



Tribunalul Brasov Sectia a-II-a Civila de Contencios Administrativ si Fiscal

Dosar: 9937/62/2011

S.C. HOUSE OF WOLF S.R.L.–in reorganizare judiciara, in judicial reorganisation, en redressement

Sediu: Localitatea Zarnesti, str. Branului, nr. 36 Bis, jud. Brasov

Nr. de înreg. la ORC J08/1165/2004, CIF: RO16454216

prin Administrator judiciar SMDA INSOLVENCY S.P.R.L.

Sediu: Phoenixia Business Center, Str.Turturelelor, Nr. 11A, Et. 4, modul 12, Sector 3 București

REGULAMENT DE VANZARE

**a bunului imobil *Complex Comercial situat in Mun. Pitesti, bd. Nicolae Balcescu, Complex Big*,
proprietate a S.C.HOUSE OF WOLF S.R.L.- in reorganizare judiciara**

1. Date generale referitoare la societatea debitoare

- ❖ Denumirea societatii: S.C.HOUSE OF WOLF S.R.L.–in reorganizare judiciara
- ❖ Sediul societatii: Localitatea Zarnesti, str. Branului, nr. 36 Bis, jud. Brasov
- ❖ Nr. de inregistrare la O.R.C.: J08/1165/2004
- ❖ Cod fiscal: RO16454216

2. Situatia juridica actuala a societatii

SMDA INSOLVENCY SPRL a fost desemnat in calitate de administrator judiciar al **S.C HOUSE OF WOLF S.R.L** prin sentinta de judecata din data de 08.01.2016, de catre Tribunalul Brasov, Sectia Civila, in dosarul numarul 9937/62/2011.

In conformitate cu prevederile art.13 din Legea 85/2006 privind procedura insolventei, administratorul judiciar a convocat Adunarea creditorilor S.C. HOSUE OF WOLF S.R.L in data de 29.03.2016 pentru a supune spre aprobare vanzarea prin licitatie publica a imobilului ***Complex Comercial situat in Pitesti, Bd. Nicolae Balcescu, Complex Big, compus din teren curti-constructii in suprafata de 2.581 mp, din care 1.892 mp curti constructii exclusiv, 539 mp constructii exclusiv aflat sub cladire, 150 mp curti constructii in diviziune aflat sub cladire, impreuna cu spatiul comercial P+1, avand o suprafata construita la sol de 840 mp inscris in CF nr.30288/ Pitesti la A+2.***avand ca pret de pornire suma de 375.000 EUR. In conformitate cu ART. 292 , alin. 2 , litera f din Legea 227/2015 vânzarea imobilului este scutita de TVA .

SMDA INSOLVENCY SPRL

Imobilul va fi vandut la cel mai bun pret oferit, care nu poate fi la un nivel mai mic decat cel de pornire. Daca pretul de pornire este oferit de mai multi participanti, pretul va fi ridicat pana cand unul dintre participanti accepta pretul si nimeni nu ofera un pret mai mare.

3. Regulament privind organizarea licitațiilor

Licitatia publica va fi organizata, la sediul administratorului judiciar din Bucuresti, Phoenixia Business Center, Str.Turturelelor, Nr. 11A, modul 12, Et. 4, Sector 3.

În caz de neajudecare, licitațiile publice se vor relua săptămânal, în același loc și la aceeași oră.

Obiectul licitației îl reprezintă vanzarea prin licitație publica cu strigare a următorului bun imobil proprietatea S.C.HOUSE OF WOLF S.R.L:

- ✓ *Complex Comercial situat in Pitesti, Bd. Nicolae Balcescu, Complex Big, compus din teren curti-constructii in suprafata de 2.581 mp, din care 1.892 mp curti constructii exclusiv, 539 mp constructii exclusiv aflat sub cladire, 150 mp curti constructii in diviziune aflat sub cladire, impreuna cu spatiul comercial P+1, avand o suprafata construita la sol de 840 mp inscris in CF nr.30288/ Pitesti la A+2.*

3.1.Organizarea licitației

În vederea organizării licitației de vânzare a bunului imobil, administratorul judiciar va face public anunțul de vânzare la licitație într-un ziar de largă circulație, si pe site-ul de internet al administratorului judiciar, www.smda-insolvency.ro.

Comisia de licitație va fi formată din reprezentanți ai administratorului judiciar, care au calitatea de practicieni în insolvență.

Pretul de pornire al licitației este de 375.000 Euro. Pretul in lei va fi calculat la cursul BNR din ziua adjudecarii (ziua licitatiei).

