EXPERT SPRL

practicieni in insolventa

UNPIR
Nr. inregistrare in Registrul societatilor profesionale
RFO II 0018
CFI 21101091

RO 310176, ARAD, Str. Bolintineanu, nr. 5
www.expertarad.ro
Telefon: 0257 259740, Fax: 259124

REGULAMENT

pentru desfasurarea licitatiilor de vanzare a bunurilor imobile ale debitoarei SC IZOASS SRL

Organizarea licitatiilor se va efectua de catre SCP EXPERT SPRL Arad, in calitate de lichidator judiciar al debitoarei cu respectarea urmatoarelor reguli:

Desfasurarea primei licitatii are loc intr-un termen de 20 zile de la data aparitiei anuntului publicitar in presa (ziar local si ziar central mica publicitate).

Pretul de pornire al licitatie pentru fiecare bun imobil este cel mentionat in rapoartele de evaluare intocmite in procedura de insolventa a debitoarei SC IZOASS SRL.

Urmatoarele licitatii nu pot fi tinute mai devreme de 14 zile fata de cele anterioare, timp in care se vor derula demersuri de expunere pe piata a imobilelor.

Lichidatorul judiciar va asigura publicitatea necesara pe site-uri de specialitate (imobiliare) si pe site-ul propriu pana la vanzarea bunurilor.

Desfasurarea licitatiilor se va efectua la sediul lichidatorului judiciar SC EXPERT SPRL din Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5.

- La licitatie pot participa persoanele fizice si juridice care fac dovada depunerii urmatoarelor documente:

  - dovada de achitare a caietului de sarcini
  - dovada de achitare a garantiei de 10% din valoarea de pornire in licitatie pentru fiecare bun in parte. Garantia se poate achita astfel:
    - in numerar pana la ora licitatiei, la locul de organizare al licitatiei pentru sume de pana la 5.000 lei
    - virament prin ordin de plata in contul de insolventa al debitoarei SC IZOASS SRL deschis la BCR
  - pentru persoane fizice ofertante copia actului de identitate
  - pentru persoane juridice romane ofertante delegatia (imputernicirea) acordata persoanei care reprezinta in licitatie persoana juridica, copia certificatului de inmatriculare, copia actului constitutiv precum si actul de identitate al persoanei fizice reprezentante (in copie).

- 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 bunurile adjudecate.
- In ziua licitatiei, la ora stabilita pentru licitatie comisia de licitatie va proceda la intocmirea listei cu bunurile la care s-au inscris licitanti, depunand garantii
- In ziua, la ora si locul indicate in anuntul publicitar are loc deschiderea licitatiei
- Presedintele comisiei de licitatie anunta denumirea bunului, pasul de licitare stabilit din pretul de pornire, denumirea ofertantilor, modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare. In cursul sedintei de licitatie

ofertantii au dreptul sa anunte, prin strigare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie.
- Licitatia se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, pentru fiecare bun la care au fost inregistrate inscrieri, in pasi urcatori pana la adjudecare. In cazul in care pentru un bun s-a inscris un singur licitant, care ofera pretul de pornire in licitatie, bunul este adjudecat acestuia.
- Daca la prima licitatie pentru un bun nu se ofera cel putin pretul de pornire, bunul in cauza nu se adjudeca, urmand a fi oferit in urmatoarele licitatii. Administratorul judiciar va tine cel putin 3 licitatii pentru fiecare bun, avand ca pret de pornire valoarea estimata in raportul de evaluare intocmit in procedura de insolventa.
- Principiul vanzarii bunurilor este “vazut-placut-cumparat – asa cum este si unde este” neoferindu-se garantii asupra bunurilor vandute si functionalitatii acestora, cu exceptia asigurarii ca vanzatorul este reprezentantul legal al administratorului judiciar si are dreptul de a vinde bunurile. Cumparatorul bunurilor isi asuma prin cumparare la pretul de adjudecare intreaga responsabilitate asupra starii tehnice a acestora, inclusiv preluarea obligatiilor de eventuala refacere a mediului in cazul schimbarii de destinatie sau proprietar, in conformitate cu legislatia mediului aplicabila, nefiind posibile deduceri din pretul de adjudecare pentru asemenea motive.
- Dupa adjudecarea unui bun comisia de licitatie va proceda la verificarea incadrarii adjudecatorului in garantia depusa urmata de anuntarea cu voce tare a adjudecatorului.
- Dupa incheierea licitatiei se va trece la semnarea PV de licitatie de catre comisie, eventualii observatori si toti licitantii prezenti, in trei exemplare.
- Incheierea contractelor de vanzare/cumparare pentru toate bunurile adjudecate pe baza PV colectiv in trei exemplare: unul la cumparator, unul la societatea vanzatoare ca document primar pentru facturare, etc. si unul la administratorul judiciar.
- In final se trece la intocmirea facturilor si a restului documentelor pentru bunurile platite integral in ziua licitatiei.
- Se precizeaza ca pentru bunurile adjudecate diferenta de plata pana la valoarea de adjudecare se efectueaza in termen de 30 zile de la momentul licitatiei pe baza de virament bancar in contul debitoarei. Transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile licitate are loc doar dupa plata integrala. Semnarea contractului de vanzare cumparare in forma autentitica se va face doar dupa primirea integrala a pretului de adjudecare. Adjudecatarul va suporta toate costurile si spezele aferente vanzarii si autentificarii. Notarul public va fi ales de administratorul judiciar.
- Predarea bunurilor catre adjudecatori se face numai dupa prezentarea dovezii achitarii bunului in termenele prevazute de prezentul regulament. Cu ocazia predarii va fi intocmit un proces verbal de predare primire a bunului respectiv.
- Ofertantilor necastigatori li se va returna garantia de participare depusa, pe loc daca a fost depusa in numerar la casieria societatii si in ziua bancara urmatoare daca a fost depusa prin alte mijloace de plata. Revocarea ofertei de catre ofertantul declarat castigator ori refuzul acestuia de a semna contractul de vanzare-cumparare conduce la pierderea garantiei de participare. Garantia de participare nu se returneaza ofertantului declarat castigator daca acesta nu respecta din vina sa termenul limita de incheiere a contractului de vanzare cumparare anuntat la incheierea licitatiei de catre comisia de licitatie. Garantia de participare nu se returneaza ofertantului declarat castigator daca acesta nu achita bunurile licitate in termenul prevazut de documentele de licitatie si/sau contractul de vanzare cumparare.
- licitatiile urmatoare se vor desfasura in aceleasi conditii de publicitate ca si in cazul primei licitatii.

Pentru bunurile care nu sunt adjudecate la primele 3 licitatii la preturile de evaluare, preturile de pornire in licitatie se vor putea diminua pana la 75% din pretul initial de pornire in licitatie. Diminuarile de pret se vor putea face incepand cu a 4-a licitatie in mod egal, in licitatii succesive, pana la ajungerea la pretul minim stabilit.

SCP EXPERT SPRL Arad – lichidator judiciar
Jurma Mariana