REGULAMENT

DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIILOR PUBLICE

PENTRU VANZAREA BUNURILOR IMOBILE SI MOBILE, APARTINAND ZASS PROTEUS & CO SRL

1. INFORMATII GENERALE

1.1 Principiile care vor guverna prezentul regulament sunt: maximizarea averii debitoarei, siguranţa încasării preţului şi principiul celerităţii.

1.2 Expert SPRL, în calitate de administrator judiciar al ZASS PROTEUS & CO SRL - în insolventa, este Organizatorul licitatiilor.

1.3 Expert SPRL asigură pe toată durata derularii prezentului regulament, precum și cu ocazia defăşurării licitatiilor publice, imparţialitatea şi egalitatea deplină de tratament între toţi participanţii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. 117 alin. 1) din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se realizeaza prin metoda licitatiei publice, deschise, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori.

1.5 În exercitarea atributiilor sale și în vederea informarii cât mai rapide a potentialilor cumparatori interesati de activele ZASS PROTEUS & CO SRL, administratorul judiciar va publica pentru fiecare licitatie in parte, un anunt de vanzare privind conditiile de licitatie, intr-un ziar local si central de larga circulatie, pe pagina web a Expert SPRL si pe pagini web de specialitate. Legea insolventei nu obliga obligarea

1.6 Administratorul judiciar va organiza licitatile de vanzare dupa trecerea a minim 15 zile calendaristice, calculate de la data publicarii efectuate intr-un ziar local si central de larga circulatie, a anuntului privind conditiile de licitatie.

In situatia in care administratorul judiciar va inregistra din partea unor persoane oferte de achizitie pentru bunuri, ii va informa de indata pe creditorii detinand garantii reale asupra bunului in vederea prezentarii acestor oferte. In aceasta situatie creditorii cu garantii vor putea hotari, pe de o parte sistarea desfasurarii licitatiilor care ar urma sa fie derulate conform prezentului regulament si adoptarea altor metode de valorificare specifice procedurii insolventei.

In situatia in care bunurile nu sunt valorificate dupa 5 licitatii succesive, la pretul stabilit prin evaluare, administratorul judiciar va scadea pretul de vanzare cu cate 5% din valoarea de evaluare. Pentru fiecare scadere de pret, administratorul judiciar va organiza cate 5 licitatii succesive.

Scaderea pretului de pornire in licitatie nu va putea fi scazut mai mult de 75% din valoarea de evaluare. In situatia imposibilitatii valorificarii bunurilor debitoarei dupa scaderea succesiva a pretului si dupa epuizarea tuturor licitatiilor, administratorul judiciar va convoca adunarea creditorilor pentru aprobarea unei noi strategii de vanzare.

1.7 Comisia de licitatie va fi formată din 3 (trei) membri, desemnaţi de administratorul judiciar. Presedentia comisiei revine de drept administratorului judicial

2. TEMEI SI JUSTIFICARE A MODALITATII DE VALORIFICARE

2.1 Prevederile art.116 – 117 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei prin licitatie publica.

2.2 Administratorul judiciar apreciază în continuare că cea mai bună modalitate de valorificare a activelor imobiliare, aparţinând ZASS PROTEUS & CO SRL, este prin licitatie publica, deschisa, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori.

3. CONDITII ALE VANZARII

3.1 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 ZASS PROTEUS & CO SRL este proprietarul bunurilor, iar administratorul judiciar Expert SPRL este reprezentantul legal al vanzatorului si are dreptul de a vinde bunurile.

3.2 In conformitate cu prevederile art. 53 din legea 85/2006, bunurile care fac obiectul vanzarii prin licitatie conform prezentului regulament, se dobandesc de cumparator libere de orice sarcini.

3.3 Adjudecatarul, pe riscul sau, consimte sa dobândeasca proprietatea asupra bunului imobil in lipsa certificatului de performanta energetica prevazut de Legea nr.372/2005. Adjudecatarul se angajeaza și se obliga sa efectueze pe cheltuiala sa, toate si oricare formalitati sunt necesare obţinerii certificatului de performanta energetica pentru cladirile care vor necesita acest document, pe care il va depune in termen de 30 de zile (conf. legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal), odata cu contractul de vânzare-cumpărare încheiat în forma autentica la Directia Impozite si Taxe.

3.4 Cumparatorul bunurilor isi asuma prin cumparare intreaga responsabilitate asupra starii tehnice a bunurilor cumparate, nefiind posibile deduceri din pretul de cumparare pentru nici unul din motivele sus aratate.

3.5 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordata oricarui potential cumparator interesat de a-si efectua propriile inspectii/evaluari tehnice, due dilligence, sau de orice alta natura asupra bunurilor care fac obiectul vanzarii.

3.6 Potentialii cumparatori pot efectua aceste verificarii in intervalul cuprins intre data publicarii anuntului publicitar de licitatie si maxim cu o zi inainte de data prevazuta pentru licitatie, la locul unde se afla activul.

3.7 În vederea efectuarii propriilor evaluari, administratorul judiciar, in urma unei solicitari exprese va permite accesul în spatii a potentililor cumparatori care și-au manifestat intenția de participare la licitatie sub orice forma**,** în prezenţa unui reprezentant al debitoarei. Fiecare solicitant v-a putea face o vizita a obiectivului si doar insotit de un reprezentant al debitoarei.Reprezentanţii administratorului vor furniza toate informaţiile suplimentare disponibile către acesti potentiali cumparatori.

