii de valorificare.

6.1.2. Conditii de participare la licitatie publica cu strigare .

Participarea la licitatie este conditionata de achizitionarea caietului de sarcini pentru bunurile scoase la vanzare si de avansarea unei garantii de participare, **in valoare de 10% din pretul de pornire a licitatiei fara TVA** ce se va depune in contul unic al debitorului, ce va fi indicat de administratorul judiciar.

Plata Caietului de sarcini. se va face in Contul nr. **RO33 BTRL RONC RT03 8426 0101** deschis la **Banca Transilvania** , pe numele din **Maestro – Filiala Bucuresti**, cu sediul social in Bucuresti, Str. Petofi Sandor, nr.4- parter, sector 1, Cod de identificare fiscală RO 32718093, sau in numerar la sediul administratorului judiciar care organizeaza licitatie;

Plata garantiei de participare se va face in contul de insolventa al **ROMSTRADE S.R.L.** – în insolventa, Cod IBAN : **RO07 BTRL RONC RT00 C195 4002**, deschis la **Banca Transilvania**; Cod de identificare fiscală RO 6141165

Toti potentialii cumparatori trebuie sa fie inregistrati de administratorul judiciar si trebuie sa furnizeze documentele cerute.

Ofertantii trebuie sa depuna cu cel putin 24 de ore inainte de data licitatiei pana la orele 12⁰⁰ la sediul administratorului de la adresa mentionata, urmatoarele documente care constituie conditia acceptarii ofertei pentru participarea la licitatie publica:

- ❖ Scrisoare de intentie in vederea participarii la licitatie, cuprinzand datele de identificare ale participantului (persoana fizica/juridica), persoana care va participa la licitatie si activul pentru care participa;
- ❖ Dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini in cazul in care contul administratorului judiciar nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.
- ❖ Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie, de **10%** din valoarea bunurilor licitate fara TVA, in cazul in care contul debitoarei nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.
- ❖ Documentele detaliate la punctul 6.1.4 din prezentul regulament.

In scopul respectarii regulilor de distantare sociala accesul ofertantilor in incinta se va face cu cel mult 10 minute inainte de ora de incepere a licitatiei, triajul epidemiologic fiind realizat astfel:

- luarea declaratiei pe proprie raspundere pentru prevenirea si combaterea infectiilor cu CORONAVIRUS (COVID-19)
- măsurarea temperaturii prin termometru noncontact (temperatura înregistrată nu trebuie să depășească 37,3 C);
- observarea semnelor și simptomelor respiratorii (de tipul: tuse frecventă, strănut frecvent, stare generală modificată);
- dacă temperatura înregistrată depășește 37,3 C, se va repeta măsurarea temperaturii, după o perioadă de 2-5 minute de repaus;
- dacă se constată menținerea unei temperaturi peste 37,3 C sau/și prezența altor simptome respiratorii, persoanei nu i se permite accesul în incintă.

Purtarea mastii de protectie faciala este obligatorie .

Reprezentatul ofertantului care va prezenta temperatura de peste 37,3 C va fi trimis acasa cu indicatia de consultare a medicului de familie.

Pentru a evita riscul de a fi eliminati din licitatie pe motiv ca reprezentatul ofertantului prezinta temperatura ridicata, ofertantii isi vor lua masuri pentru a asigura inlocuirea reprezentantului cu o alta persoana, care va trebui sa prezinte imputernicirea prevazuta la capitolul *Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului*.

Ofertantii inscrisi participa la licitatie printr-un singur reprezentant (administratorul societatii ofertante, persoana fizica ofertanta, persoana imputernicita).

6.1.3. INSPECTAREA BUNURILOR

Ulterior achizitionarii si consultarii caietului de sarcini se pot inspecta bunurile aflate in patrimoniul societatii debitoare.

De comun acord, se vor stabili vizionari in prezenta unui reprezentant al administratorului judiciar si un reprezentant al debitoarei pentru prezentarea bunurilor si furnizarea de relatii suplimentare.