3.2.Condiții de participare la licitație:

Toți potențialii cumpărători trebuie să fie înregistrați de administratorul judiciar și trebuie să furnizeze documentele solicitate de acesta.

La licitația publică deschisă cu strigare pot participa atat persoane fizice cat și juridice.

Potențialii ofertanți trebuie să depună la sediul administratorului judiciar cu cel tarziu 24 ore inainte de sedinta de licitatie (se va lua in considerare ultima ziua lucratoare anterioara zilei de licitatie), următoarele documente care constituie condiția acceptării ofertei pentru participarea la licitație:

1. **Scrisoare de intenție de participare la licitație publică** care să cuprindă declarația expresă că participantul a vizionat bunul imobil, că acceptă condițiile și regulamentul de desfășurare al licitației și achiziționarea bunului în stadiul în care se găsește la data licitației.

SMDA INSOLVENCY SPRL

2. **Dovada achitării** contravalorii caietului de sarcini în cuantum de 2000 RON + TVA eliberată de către SMDA INSOLVENCY SPRL – administrator judiciar al S.C. HOUSE OF WOLF S.R.L.– în reorganizare judiciara, (chitanța sau ordinul de plată – în copie).

3. **Dovada plății garanției de participare** la licitație de 10% din prețul de pornire al licitației pentru bunul imobil la a cărei licitație dorește să participe. Garanția de participare la licitație poate fi depusă în contul de insolvență al debitoarei:

Nr. cont: RO73 PIRB 0800 7171 9900 1000

Deschis la banca: PIRAEUS BANK, Sucursala Brasov, Calea Grivitei.

Beneficiar: S.C. HOUSE OF WOLF S.R.L-in reorganizare judiciara;

CIF: RO16454216

Garanția de participare la licitație, se restituie tuturor ofertanților neadjudecatori, prin virament, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii procesului - verbal de licitație.

Garanția de participare achitată de ofertantul adjudecatar **se consideră plată parțială a prețului de adjudecare.**

Participanții vor prezenta, în original, documentele care atestă faptul că garanția de participare la licitație a fost plătită în contul debitoarei.

3.3.Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului, vor fi depuse în original sau copie legalizată:

Pentru persoanele juridice:

Scrisoare de intenție de a participa la licitație (în care sa fie mentionate bunul pentru care urmeaza sa se liciteze) la care se va atașa:

- Dovada achiziționării caietului de sarcini al bunului imobil al debitoarei;
- Dovada plății garanției de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de pornire al licitației pentru bunul/bunurile la care s-a înscris;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație și puterile conferite acestuia pentru ședința de licitație, semnată de reprezentantul legal al societății, pentru susținerea valabilității ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitație, a adjudecării și semnării actului de adjudecare.
- Copie după actul de identitate al împuternicitului;
- copie conformă cu originalul după Certificatul de înmatriculare al societății la ORC;
- copie conformă cu originalul după certificatul de înregistrare fiscală;
- Declarație pe propria răspundere că societatea nu se află în reorganizare, lichidare voluntară sau faliment;

SMDA INSOLVENCY SPRL

Pentru persoanele fizice:

Scrisoare de intenție de a participa la licitație (în care să fie menționate bunul pentru care urmează să se liciteze) la care se vor atașa:

- Dovada achiziționării caietului de sarcini al bunului imobil aparținând debitoarei;
- Dovada plății garanției de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de pornire al licitației pentru bunul la care s-a înscris;
- Copie după actul de identitate;
- declarația ofertantului privind contul în care se poate restitui garanția de participare la licitație, în cazul neajudecării bunurilor scoase la licitație – în original.

Toate documentele menționate vor fi depuse deodată, până în prețuia licitației (se va lua în considerare ultima zi lucrătoare anterioară zilei de licitație) la sediul administratorului judiciar, respectiv: București, Phoenixia Business Center, Str. Turturelelor, Nr. 11A, Et. 4, modul 12, Sector 3.

Neprezentarea de către potențialii cumpărători a oricăroră dintre documentele prevăzute la alin. (1) – (5) conduce la pierderea dreptului de a participa la licitație.

Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, ofertanții sunt obligați să prezinte în original, comisiei de licitație, la data și ora licitației, documentele prevăzute care au fost solicitate în copie în vederea înscrierii la licitație.

O persoană care a formulat și semnat o scrisoare de intenție de participare la licitație, recunoaște că este de acord și își însușește condițiile de participare la licitație prezentate în Regulamentul de vânzare, precum și faptul că a vizionat bunul imobil și este de acord cu achiziționarea bunului în stadiul în care se găsesc acestea la data licitației.

