EXPERT SPRL

CITR

CITR GROUP

Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad
Tel. 0040257259740, fax 0040257259124
email: office@expertarad.ro

Timişoara, str. Martin Luther, nr. 2, et. 3, Timis
Tel. 0040737577019, fax 00400256200384
email: timis@citr.ro

REGULAMENTUL DE VALORIFICARE A ACTIVELOR

aparţinând societăţii

S.C. AMARAD S.A.

Elaborat de
CONSORŢIUL FORMAT DIN EXPERT S.P.R.L. ŞI
CASA DE INSOLVENŢĂ TRANSILVANIA FILIALA TIMIŞ S.P.R.L
Noiembrie – 2014

Prezentul regulament se compune din:

Regulamentul de participare la licitaţie pentru vânzarea activelor deţinute de SC AMARAD S.A.

CUPRINS

I. INFORMAŢII GENERALE 3
I.1 OBIECTIVUL LICITAŢIEI: 3
I.1.1 DESCRIEREA ACTIVELOR VALORIFICATE 3
I.1.2 SITUAŢIA JURIDICĂ 3
I.2. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI 3
I.3. DATA, ORA ŞI LOCUL LICITAŢIEI 4
I.4. TIPUL LICITAŢIEI 4
II. CONDIŢII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ŞI DE ADJUDECARE LA LICITAŢIE 4
II.1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANŢILOR 4
II.2 DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAŢIE 4
II.3 DEPUNEREA ŞI ANALIZA OFERTELOR 5
II.4. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI 6
II.5. ADJUDECAREA LA LICITAŢIE 6
II.6. CONTESTAŢII 7
II.7. PLATA PREŢULUI ŞI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE 7
II. 8.ORGANIZAREA UNEI NOI LICITAŢII 8
III. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI 9
III.1. INSTRUCŢIUNI PRIVIND FORMA DE PREZENTARE A GARANŢIEI PENTRU OFERTA DEPUSĂ 9
III. 2. DISPOZIŢII FINALE 9
IV. ACORD DE ACCEPTARE A CAIETULUI DE SARCINI ŞI A REGULAMENTULUI DE LICITAŢIE 11

I. INFORMAŢII GENERALE

I.1 OBIECTIVUL LICITAŢIEI:

Obiectivul licitaţiei îl constituie **vânzarea prin licitaţie publică, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare în paşi de 5%** din valoarea de pornire a licitaţie, în condiţiile Codului de Procedură Civilă şi Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „***Legea insolvenței***") a activelor reprezentate de:

- **„Proprietatea imobiliara – „ ''STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI '' situat în Arad, str. C-tin Brâncoveanu, nr. 50/a-52, jud. Arad**

I.1.1 DESCRIEREA ACTIVELOR VALORIFICATE

Active:

Nr.crt.	Descriere proprietate	Extras CF-Nr.	Adresa	Suprafata	Valoare euro
1	**Stație Distribuție Carburanți**	302091	Arad	544 mp.	**120.000**

Notă: cu privire la regimul TVA se vor aplica prevederile legale în vigoare

I.1.2 SITUAŢIA JURIDICĂ

Activul, astfel cum a fost descris in Caietul de sarcini, activele supuse valorificării se află în proprietatea Societăţii reprezentată prin lichidator judiciar Consorţiul format din Expert S.P.R.L. şi Casa de Insolvenţă Transilvania Filiala Timiş S.P.R.L., desemnat prin Sentința civilă nr. 1126, pronunţată în data de 06.11.2014, în dosarul nr. 1463/108/2012, aflat pe rolul Tribunalului Arad, Secţia a -II-a Civilă.

I.2. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI

Organizatorul procedurii de valorificare prin licitaţie publică cu strigare este Consorţiul format din Expert S.P.R.L. şi Casa de Insolvenţă Transilvania Filiala Timiş S.P.R.L. în calitate de lichidator judiciar al SC AMARAD S.A. (denumită în continuare „**Organizatorul**").

I.3. DATA, ORA ŞI LOCUL LICITAŢIEI

Licitaţiile vor avea loc în data de **……,** ora **……** la adresa din Arad, str. Dr. Ion Georgescu, nr. 4/A, jud. Arad.

I.4. TIPUL LICITAŢIEI

Licitaţie publică, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare cu pași de 5% din valoare de pornire a licitaţiilor, cu respectarea prevederilor Codului de Procedură Civilă, a Legii insolvenței, a Caietului de sarcini şi a prezentului Regulament. Preţul de pornire al licitaţiilor va fi reprezentat de valoarea de evaluare stabilită pentru activele supuse metodei de valorificare

II. CONDIŢII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ŞI DE ADJUDECARE LA LICITAŢIE

II.1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANŢILOR

Dacă este necesară delegarea unui reprezentant, acesta nu va putea participa la licitaţie fără împuternicire acordată de persoana în numele căreia licitează.
Pot participa la licitaţie persoane fizice sau juridice de drept privat, române sau străine.