Vanzarea se va face avand la baza principiul „unde sunt, in starea in care sunt”, „vazut-placut”, fara nicio asigurare asupra eventualelor vicii ascunse.

6.1.4. Documentele ce se depun de ofertanti

Persoane fizice romane sau straine

- a) ordinul (original) de plata vizat de banca participantului, privind achitarea garantiei de participare la licitatie , reprezentand 10 % din pretul de pornire fara TVA in cazul in care contul bancar nu a fost creditat cu suma achitata anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie;
- b) imputernicire acordata persoanei care reprezinta cumparatorul persoana fizica la licitatie (BI sau CI in copie si original) autentificata de notar public ;
- c) pentru persoanele fizice romane actul de identitate, iar pentru persoanele fizice straine copie dupa pasaport si legitimatie de sedere in Romania (copie si original) .
- d) dovada achitarii caietului de sarcini in cazul in care contul administratorului judiciar nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.
- e) scrisoarea de intentie care sa contina nr. de fax si adresa completa la care ofertantul poate fi contactat de catre vanzator (original).
- f) declaratie pe proprie raspundere privind acceptarea prevederilor caietului de sarcini, model pus la dispozitie de administrator judiciar.

Persoane juridice romane

- a) certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului (copie si original pentru verificare);
- b) declaratie pe proprie raspundere ca nu se afla in reorganizare judiciara, faliment sau alta procedura de insolventa (original) ;
- c) dovada achitarii caietului de sarcini in cazul in care contul administratorului judiciar nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.
- d) scrisoarea de intentie care sa contina nr. de fax si adresa completa la care ofertantul poate fi contactat de catre vanzator (original) ;
- e) imputernicire pentru persoanele care participa la licitatie in numele si din partea persoanei juridice romane ;
- f) declaratie pe proprie raspundere privind acceptarea prevederilor caietului de sarcini.
- g) ordinul de plata vizat de banca participantului, privind achitarea garantiei de participare la licitatie reprezentand 10% din pretul de pornire fara TVA in cazul in cazul in

care contul bancar nu a fost creditat cu suma achitata anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.

h) dovada achitarii caietului de sarcini in cazul in care contul administratorului judiciar nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.

i) certificat constatator ONRC original si valabil la data licitatiei din care sa reiasa reprezentantul legal al societatii.

j) Certificatul de înregistrare / certificatul de înregistrare în scopuri de TVA – în copie;

Persoane juridice straine

a) certificat de inmatriculare a societatii straine, tradus in limba romana si legalizat de un birou notarial din Romania ;

b) declaratie pe proprie raspundere ca nu se afla in reorganizare judiciara faliment sau alta procedura de insolventa (original);

c) dovada achitarii caietului de sarcini in cazul in care contul administratorului judiciar nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.

d) scrisoare care sa contina nr. de fax si adresa completa la care ofertantul poate fi contactat de catre vanzator (original) ;

e) imputernicire pentru persoanele care participa la licitatie in numele si din partea persoanei juridice ;

f) declaratie pe proprie raspundere privind acceptarea prevederilor caietului de sarcini.

g) ordinul (original) de plata vizat de banca participantului, privind achitarea garantiei de participare la licitatie , in cuantum de 10% din pretul de pornire fara TVA in cazul in care contul bancar nu a fost creditat cu suma achitata anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.

Comercianti persoane fizice sau asociatii familiale

a) copie dupa actul de identitate sau dupa autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta, precum si dupa Certificatul de inmatriculare eliberat de organul fiscal competent ;

b) imputernicire acordata persoanei ce reprezinta legal asociatia in prezenta licitatie, inclusiv pentru semnarea procesului verbal de adjudecare sau Contractul de vanzare, dupa caz ;

c) dovada achitarii caietului de sarcini in cazul in care contul administratorului judiciar nu este creditat anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.