Vanzarea se va face pentru bunul imobil având la baza principiul „vazut-placut”, fără asigurarea din partea administratorului judiciar asupra eventualelor vicii ascunse.

Comisia de licitație va analiza actele depuse de participanții la licitație înainte de începerea licitației propriu-zise și va exclude participanții care nu îndeplinesc condițiile de participare.

3.4.Desfășurarea licitației:

Potențialii cumpărători vor depune scrisoarea de intenție de participare la licitație și toate documentele menționate la pct. 4 la sediul administratorului judiciar până în prețuia licitației, (se va lua în considerare ultima ziua lucrătoare anterioară zilei de licitație).

În ziua licitației, potențialii cumpărători care au depus scrisoarea de intenție de participare la licitație și documentele menționate la pct. 4 se vor prezenta la sediul “SMDA INSOLVENCY” SPRL, situat în București, Phoenixia Business Center, Str. Turturelelor, Nr. 11A, Et. 4, modul 12, Sector 3, în vederea participării la licitația organizată de către administratorul judiciar.

Licitatia este condusă de comisia de licitație. La deschiderea ședinței de licitație, comisia de licitație va anunța participanții înscrși în licitație, prețul de pornire pentru bunul imobil și pasul de licitație.

SMDA INSOLVENCY SPRL

Licitatia va fi publica, deschisa cu strigare, dupa regula licitatiei competitive, în functie de raportul dintre cerere si oferta.

Valoarea de pornire a licitatiei si pasul de strigare reprezinta valori fara TVA. Pasul de licitatie este cuprins între 1 si 10% din pretul de pornire și va fi anuntat la inceputul licitației.

Participarea la acest termen de licitatie reprezinta pentru potentialii cumparatori un angajament irevocabil de acceptare a 100 % din pretul de pornire al licitatiei pentru adjudecarea bunului .

Adjudecarea bunului poate fi facuta si in conditiile in care la licitatie participa un singur licitant (ofertant).

In cazul în care la licitatie participa mai multi ofertanti, comisia de licitatie va creste succesiv pretul de pornire a licitatiei cu pasul stabilit, pe masura acceptarii acestuia de catre licitanti.

Licitantii care ofera pretul anuntat de licitator trebuie sa indice aceasta comisiei de licitatie. În momentul în care numai un licitant ofera pretul licitat, comisia de licitatie va mai face doua strigari pentru acest pret. Daca la a treia strigare niciun alt licitant nu va oferi un pret superior cu cel puțin un pas fata de cel licitat anterior, bunul imobil licitat se va adjudeca în favoarea licitantului care a oferit pretul cel mai mare. **Prețul de adjudecare nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației.**

3.5 Alte aspecte legate de derularea sedintelor de licitatie

În cazul în care mai multi licitanti ofera aceeasi suma pentru bunul licitat si nu mai accepta pasul urmator de licitatie, va fi declarat adjudecatar ofertantul care a efectuat primul strigare pentru pretul egal acceptat de catre cei doi licitanti.

Dupa anuntarea adjudecatarului de catre Comisia de Licitatie, comisia va declara închisa sedinta de licitatie si va proceda la întocmirea procesului-verbal de licitatie.

Procesul-verbal de licitatie se va semna de catre comisia de licitatie, de adjudecatar si de ceilalti licitanti. Prin semnarea procesului verbal de licitatie de catre licitanti acestia si își asuma ca nu au nici o obiectie asupra modului în care s-a derulat si adjudecat licitatiea.

Ofertantilor neadjudecatari li se vor întocmi în termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei, ordinele de plata pentru rambursarea sumelor depuse ca garantie.

Pentru fiecare ofertant se va permite accesul la sedinta de licitatie doar a persoanei împuternicite, ofertele de preț în licitație putând fi făcute numai de către aceasta.

3.6 Procedura ulterioara desfasurarii licitatiei

Plata prețului de adjudecare, se va efectua în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii Procesului Verbal de Licitatie.

Plata pretului se va considera a fi efectuata daca in termen de 30 de zile calendaristice de la data Procesului Verbal de Licitatie, contravaloarea acestuia va fi încasată în contul de insolvență:

nr. cont: RO73 PIRB 0800 7171 9900 1000

deschis la banca: PIRAEUS BANK, Sucursala Brasov, Calea Grivitei.