II.2 DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAŢIE

Ofertanţii vor depune până la data și ora desfășurării licitaţiei la Arad, str. Dr. Ion Georgescu, nr. 4/a, jud. Arad, garanţia de participare de 10% din pretul de strigare şi documentaţia de înscriere necesară conform dispoziţiilor legale în vigoare astfel :

- Contravaloarea unui caiet de sarcini pentru **Activul imobiliar "STAŢIE DISTRIBUŢIE CARBURANŢI " situat în Arad, str. C-tin Brâncoveanu, nr. 50/a-52, jud. Arad,** este de 400 lei plus TVA. Caietul de sarcini se poate achita în numerar la adresa din Arad, str. Dr. Ion Georgescu, nr. 4/A, jud. Arad, sau virament bancar pentru în contul **RO06BTRL01301202P90992XX deschis la Banca Transilvania SA.** – beneficiar Casa de Insolvenţă Transilvania Filiala Timiş S.P.R.L. - copie conform cu originalul al dovezii de plata.
- Garanţia de participare în valoare de 10 % din preţul de strigare se achită in RON la cursul BNR valabil in data platii în contul nr: **RO11BRDE020SV49943180200 – BRD**

– Groupe Societe Generale Arad – beneficiar SC AMARAD S.A. - copie conform cu originalul a dovezii de plata

- Împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitaţie - original;
- Declaraţia de acceptare a condiţiilor caietului de sarcini şi ale regulamentului de licitaţie cuprinsă în **Anexa nr. 1** la prezentului Regulament **(original);**
- Documente care certifică identitatea şi calitatea ofertantului, după cum urmează:

  a.) Pentru persoane juridice române:

  - copie confom cu originalul a certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului,
  - copie conform cu originalul a actului constitutiv, precum şi copie a certificatului de înregistrare fiscală,
  - împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul - original,
  - declaraţie pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - original.

  b.) Pentru persoane juridice străine:

  - copie conform cu originalul a certificatului de înmatriculare a societăţii comerciale străine, în copie;
  - împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul - original,
  - adeverinţă din partea instituţiei abilitate că nu se află în procedură de insolvenţă sau o altă procedură echivalentă - original.

  c.) Pentru persoane fizice sau Asociaţii Familiale.

  - copie de pe actul de identitate,
  - copie de pe autorizaţia de funcţionare,
  - copie de pe actul legal de constituire.

  Pentru persoane fizice străine – copie de pe paşaport.

II.3 DEPUNEREA ŞI ANALIZA OFERTELOR

Depunerea documentelor cerute de prezentul regulament se va face la adresa din Arad, str. Dr. Ion Georgescu, nr. 4/A, jud. Arad, cu cel puţin 24 de ore lucrătoare înaintea începerii licitaţiei. Documentele solicitate se vor depune în plic închis, semnat și ștampilat de către ofertant.
Comisia de licitaţie verifică şi analizează documentele de participare depuse de ofertanţi, iar documentele care nu conţin datele cerute de către organizator, nu vor fi preluate sau se vor anula în momentul deschiderii licitaţiei.
Orice persoană juridică şi fizică îndeplinind condiţiile prezentului regulament se poate înscrie la licitaţie.
Cu ocazia înscrierii ofertanților li se va comunica un număr de ordine, care va fi dat de ordinea înscrierii la licitație.
Nu se vor considera depuse documentele trimise prin fax sau poştă.

II.4. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Începerea licitaţiei are loc la data şi ora stabilite în publicaţiile de vânzare, respectiv ……, ora …….. la adresa din Arad, str. Dr. Ion Georgescu, nr. 4/A, jud. Arad. Preţul de pornire la licitaţie este valoarea stabilită de către adunarea creditorilor din data de ……

Preşedintele Comisiei de licitaţie anunţă:
-Denumirea debitoarei ale cărei active sunt scoase la licitaţie,
-Activele scoase la licitaţie,
-Denumirea şi numărul de ordine al ofertanţilor,
-Condiţiile de participare la licitaţie prevăzute în documentaţia de licitaţie,
-Modul de desfăşurare a licitaţiei,
-Ofertele respinse şi motivul respingerii,
-Preţul de pornire al bunurilor scoase la vânzare,
-Pasul de licitaţie este de 5% din valoarea de pornire al licitatiilor .