- d) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie publica , care reprezinta 10% din pretul de pornire al licitatiei fara TVA in cazul in care contul bancar nu a fost creditat cu suma achitata anterior datei/orei limita de inscriere la licitatie.
- e) Certificatul de înregistrare / certificatul de înregistrare în scopuri de TVA – în copie;

Toate documentele mentionate mai sus, dupa caz, se vor depune deodata in intervalul de timp stabilit in caietul de sarcini, la sediul administratorului judiciar, conform publicatiei de vanzare.

6.1.5. Procedura de desfasurare a licitatiei publice cu strigare

Persoanele desemnate din partea administratorului judiciar in comisia de licitatie, vor verifica toate documentele depuse de catre ofertanti, in termenul prevazut in caietul de sarcini, stabilind care sunt ofertantii ce indeplinesc conditiile pentru participarea la licitatie , precum si cei ce nu indeplinesc aceste conditii, comunicandu-le motivele pentru care nu pot participa la licitatie (in timp util – cu 2 ore inainte de inceperea licitatiei, in scris, prin mijloace electronice, fax sau prin orice alte metode comunicate ca si date de corespondenta de catre participantul la licitatie).

Comisia de licitatie si examinarea a documentelor de participare si a instrumentelor de garantare va fi compusa, prin decizia administratorului judiciar, din 3 persoane desemnate de catre acesta, din care cate un reprezentant al societatilor profesionale ce formeaza Consortiul, in functie de disponibilitatea acestora.

Sedinta de licitatie va fi condusa de presedintele comisiei care va declara licitatiea deschisa.

Presedintele:

- va prezenta bunurile scoase la licitatie;
- va citi lista licitatorilor prezenti care indeplinesc conditiile de participare la licitatie;
- constata ca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, inclusiv cele de publicitate;
- anunta modalitatea in care se va face plata si transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului in cazul adjudecarii;
- anunta pretul de pornire al licitatiei;
- anunta pasul de licitatie;
- informeaza participantii asupra oricaror altor probleme relevante privind licitatiea.

Participarea la licitație reprezintă pentru potențialii cumpărători un angajament irevocabil de acceptare a 100 % din prețul de pornire al licitației pentru adjudecarea bunului, în caz în care unul dintre licitanți se retrage în timpul licitației și nu oferă prețul de pornire la licitație, acestuia i se va reține garanția de participare la licitație.

În cursul ședinței de licitație, oferenții au obligația să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul de pornire, anunțat de președintele comisiei de licitație.

Președintele va oferi spre vânzare bunul, prin strigări succesive la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul de pornire stabilit.

Licitarea se va face în sens crescător, pasul de licitație fiind cel prevăzut în Caietul de sarcini și anunțat la începerea ședinței de licitație.

Comisia de licitație va declara adjudecatar persoana care la termenul de licitație, **a oferit prețul cel mai mare.**

Dacă se prezintă un singur oferent, care oferă prețul de pornire al licitației, acesta va fi declarat adjudecatar.

Dacă se prezintă doi sau mai mulți oferenți, după oferirea prețului de pornire de către toți aceștia, președintele comisiei va striga un preț majorat cu pasul de licitație specificat în caietul de sarcini și anunțat la începerea ședinței de licitație.

Dacă după 3 strigări succesive ale prețului majorat, niciun alt participant nu oferă acest preț, va fi declarat adjudecatar participantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire al licitației.

Prețul oferit de către oferenți pentru a se departaja trebuie să fie cu cel puțin un pas de licitație mai mare decât al celorlalți.

În situația în care, 2 sau mai mulți oferenți, au oferit doar prețul de pornire sau același preț majorat și niciunul dintre aceștia nu oferă un preț mai mare, pentru a se putea stabili adjudecatarul, Comisia de Licitație are dreptul să decidă luând în considerare prima ofertă de înscriere la licitație înregistrată la sediul administratorului judiciar (conform numărului de înregistrare cu care a fost înregistrat la administratorul judiciar dosarul de participare la licitație)

Dacă niciun oferent nu oferă prețul de pornire, licitația va fi declarată închisă, se va încheia proces verbal de licitație, iar oferenții vor pierde garanția de participare, suma rămânând în contul unic de insolvență. Această prevedere se aplică și în cazul când la licitație participă un singur oferent, dar acesta nu oferă prețul de pornire, deși s-a înscris la licitație.