Beneficiar: S.C. HOUSE OF WOLF S.R.L-in reorganizare judiciara;

CIF: RO16454216

SMDA INSOLVENCY SPRL

La data încasării prețului pentru bunul imobil, administratorul judiciar și adjudecarii licitației vor încheia transferul dreptului de proprietate în forma autentică, contractul urmând a fi perfectat de un notar public pe baza procesului verbal de licitație, în conformitate cu prevederile art.120 alin. (2) din Legea nr.85/2006, la prețul pentru care a fost adjudecat bunul.

Bunul se vinde liber de sarcini, în conformitate cu prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006. În cazul în care adjudecatorul nu va achita prețul de adjudecare în termen de 30 de zile calendaristice de la data Procesului Verbal de Licitatie, garanția adjudecatorului se va opri cu titlu de daune interese.

Toate taxele și cheltuielile aferente vânzării vor fi suportate de cumpărător.

Transferul dreptului de proprietate asupra bunului se va face numai după plata în întregime a prețului acestora de către adjudecator/i și a îndeplinirii de către acesta a celorlalte condiții stabilite în prezentul Regulament.

Garanția depusă de adjudecator direct în contul S.C. HOUSE OF WOLF S.R.L. – în reorganizare pentru participarea la licitație va fi considerată ca avans din valoarea la care au fost adjudecate activele.

Garanția constituită, sau, după caz, depusă pentru participarea la licitație, împreună cu toate celelalte sume plătite de adjudecator vor fi reținute cu titlu de daune interese în cazul în care adjudecatorul nu se achită în totalitate de obligațiile asumate prin prezentul regulament.

3.7 Prevederi finale

Comisia de licitație își rezervă dreptul de a anula licitația în orice moment înainte de începerea acesteia, pentru evenimente independente de voința sa.

Întocmirea și semnarea scrisoarei de intenție de participare la licitație reprezintă acordul de acceptare și însușirea condițiilor de desfășurare a licitației pentru valorificarea bunului imobil aflat în patrimoniul S.C. HOUSE OF WOLF S.R.L.

Licitatia pentru vânzarea bunurilor debitoarei va avea loc la sediul administratorului judiciar SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. din Phoenixia Business Center, Str.Turturelelor, Nr. 11A, Et. 4, modul 12, Sector 3 București. În cadrul sedintelor de licitație ofertanții vor putea fi reprezentați de un număr de maxim 2 împuterniciți.

Pasul de licitație pentru fiecare bun în parte va fi cuprins între 1-10 % din prețul de pornire și va fi anunțat la începutul licitației.

Prețul de pornire al licitației este de 375.000 Eur, calculat în lei la cursul BNR din ziua licitației.

În urma licitației, se va întocmi proces – verbal de licitație în care se va prezenta desfășurarea licitației, vor fi menționați toți participanții la licitație, ofertele făcute și adjudecarii bunurilor.

3.8. Adjudecarea bunului imobil

Adjudecarea se va face astfel:

Adjudecarea bunului imobil se va putea face și în cazul în care la licitație participă un singur ofertant .

SMDA INSOLVENCY SPRL



După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să plătească prețul de adjudecare în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data licitației, ținându-se cont și de garanția de participare depusă.

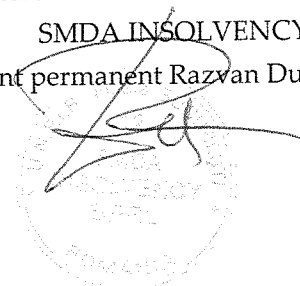
În cazul în care adjudecatarii nu vor achita preturile de adjudecare, în termen de 30 de zile calendaristice de la data Procesului Verbal de licitație, garanția adjudecatarului se va opri cu titlu de daune interese.

Bunurile se vând în starea în care se găsesc la data adjudecării.

Bunurile vor fi dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, inclusiv măsurile asigurătorii instituite în cursul procesului penal, conform art.53 din Legea nr.85/2006.

La data încasării prețului pentru bunul imobil, administratorul judiciar și adjudecatarii licitației vor încheia transferul dreptului de proprietate în formă autentică, contractul urmând a fi perfectat de un notar public pe baza procesului verbal de licitație, în conformitate cu prevederile art.120 alin. (2) din Legea nr.85/2006, la prețul pentru care a fost adjudecat bunul.

Administrator judiciar al HOUSE OF WOLF S.R.L.
SMDA INSOLVENCY S.P.R.L.
Prin Reprezentant permanent Razvan Dumitrescu



SMDA INSOLVENCY SPRL