

Subscrisa SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. cu sediul profesional în București, str. Turturelelor, nr. 11A, bl. C, Phoenicia Business Center, et 4, sector 3, în calitate de administrator judiciar al debitorului COS TÂRGOVIȘTE S.A. în insolvență și Shvedakov Oleg în calitate de administrator special al debitorului COS TÂRGOVIȘTE S.A. în insolvență, prezentăm:

**REGULAMENT
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE A
ACTIVULUI DIN PATRIMONIUL DEBITOAREI COS TÂRGOVIȘTE S.A.
CU DENUMIREA "MICROHOTEL – CĂMIN 3"
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ**

Descrierea Activului:

Activul „MICROHOTEL – CĂMIN 3” înregistrat în patrimoniul debitoarei cu nr. de inventar 100396 (în continuare Activ) este situat în Târgoviște, str. B-dul Unirii, nr. 18, jud. Dâmbovița.

Activul nu este utilizat în activitatea curentă de debitor. Construcția de tip P+3 și subsol a fost edificată în perioada 1971 – 1974 cu destinația inițială de cămin cazare forță de muncă, amprenta la sol 808 mp, respectiv: construcție/minihotel 710 mp, magazie – 47 mp și grup sanitar: 51mp. Terenul pe care este edificat activul precum și curtea împrejmuitoare este proprietatea Unitatii Teritorial Administrative Municipiul Targoviste, fara ca intre societate si aceasta sa existe un contract de supraficie sau servitute.

Metoda de vânzare:

Se va utiliza metoda de vânzare – licitație publică deschisă.

Furnizarea informațiilor referitoare la Activ:

Pentru a veni în întâmpinarea necesităților informaționale și de altă natură ale potențialilor cumpărători, se vor crea condiții pentru inspectarea Activului care face obiectul licitației, în prezența personalului debitorului și a administratorului judiciar sau a reprezentanților desemnați de aceștia.

Prețul de pornire al licitației:

Prețul de pornire al licitației este 455.000 lei fără TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Activului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

Documente de participare:

La licitația publică deschisă pot participa persoane fizice și juridice române și străine, care au depus următoarele documente de participare, până la data limită stabilită prin anunțul privind licitația, **aceste documente constituind condiția acceptării participării la ședința de licitație publică:**

- 1) **Oferta**, care va include cel puțin următoarele informații: datele de identificare a ofertantului, date de identificare a Activului pentru care se formulează oferta, data publicării anunțului, confirmarea ofertantului că a vizionat Activul sau că i-a fost oferită posibilitatea de a-l viziona, că acceptă condițiile regulamentului de desfășurare a licitației și că nu se află în lichidare voluntară sau judiciară; perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mică de 15 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia; că se obligă să achite prețul integral în termen de 5 zile lucrătoare calculate din ziua semnării procesului verbal de adjudecare.
- 2) **Dovada privind achitarea garanției de participare**


1

3) Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului

a) Pentru persoanele juridice:

- certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în termen de valabilitate;
- copie după Certificatul de înmatriculare al societății la ORC sau, pentru persoanele juridice străine, un document similar emis de autoritatea competentă din statul în care ofertantul este înmatriculat;
- copie după înregistrarea ca platitor de TVA;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație, în care să fie menționate drepturile conferite acestuia pentru ședința de licitație, printre care în mod obligatoriu împuternicirile pentru susținerea valabilității ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitație, a adjudecării și semnării actului de adjudecare.

b) Pentru persoanele fizice:

- copie după actul de identitate;
- copia procurii speciale prin care ofertantul mandatează o altă persoană pentru a-l reprezenta cu puteri depline în cadrul licitației.

Potențialii cumpărători interesați vor depune până la data limită, menționată în anunțul privind licitația, documentele de participare menționate mai sus la registratura debitorului în atenția Administratorului Special sau la registratura administratorului judiciar SMDA INSOLVENCY SPRL, în atenția dei Sirbu Anca Cristina sau le vor comunica în format electronic la adresele de e-mail: monica.panduru@cos-tgv.ro și office@smda-insolvency.ro. Neprezentarea sau prezentarea incompletă de către potențialii cumpărători a oricăroră dintre documentele de participare prevăzute mai sus conduce la pierderea dreptului de a participa la licitație, nu vor fi acceptate ofertele primite după deschiderea ședinței de licitație chiar dacă îndeplinesc condițiile de participare.