Președintele Comisiei de licitație anunță adjudecatarul, în persoana oferentului care a fost admis la licitație și care a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.

După anunțarea adjudecării, președintele comisiei declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea Procesului verbal de licitație.

Procesul verbal de licitație, va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de către toți participanții la licitație.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul verbal de licitație.

Fiecarui participant i se va comunica un exemplar al procesului verbal de licitație.

Adjudecatarul – cumparator are obligația de achitare integrală a pretului la care este adjudecat bunul, la care se adaugă T.V.A., dacă este cazul, conform prevederilor legale fiscale, în termenul stabilit în caietul de sarcini, **dar nu mai mult de 15 (cinsprezece) zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de licitație** sau la termenul stabilit cu acordul creditorului beneficiar al unei cauze de preferință doar pentru acele bunuri asupra cărora este instituit un drept de preferință.

În cazul în care, prețul total de adjudecare menționat nu va fi achitat în termenul stabilit, garanția de participare nu se va restitui participantului la licitație, aceasta urmând să rămână în contul unic de insolvență, iar administratorul judiciar va relua procedura de vânzare a bunurilor.

Prin semnarea procesului verbal de licitație de către participanții la licitație, aceștia recunosc faptul că nu au nicio obiecție asupra modului cum s-a desfășurat licitația publică.

În conformitate cu prevederile art. 53 din Legea 85/2006, bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, cu excepția măsurilor asigurătorii sau măsurilor preventive specifice, instituite în cursul procesului penal.

În conformitate cu art 120 alin 1 și 2 din legea 85/2006, se va proceda astfel;

- a) pentru bunurile imobile – dacă vânzarea se va face prin licitație publică cu strigare, se va încheia contract de vânzare pentru transferul dreptului de proprietate în formă autentică de către notar public;
- b) pentru bunurile mobile – după achitarea totală a pretului de adjudecare, se va încheia proces verbal de adjudecare care constituie titlu de proprietate;
- c) în ambele cazuri se vor întocmi documentele fiscale prevăzute de lege.

Participantul la licitație va suporta comisioanele bancare necesare transferului sumelor de bani.

Cumpararea caietului de sarcini și participarea la licitație presupune că participanții sunt de acord cu toate prevederile regulamentului de desfășurare a licitației, acest fapt fiind confirmat de declarația pe proprie răspundere pe care aceștia o depun administratorului judiciar împreună cu tot setul de documente prevăzute în caietul de sarcini.

6.1.6. Garanția de participare:

Garantia de participare se restituie participantilor necastigatori, in situatia cand bunurile licitate au fost adjudecate, pe baza cererii scrise a acestora cu mentionarea contului bancar in care sa se efectueze plata, in termen de max. 5 (cinci) zile lucratoare de la data tinerii licitatiei publice.

Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

- a) participantului care a castigat licitatiea, garantia considerandu-se plata partiala a pretului;
- b) castigatorului licitatiei, daca nu face plata integrala a pretului, in termenul prevazut in caietul de sarcini;
- c) ofertantului care nu a participat la licitatie, desi a platit garantia, cu exceptia cazului de forta majora dovedit.
- d) participantilor care nu ofera pretul de pornire si nu inteleg sa participe la licitatie in continuare.

6.1.7. Adjudecarea

Adjudecatorul licitatiei este obligat sa vireze in termenul stabilit prin procesul verbal de licitatie, **respectiv 5 pana la maxim 15 zile calendaristice**, diferenta cu care s-a adjudecat bunul si suma retinuta la data vanzarii cu titlu de garantie, in contul de insolventa al debitoarei ROMSTRAD SRL-in insolventa nr. **RO07BTRLRONCRT00C1954002** deschis la **Banca Transilvania**. Factura Fiscala pentru bunul/bunurile licitate se va emite dupa semnarea procesului verbal de adjudecare.