În cadrul licitaţiei competitive, ofertanţii au dreptul să anunţe prin strigare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele Comisiei de licitaţie.
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.
În cazul în care există cel puțin 2 ofertanți care oferă prețul de strigare și la pasul de licitație următor nu oferă nimeni prețul de strigare, va fi declarat adjudecatar ofertantul cu numărul de ordine cel mai mic.
Dacă se prezintă un singur ofertant care oferă preţul de pornire, acesta este declarat adjudecatar.
La aceasta licitatie nu se va putea adjudeca nici unul dintre active la un pret mai mic decat cel de strigare.
Toate acestea vor trebui consemnate în procesul verbal al Comisiei de licitaţie.

II.5. ADJUDECAREA LA LICITAŢIE

Preşedintele Comisiei de licitaţie:
- anunţă adjudecatarul care va fi ofertantul ce a fost admis la licitaţie şi oferă preţul cel mai mare.
- declară închisă şedinţa de licitaţie.
- întocmeşte procesul verbal de licitaţie care va fi semnat de:
    - membrii Comisie de licitaţie,
    - de adjudecatar,
    - de ceilalţi ofertanţi.

În măsura în care unul dintre ofertanți va refuza semnarea procesului verbal de licitație se va consemna de către comisia de licitație acest aspect în cuprinsul Procesului verbal, fără ca semnarea acestuia de către ofertantul nesemnatar să condiționeze valabilitatea acestuia.

Procesul verbal de licitaţie nu are ca efect transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor adjudecate. Transferul dreptului de proprietate asupra activelor valorificate se va efectua prin încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică în cazul bunurilor imobile care va fi semnat in termen de maxim 5 zile lucrătoare de la achitarea de către adjudecatar al prețului de vânzare. În măsura în care membrii Comitetului creditorilor consideră oportun, se va putea proceda la încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare sau un contract de vânzare cumpărare în formă autentică cu dobândirea dreptului de proprietate sub condiția suspensiva a plății prețului de adjudecare.

Cheltuielile ocazionate de autentificarea contractului de vânzare-cumpărare și de înscrierea în registrele de publicitate imobiliară a transferului dreptului de proprietate la adjudecatar vor fi suportate de către cumpărător.

Având în vedere faptul că este vorba despre o tranzacție specializată efectuată în cadrul procedurii de insolvență, lichidatorul judiciar va selecta notarul public în fața căruia se va proceda la încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

În cazul bunurilor mobile, transferul dreptului de proprietate se va efectua prin încheierea unui contract de vânzare cumpărare sub semnătură privată.

II.6. CONTESTAŢII

Oricare dintre ofertanţi pot depune contestaţii în termen de 3 zile de la data ţinerii licitaţiei.
Contestaţiile vor fi soluţionate de către Comisia de licitaţie care va notifica în scris – în termen de 3 zile de la primirea contestaţiei – contestatorul despre soluţia dată.

II.7. PLATA PREŢULUI ŞI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Garanţia de participare la licitaţie a adjudecatarului va constitui avans din preţ. **Restul de preţ va trebui depus în termen de maximum 30 zile calendaristice pentru bunurile imobile, la cursul BNR din ziua desfăşurării licitaţiei.**

Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitaţie prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării preţului adjudecatarul nu va putea efectua nici un act de dispoziţie materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare etc.) şi nu va putea exercita atributele de posesie şi folosinţă asupra bunurilor adjudecate**.** Acesta va putea efectua operaţiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare şi cu acordul lichidatorul judiciar. Totodată acesta va suporta, de la data adjudecării toate cheltuielile cu utilităţile, paza şi conservarea bunurilor precum şi impozitele locale care vor fi refacturate de către Societate adjudecatarului.

În cazul în care adjudecatarul nu achită preţul în termenele convenite, se va proceda la revocarea calităţii de adjudecatar şi organizarea unei noi licitaţii (la care adjudecatarul nu va fi acceptat), acesta suportând toate cheltuielile prilejuite cu această ocazie. De asemenea, adjudecatarul:

-va suporta eventualele diferenţe de preţ între preţul la care a adjudecat şi preţul de adjudecare la licitaţia ulterioară (dacă preţul oferit la licitaţia ulterioară este mai mic decât preţul de adjudecare);
-pierde cu titlu de daune interese orice sume achitate până la data depăşirii scadenţei;
-achită orice alte prejudicii cauzate de neonorarea obligaţiilor stipulate în procesul verbal de adjudecare, caietul de sarcini sau prezentul regulament.

La data achitării în integralitate a preţului de adjudecare se va elibera <u>Procesul verbal de adjudecare</u>. În vederea transferului proprietății de la societatea debitoare la adjudecatar se va proceda la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică in maxim 5 zile lucrătoare, acesta va fi perfectat la un notar public, cheltuielile urmând a fi suportate de cumpărător în condițiile precizate anterior.

