

Regulament de vanzare bunuri imobile/mobile

Subscrisa SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. cu sediul în București, str. Turturelelor, nr. 11A, bl. C, et 4, modul 12, sector 3, desemnată în calitate de administrator judiciar al S.C. VINARTE S.A, în vederea exprimării votului în adunarea creditorilor din data de 17.05.2016, va prezentăm următorul

Regulament de vanzare prin licitație publică a activelor aparținând debitoarei VINARTE S.A. – în reorganizare

Lichidatorul judiciar va organiza licitații pentru valorificarea activelor.

Licitațiile vor avea loc la sediul administratorului judiciar.

În vederea desfășurării în bune condiții a licitațiilor, administratorul judiciar va publica anunțul privind licitațiile organizate într-un ziar de largă circulație și va posta anunțul pe pagina sa de internet.

Anunțul publicitar va cuprinde: data, ora și locul licitației, enumerarea bunurilor ce vor fi oferite spre vânzare, cu indicarea prețului de pornire al licitației.

În cazul în care activele care fac obiectul licitației nu sunt adjudecate la prima licitație, licitațiile se vor repeta săptămânal, fara alt anunt publicitar.

A. Condiții de participare la licitație

Toți potențialii cumpărători trebuie să înregistreze scrisoarea de intenție de participare la licitație și trebuie să furnizeze documentele solicitate.

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

Potențialii ofertanți trebuie să depună până în prețuia licitației, ora 14:00, următoarele documente care constituie condiția acceptării ofertei pentru participarea la licitație:

1) **Scrisoare de participare la licitație publică** care să cuprindă declarația expresă că participantul a vizionat bunurile, că acceptă condițiile și regulamentul de desfășurare al licitației și achiziționarea bunurilor în stadiul în care se găsesc la data licitației;

2) **Dovada achitării** contravalorii caietului de sarcini în cuantum de 10.000 euro;

3) **Dovada plății garanției de participare la licitație** de 10% din prețul de pornire al licitației .

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, în contul menționat în scrisoarea de participare.

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

4) **Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului**, care vor fi depuse în original sau copie legalizată:

a) **Pentru persoanele juridice:**

Scrisoare de intenție de a participa la licitație la care se vor atașa:

- copie conforma cu originalul dupa Certificatul de inmatriculare al societatii la ORC;
- copie conforma cu originalul dupa certificatul de inregistrare fiscala;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în şedinţa de licitaţie si puterile conferite acestuia pentru şedinţa de licitaţie, semnata de reprezentantul legal al societatii, pentru sustinerea valabilitatii ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitatie, a adjudecarii si semnarii actului de adjudecare. *In aceasta situatie se va depune si copie dupa actul constitutiv al societatii care atesta reprezentantul legal al societatii;*
- declaratie pe propria raspundere a administratorului ca societatea participante la licitatie nu se afla în lichidare voluntară sau judiciară;

b) Pentru persoanele fizice:

Scrisoare de intenţie de a participa la licitaţie la care se va ataşa:

- Copie după actul de identitate.

Toate documentele menţionate la punctele 1-4 vor fi depuse deodată, până în preziua licitaţiei, ora 14:00.

Neprezentarea de către potenţialii cumpărători a oricăroră dintre documentele prevăzute la alin. (1) – (4) conduce la pierderea dreptului de a participa la licitaţie.

Sub sancţiunea decăderii din dreptul de a participa la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să prezinte în original, comisiei de licitaţiei, la data şi ora licitaţiei, documentele prevăzute la alin. (1) – (4) care au fost solicitate în copie în vederea înscrierii la licitaţie.

O persoană care a formulat şi semnat o scrisoare de participare la licitaţie, recunoaşte că este de acord şi îşi însuşeşte condiţiile de participare la licitaţie prezentate în Regulamentul de vanzare, precum şi faptul că a vizionat activele şi este de acord cu achiziţionarea acestora în stadiul în care se găsesc acestea la data licitaţiei, fara a avea obiectiuni.

Vanzarea se va face pentru toate bunurile pe baza principiul „vazut-placut”, fara asigurarea din partea lichidatorului judiciar asupra eventualelor vicii ascunse.

Comisia de licitaţie va analiza actele depuse de participanţii la licitaţie înainte de începerea licitaţiei propriu-zise şi va exclude participantii care nu îndeplinesc conditiile de participare.

B) Desfăşurarea licitaţiei:

Licitaţiile pentru vânzarea bunurilor debitoarei vor avea loc la sediul lichidatorului judiciar SMDA INSOLVENCY S.P.R.L. din Bucuresti, str. Turturelelor, nr. 11A, bl. C, et. 4, modul 12, sector 3.