Nesemnarea procesului verbal de adjudecare din cauza adjudecatorului duce la nereturnarea garantiei de 10% de participare la licitatie si a sumelor platite pana la acel moment.

Pana la achitarea integrala a pretului, adjudecatorul nu va putea intra in posesia bunurilor adjudecate si nu va putea exercita atribútele de posesie si folosinta.

In cazul in care adjudecatorul nu respecta conditiile si termenele de plata prevazute de Caietul de sarcini, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut si insusit fara opozitie de catre ofertanti, de a anula licitatiea, fara alte formalitati prealabile. In acest caz adjudecatorul isi pierde aceasta calitate, iar bunul sau bunurile se vor scoate din nou la licitatie, la termenele si in conditiile din anunt. In acest din urma caz, adjudecatorul va pierde suma achitata cu titlu de garantie de participare si care constituie avans din pret la data licitatiei.

În cazul în care vor exista contestații împotriva măsurii administratorului judiciar de scoatere la licitație a bunurilor adjudecate sau împotriva Procesului Verbal Licitație, adjudecatorul va rămâne obligat să achite integral diferența de preț, în termenele stabilite prin prezentul regulament. În acest caz, transferul dreptului de proprietate (încheierea procesului verbal de adjudecare și/sau a contractelor de vânzare în formă autentică, emiterea facturii fiscale de transfer de proprietate) se va face după soluționarea favorabilă a contestației, iar adjudecatorul va primi o factură de avans de 100% pentru bunul adjudecat. În cazul soluționării nefavorabile, administratorul judiciar va proceda la restituirea sumelor încasate în contul bunurilor adjudecate, în maximum 5 (cinci) zile calendaristice de la data ramanerii definitive a soluției asupra contestației formulate.

Procesul verbal de adjudecare pentru bunurile mobile se va redacta în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) exemplare pentru adjudecator și un exemplar pentru administratorul judiciar.

Consortiul de administratori judiciari va încheia pentru bunurile imobile contracte de vânzare perfectate de notarul public în baza procesului verbal de licitație, în vederea transferului dreptului de proprietate în formă autentică, contracte ce vor fi semnate de reprezentantul administratorului judiciar desemnat de consorțiu.

7. ALTE OBLIGAȚII

După semnarea Procesului verbal de adjudecare, adjudecatorul va prelua toate obligațiile în ceea ce privește bunul adjudecat de către adjudecator, vânzătorul prin administrator judiciar, este exonerat de orice răspundere materială, pecuniară sau penală cu privire la transmiterea obligațiilor către noul proprietar.

Toate cheltuielile ocazionate cu transferul de proprietate (taxe de timbru, taxe notariale, onorarii notariale, certificate energetice etc), înmatricularea și punerea în circulație, sunt în seama adjudecatorului.

Conform prevederilor art. 461 alin (1), (2) și (5) din Codul fiscal, impozitul pe clădiri, terenuri și mijloace de transport este datorat pentru întregul an fiscal de persoana care are în proprietate bunul imobil și mobil la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior, iar noul proprietar are obligația să depună în termen de 30 de zile o declarație la organul fiscal în a cărui rază teritorială se află bunul imobil și/sau mobil și datorează impozit pe clădiri, teren, mijloace de transport, după caz, începând cu data de 1 ianuarie a anului următor.

Predarea-primirea activului (bun mobil sau imobil) adjudecat se va face în baza procesului verbal de predare-primire, după plata integrală a pretului de adjudecare, într-un termen care se va stabili de comun acord cu adjudecatorul.



Societate profesională de practicieni în insolvență



Eventualele obiecțiuni asupra modului de respectare a prevederilor din Caietul de sarcini, formulate de participanții la licitație, vor fi consemnate în Procesul verbal de licitație.