EXPERT SPRL
SOCIETATE PROFESIONALA DE REORGANIZARE SI LICHIDARI

Nr.Inregistrare UNPIR: RSP 0018

RO 2900, ARAD, Str.Bolintineanu nr.5
Casuta Postala: OP10, CP 10-125
E-Mail: office@ expertarad.ro
Telefon: 0257 259740, Fax: 0257 259124

Dosar nr.: 3135/30/2008
Debitor: **RADISSON INVESTMENT GROUP SRL Timisoara**

REGULAMENT DE LICITATIE PUBLICA

pentru

Teren intravilan arabil in suprafata de 4704 mp, amplasat in Timisoara, str. Lidia (actualmente str. Maresal Constantin Prezan) nr.130, inscris in CF 411703 Timisoara, nr. top. 14301/1/1/1/2

A. Organizatorul licitatiei:	Expert S.P.R.L. cu sediul in Arad, str. D.Bolintineanu nr.5, inscris in registrul UNPIR sub nr. RFO II 0018, in calitate de lichidator al debitoarei SC RADISSON INVESTMENT GROUP SRL.
B. Debitoarea:	SC RADISSON INVESTMENT GROUP SRL cu sediul social in Timisoara, spl. Galati nr.1, ap.19A, jud.Timis, debitoare in dosarul de insolventa nr. 3135/30/2008 aflat pe rolul Tribunalului Timis.
C. Bunul imobil oferit spre vanzare:	Teren intravilan liber in suprafata de 4704 mp, amplasat in Timisoara, str. Lidia (Maresal Constantin Prezan) nr.130, inscris in CF 411703 Timisoara, nr.top. 14301/1/1/1/2
D. Legea aplicabila:	Legea insolventei nr.85/2006.
E. Sarcini:	Imobilul este grevat de ipoteca cu interdictie de instrainare, grevare, vanzare, inchiriere, schimb si cesionare in favoarea creditorului CRISTEA OPRIA. Conform art.53 din L.85/2006, bunurile instrainate de lichidator in exercitiul atributiunilor sale sunt dobandite libere de orice sarcini.
F. Publicitatea de vanzare:	Publicatia de vanzare se va realiza in cel putin urmatoarele medii de publicitate: • un ziar de circulatie nationala, • un ziar de circulatie locala • pagini electronice de vanzari imobile • pagina electronica a lichidatorului judiciar. Intre data aparitiei ultimei publicatii de vanzare si data licitatiei vor trebui sa treaca minim 15 si maxim 30 de zile.
G. Conditii de participare la licitatie a	Până la termenul limită stabilit pentru licitatie conform publicaţiei de vânzare, ofertantul va depune următoarele documente cu minim o ora inainte de ora licitatiei:

ofertantilor	1. Documente care certifică identitatea şi calitatea ofertantului 2. Dovada achitarii in numerar a garantiei de participare la licitatie de 10% din pretul de pornire la licitatie, pana la data si ora licitatiei. Garantia se vireaza sau se depune in contul debitoarei RADISSON INVESTMENT GROUP SRL care va fi anuntat in anuntul de publicitate al licitatiei.
H. Pretul de pornire al licitatiei:	Echivalentul in ROL a 404.500 EURO, asa cum rezulta din raportul de evaluare nr.53/2014 intocmit de MKU SRL Timisoara la data de 20.06.2014, timp de trei licitatii succesive. Daca bunul nu se adjudeca in primele trei licitatii succesive, pentru urmatoarele trei licitatii, pretul de pornire va fi scazut la 90% din pretul de pornire initial, respectiv echivalentul in ROL a 364.050 EUR Daca bunul nu se adjudeca in aceste din urma trei licitatii succesive la pretul de pornire de 364.050 EURO, pentru urmatoarele trei licitatii, pretul de pornire va fi scazut la 75% din pretul de pornire initial, respectiv echivalentul in ROL a 303.375 EUR. In cazul in care vreun participant a depus o scrisoare de intentie cu oferta de pret, pretul de pornire la licitatie va fi cel mai mare pret dintre : pretul de mai sus aplicabil la licitatia respectiva (rezultat din raportul de evaluare cu eventualele diminuari la 90% si respectiv 75%) si preturile oferite de participanti in scrisorile de intentie depuse inainte de intrarea in licitatie. Preturile de mai sus nu contin TVA.
I. Desfasurarea licitatiei	Organizatorul licitatiei va stabili o comisie de licitatie si un presedinte al comisiei. Licitatia are loc la data si ora inscrisa in anuntul publicat. Inainte de inceperea licitatiei, comisia va verifica conditiile de participare a ofertantilor (calificarea), respectiv : documentele privind identitatea si dovada achitarii garantiei, existenta publicatiei de vanzare si termenele de la publicare si va anunta rezultatul verificarii tuturor ofertantilor prezenti. Licitatia poate avea loc si in prezenta unui singur ofertant Dupa constatarea legalitatii licitatiei, comisia poate declara ca licitatia poate incepe, Pasul de licitaţie va fi de 5% din preţul de pornire a licitaţiei. Licitatia se va desfasura doar in pasi urcatori. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire al licitatiei, calculat cf prevederilor de la pct.H de mai sus. Dacă se oferă preţul de pornire al licitaţiei, de către mai mulţi participanţi, preşedintele comisiei de licitaţie va creşte preţul cu câte un pas de licitaţie, până când doar unul dintre ofertanţi acceptă preţul şi nimeni nu oferă un preţ mai mare. In cazul prezentarii unui singur ofertant acesta este declarat adjudecatar in cazul in care ofera pretul de pornire la licitatie.
J. Adjudecarea	Adjudecatarul este ofertantul calificat care a oferit pretul cel mai mare in timpul licitatiei.

	Comisia anunta adjudecatarul, respectiv amanarea licitatiei, daca este cazul si anunta inchiderea licitatiei. Dupa anuntarea adjudecatarului, comisia intocmeste procesul verbal care va fi semnat de : membrii comisiei, adjudecatar si restul ofertantilor. Refuzul de a semna se consemneaza in procesul verbal.
K. Contestatii.	Ofertanţii care au participat la licitaţie pot depune contestaţii în termen de 24 de ore de la data acceptării ofertei/declarării ca adjudecatar. Contestaţiile vor fi depuse la sediul lichidatorului judiciar care le va soluţiona în termen de 24 de ore.
L. Plata pretului	Garantia de participare a ofertantilor care nu au adjudecat se restituie in termen de 48 de ore de la licitatie. Garantia de participare depusa de ofertantul adjudecatar se considera avans din pret. Diferenta de pret pana la pretul de adjudecare se achita de catre adjudecatar in termen de maxim 30 de zile de la data organizarii licitatiei In cazul in care ofertantul castigator al licitatiei este creditor al debitoarei, inscris in tabloul datoriilor debitoarei din dosarul de insolventa nr.3135/30/2008, acesta isi poate depune creanta drept pret, cu conditia de a achita toate sumele necesare pentru acoperirea cheltuielilor procedurii precum si sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflati pe ordinele de prioritate superioare, precum si celor de pe aceeasi ordine de prioritate cu el, asa cum se prevede in art.121 sau 123 din L.85/2006, dupa caz. Dupa achitarea integrala a pretului, organizatorul licitatiei intocmeste PROCES VERBAL DE ADJUDECARE, care constituie titlu de proprietate si emite factura fiscala. In cazul in care adjudecatarul nu achita diferenta de pret in termenul convenit se procedeaza la revocarea calitatii de adjudecatar si organizarea unei noi licitatii, la care primul adjudecatar nu este acceptat. Garantia de participare se va putea elibera adjudecatarului revocat doar dupa ce bunul a fost adjudecat intr-o noua licitatie. Inainte de restituire, din garantie se retin eventualele diferente de pret fata de a doua adjudecare, in cazul in care pretul de adjudecare la licitatia ulterioara este mai mic decat cel din prima licitatie. De asemenea, se retin din garantie cheltuielile prilejuite de organizarea unei noi licitatii si orice alte prejudicii cauzate de neonorarea obligatiilor asumate de primul adjudecatar in actul de adjudecare.

Lichidator
EXPERT SPRL

Nicolae GHERANESCU - asociat coordonator