Comisia de licitatie va fo formata din reprezentanti ai administratorului judiciar care au calitate de practicieni in insolventa

În cadrul şedinţelor de licitatie ofertantii vor putea fi reprezentati de un numar de maxim 2 împuterniciti si un traducator (daca este cazul).

Pasul de licitaţie va fi anunţat la începutul licitaţiei.

Preţul de pornire al licitaţiei va fi egal cu valoarea rezultată în urma raportului de evaluare reactualizat. Pretul in lei va fi calculat la cursul BNR din ziua licitatiei.

Preţul de pornire al licitaţiei nu va include TVA.

In cadrul aceleasi sedinte de licitatie, in cazul neadjudecarii, pretul de pornire al licitatiei va fi diminuat consecutiv cu 25% si respectiv 50% in raport de valoarea de piata stabilita prin raportul de evaluare reactualizat.

In cazul neadjudecarii activelor la licitatie publica deschisa cu pretul de pornire diminuat cu 50% fata de valoarea de piata a raportului de evaluare reactualizat in termen de 7 zile va fi anuntata o noua sedinta de licitatie publica deschisa, avand ca pret minim de pornire valoarea ramasa de acoperit a tuturor creditorilor VINARTE SA – inscrisi in tabelul definitiv actualizat la 19.05.2016, a creantelor curente, a cheltuielilor de procedura precum si a tuturor cheltuielilor ocazionate cu lichidarea activelor debitorului. Valoarea exacta a noului pret de pornire urmeaza a fi calculata anterior publicarii anuntului.

Va fi desemnat adjudecatar participantul care a oferit prețul cel mai mare, după 3 strigări succesive care să permită opțiuni și supralicitări, chiar și atunci când există un singur ofertant.

Plata pretului de adjudecare

Adjudecatarul va achita pretul de adjudecare impreuna cu tva-ul aferent conform Codului Fiscal (doar daca este cazul conform opiniei fiscale) in termen de 15 zile lucratoare de la data intocmirii procesului verbal de licitatie.

Adjudecarea

Dupa inchiderea licitatiei, reprezentantul administratorului judiciar va intocmi un proces verbal despre desfasurarea si rezultatul acesteia care va fi semnat de toate partile prezente, o copie eliberandu-se adjudecatarului.

Procesul verbal de licitatie constituie actul in baza caruia se va incheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, după achitarea integrală a prețului de adjudecare.

In cazul in care un creditor sau imprumutatorul participa la licitatie si va fi declarat adjudecatarul licitatiei, plata pretului se va putea face si prin compensarea creantei pe care o detine cu pretul de adjudecare pana la concurenta sumei celei mai mici, cu conditia platii in numerar a cheltuielilor de procedura (TVA, onorariu administrator judiciar, contributia la fondul de lichidare, etc.).

Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat din partea vanzatorului de catre reprezentantul administratorului judiciar, imputernicit in acest sens.

Garanția de participare la licitație depusa de adjudecatar direct în contul debitoare va fi considerata ca avans de pret.

După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să plătească prețul de adjudecare, precum și TVA-ul aferent (conform dispozițiilor Codului Fiscal). Dacă adjudecatarul nu achită prețul în termenul menționat, bunurile se vor scoate din nou la vânzare, iar primul adjudecatar este răspunzător atât de scăderea prețului obținut la a doua vânzare, cât și de cheltuielile făcute pentru aceasta.

Garantia constituita, sau, dupa caz, depusa pentru participarea la licitatie, împreuna cu toate celelalte sume platite de Adjudecatar vor fi retinute cu titlu de daune interese în cazul în care Adjudecatarul nu se achita în totalitate de obligatiile asumate conform Regulamentului de vanzare.

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

După achitarea integrală a prețului de adjudecare administratorul judiciar va întocmi: actul de adjudecare, factura fiscală și va proceda la predarea activelor către adjudecatar.

Conform prevederilor art. 120 alin. 2 din Legea nr. 85/2006, pentru transferul dreptului de proprietate se vor încheia contracte de vânzare – cumpărare în formă autentică, care vor fi perfectate de notarul public pe baza procesului – verbal de licitație.

Toate cheltuielile generate cu privire la transferul dreptului de proprietate vor fi suportate de către cumpărător.

Potrivit art. 53 din Legea nr. 85/2006 bunurile se vând libere de orice sarcini.

Administrator judiciar,
SMDA INSOLVENCY S.P.R.L.
Reprezentant permanent
Practician în insolvența Nicolae Urgan