II. 8. ORGANIZAREA UNEI NOI LICITAŢII

In situaţia în care la prima licitaţie activele nu vor fi adjudicate, se va organiza o nouă licitaţie. Pentru cea de-a doua licitație care se va organiza se va face o nouă publicaţie de vânzare conform celor prezentate anterior. De asemenea, se va menține obligația de a se consemna o cauțiune de 10 % din prețul de pornire al licitației.

În cazul în care nu se va putea adjudeca în condiţiile menţionate, lichidatorul judiciar va convoca Adunarea Generală a Creditorilor pentru prezentarea şi discutarea unei noi propuneri de reducere a preţului de vânzare.

III. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

III.1. INSTRUCŢIUNI PRIVIND FORMA DE PREZENTARE A GARANŢIEI PENTRU OFERTA DEPUSĂ

Garanţia de participare la licitaţie se depune prin **virament cu ordin de plata** in RON la cursul BNR valabil in data platii în contul nr . **RO11BRDE020SV49943180200 – BRD – Groupe Societe Generale Arad** pe numele debitoarei **SC AMARAD S.A. G**aranția de participare va putea fi constituită și sub forma unei **scrisori de garanție bancară emisă de către o instituție bancară recunoscută în România** ce urmează a fi comunicată în original lichidatorului judiciar, valabilă 90 de zile de la data emiterii. În cazul în care scrisoarea de garanţie bancară nu este redactată în limba română va fi anexată traducerea în limba română realizată de către un traducător autorizat.

Garanţia de participare este în cuantum de 10 % din preţul de pornire la licitaţie, exclusiv TVA, pentru activele aparţinând SC AMARAD S.A.

Garanţia de participare la licitaţie se restituie tuturor participanţilor la licitaţie neadjudecatari, în termen de 5 zile de la data licitaţiei, pe baza cererii formulate în care se specifică contul în care se va face viramentul, cu excepţia adjudecatarului, pentru care se reţine ca avans din preţul de adjudecare. În cazul în care garanția de participare s-a constituit sub forma unei scrisori de garanție bancară aceasta urmează a fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați adjudecatari in termen de 24 de ore de la licitație pe baza unei cereri scrise formulată de participant.

În cazul în care adjudecatarul declarat nu va achita integral restul de preț, în termen de 30 zile calendaristice la cursul BNR din ziua desfăşurării licitaţiei pentru bunurile imobile, va pierde garanția de participare precum și orice alte sume avansate până la acel moment.

III. 2. DISPOZIŢII FINALE

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, membrii comisiei nu pot fi acţionari, administratori sau cenzori ai societăţii comerciale, soţi, rude sau afini ai acestora până la gradul al patrulea inclusiv. De asemenea lichidatorul judiciar, membrii comisiei de licitaţie, rudele sau afinii lor până la gradul IV inclusiv, ori soţii acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitaţie în calitate de ofertant.

Comisia de licitaţie răspunde de respectarea procedurii desfăşurării licitaţiei în conformitate cu prezentul regulament de licitaţie, precum şi de activitatea de examinare a dosarelor şi de declarare a adjudecatarului licitaţiei.
În momentul achitării taxei de participare la licitaţie, se consideră că ofertanţii cunosc şi sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligaţiilor asumate în desfăşurarea licitaţiei. Termenele de contestaţie sunt, în înţelesul prezentului regulament termene de decădere.

Consorţiul format din EXPERT S.P.R.L. şi CASA DE INSOLVENŢĂ TRANSILVANIA
Filiala Timiş S.P.R.L
- lichidator judiciar -
S.C. AMARAD S.A.

Arad, ***Practician în insolvență***
……. Marius Moţ

Practician în insolvență
Oana Cazan

Anexa 1

ACORD DE ACCEPTARE A CAIETULUI DE SARCINI ŞI A REGULAMENTULUI DE LICITAŢIE

Am luat la cunoştinţă de dispoziţiile privind condiţiile şi termenele stipulate în **CAIETUL DE SARCINI privind vânzarea la licitaţie a activelor din patrimoniul SC AMARAD S.A.** şi în **REGULAMENTUL cuprinzând instrucţiunile de desfăşurare a licitaţiei de vânzare a activului din patrimoniul SC AMARAD S.A.**

Suntem de acord să participăm la procesul de vânzare la licitaţie a bunurilor menţionate în caietul de sarcini amintit şi suntem de acord cu termenii şi condiţiile stabilite în cadrul acestuia şi a prezentului regulament.

Am avut posibilitatea să inspectăm bunurile descrise în caietul de sarcini, să verificăm informaţiile prezentate în caietul de sarcini şi declarăm că nu avem obiecţiuni faţă de starea activelor scoase la licitaţie.

Semnat şi ştampilat de _____

Azi, data de _____