Garanția de participare:

Participanții la licitație vor plăti în contul unic de insolvență, deschis pe numele debitorului la OTP Bank România S.A., cont IBAN RO88OTP450000908664RO01, deschis la OTP – Targoviste, o garanție de participare la licitație în valoare de 10.000 lei.

Garanția de participare se restituie integral neadjudecatarilor, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de licitație, prin care s-a adjudecat Activul.

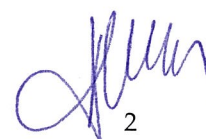
Garanția de participare nu se restituie ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv adjudecatarului licitației publice, fiind considerată ca avans din prețul total la care se va adjudeca Activul.

Garanția de participare va fi reținută de debitoare cu titlu de daune dacă adjudecatarul revocă oferta sau, după adjudecare, refuză încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și condițiile stabilite prin procesul verbal de licitație și prezentul regulament de vânzare; adjudecatarul pierde și dreptul de cumpărare a Activului.

Desfășurarea licitației:

Licităția va avea loc la sediul administratorului judiciar SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. din București, str. Turturelelor, nr. 11A, bl. C, Phoenixia Business Center, et. 4, sector 3 la data și ora stabilită prin anunțul privind licitația.

Comisia de licitație este formată din 3 membri. Licităția este condusă de reprezentantul administratorului judiciar - Președintele Comisiei de licitație.



2

Debitorul asigură publicitatea licitației prin publicarea anunțului privind licitația într-un cotidian de circulație națională precum și pe site-ul propriu (www.cos-tgv.ro) cu minim 3 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Activul va putea fi adjudecat chiar și atunci când există un singur ofertant, cu condiția să ofere prețul de pornire la licitație.

Activul se va adjudeca în favoarea participantului la licitație care a oferit prețul cel mai mare, care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire la licitație.

În cazul în care mai mulți licitanți oferă același preț, Președintele Comisiei va majora prețul de pornire a licitației cu câte un pas de 10.000 lei, care se va aplica în mod succesiv în cazul acceptării pasului de către doi sau mai mulți licitanți, Activul va fi adjudecat celui licitant care va oferi cel mai mare preț.

După închiderea licitației, Comisia de licitație va întocmi un proces verbal despre desfășurarea și rezultatul acesteia care va fi semnat de toate părțile prezente. Prin semnarea procesului verbal de licitație de către licitatori aceștia își asumă că nu au nici o obiecție asupra modului în care s-a derulat licitația și s-a făcut adjudecarea. În caz contrar, toate obiecțiunile vor fi precizate în scris, olograf, pe fiecare exemplar al procesului verbal de către participanții la licitație care ridică obiecțiuni.

Dacă la licitație nu se prezintă niciun ofertant, sau nu a fost primită nicio ofertă, sau nu se oferă prețul de pornire, comisia declară Activul neadjudecat, ședința închisă și întocmește procesul verbal al licitației, în acest caz organizându-se ședințe de licitație conform anunțurilor de licitație ce vor fi publicate conform prezentului regulament.

Procesul verbal de licitație constituie actul în baza căruia se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în termen de cel mult 3 zile calendaristice de la data plății Activului și va fi semnat din partea vânzătorului de către administratorul special și avizat de către administratorul judiciar.

Prețul de adjudecare se va achita integral prin virament bancar în contul unic de insolvență al debitorului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de licitație.

Activul se vinde în starea în care se găsește la data adjudecării, vânzătorul nu detine documentație topografică și carte funciara.

Adjudecatorul își va reglementa situația juridică a terenului cu proprietarul.

Potrivit art. 53 din Legea nr. 85/2006 Activul se vinde liber de orice sarcini.

Incidente. Contestații

În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise stabilirea unor înțelegeri, acțiunile concertate sau corelate ale participanților la licitație ce au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea membrilor comisiei sau obținerea unor prețuri mai avantajoase, iar participanții care s-au prețat la astfel de acțiuni vor fi excluși de la licitație și vor pierde garanția de participare la licitație.

Orice contestație privind organizarea și derularea licitației se va depune în formă scrisă, la adresa administratorului judiciar, în cel mult 2 zile lucrătoare de la data încheierii ședinței de licitație, iar răspunsul în urma soluționării contestației se va da în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data depunerii contestației.

**Administrator Special,
Shvedakov Gleg**



**Administrator judiciar,
SMDA INSOLVENCY SPRL**