3.8 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de inscriere la licitatie, organizarea și desfasurarea licitatiei, etc, informațiile se obțin de la EXPERT SPRL, la urmatoarele coordonate :

Jurma Mariana

Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad

Tel: +40257 259740

Fax: +40257 259124

mariana@expertarad.ro

office@expertarad.ro

4. OBIECTUL VALORIFICARII PRIN LICITATIE PUBLICA

4.1 Obiectul licitatiei publice îl constituie vânzarea individuala a activelor imobiliare, stocurilor de marfa si parcului auto, aparţinând ZASS PROTEUS & CO SRL, asa cum este acesta definit la pct.4.2 și anexa nr.1 la prezentul regulament.

4.2 Valorificarea are în vedere următoarele:

A) Bunuri imobile:

Vanzarea imobilelor se v-a face in bloc, dezmembrarea sau vanzarea individuala a proprietatii debitoarei nefiind posibila.

- Imobil situat in Timisoara, str. Calea Sagului, nr. 36, nr. Cad. 26819/1/1/2; 26819/1/II
- Imobil situat in Timisoara, str. Martir Constantin Prezan, nr. 140/D, Timisoara, nr. Cad: 14309/1/1/1/1-14309/1/1/1/2, 14309/2/1/1/1-1-1/2/A; nr. Cad: 14309/1/1/1/1-14309/1/1/1/2, 14309/2/1/1/1-19-3/2/B; nr. Cad: 14309/1/1/1/1-14309/1/1/1/2, 14309/2/1/1/1-19-1/2/C; nr. Cad: 14309/1/1/1/1-14309/1/1/1/2, 14309/2/1/1/1-19/1-1/2/F; nr. Cad: 14309/1/1/1/1-14309/1/1/1/2, 14309/2/1/1/1-19/1-1/2/G.
- Imobil situat in Hunedoara, bd. Dacia, nr. 15, Hunedoara, nr cad. 2170/173
- Imobil situat in Hunedoara, str. C. Davila, nr. 14, Hunedoara, nr cad. 2602/15/5/6 si 2602/15/3.4.6/27

B) Bunuri mobile:
- lot parc auto
- lot stoc marfa
- lot obiecte de inventar

4.3 Bunurile de mai sus, sunt identificate şi descrise în rapoartele de evaluare, iar participantii au posibilitatea de a se informa cu privire la starea lor de fapt (tehnica, functionala, etc) şi de drept.

5. CONDITII DE INSCRIERE SI PARTICIPARE LA LICITATIE

5.1 La licitatie pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii in termen, la sediul EXPERT SPRL a documentelor mentionate la pct.5.1.1, pct.5.1.2 si 5.1.3 dupa cum urmeaza:

5.1.1 Dovada constituirii garantiei de participare

a) Garanţia de participare în cuantum de 30% fara TVA, din prețul de pornire in licitatie, se constiuie prin virament bancar în contul unic de insolventa al ZASS PROTEUS & CO RO14RNCB0249000754020040 .

b) Garanţia de participare se poate constitui în moneda LEU, operațiunea se va efectua la cursul leu/Euro afisat de BNR la data constituirii acesteia.

c) Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci atat la constituirea garantiei cat si la restituirea acesteia.

d) Garanţia de participare este considerată a fi constituita în termen, dacă pana maxim cu o zi inainte de data prevazuta pentru licitatie, ora 16,00, copia ordinului de plata este depusa la sediul EXPERT SPRL și garantia a fost incasata integral în contul unic de insolventa al ZASS PROTEUS & CO SRL. Anuntul de vanzare publicat de administratorul judiciar privind conditiile de licitatie va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.

f) In cazul adjudecarii, garanţia depusa de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constituitorul nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acesteia.

g) Pentru participantii declarati neadjudecatari, garantia se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitatiei, sau, dacă este cazul, de la solutionarea definitiva a eventualelor contestatii.

5.1.2 Declaratii pe propria raspundere sub semnatura privata, după cum urmează:

a) declaraţia participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitatiei publice pentru vanzarea bunurioor aparţinând ZASS PROTEUS & CO SRL.

b) declarație cu privire la adresa de corespondenta, email, nr. de telefon şi nr. de fax, la care participantul poate fi contactat de urgenţă;

Declaratiile antementionate la lit. a si b pot face obiectul unui singur inscris.

5.1.3 Documente care certifică identitatea şi calitatea participantului, astfel:

5.1.3.1 Persoane fizice rezidente care participa la licitatie în nume propriu:

a) actul de identitate (copie);

5.1.3.2 Persoane fizice rezidente care participa la licitatie în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului şi buletin sau carte de identitate/pasaport(copie) a persoanei reprezentate ;

b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acţioneze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente ;

5.1.3.3 Persoane fizice nerezidente care participa la licitatie în nume propriu

a) Paşaport (copie) şi/sau legitimaţie de şedere (copie) şi/sau carte de identitate pentru cetăţeni ai EU/SEE (copie) ;

5.1.3.4 Persoane fizice nerezidente care participa la licitatie în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente :

a) Paşaport sau carte de identitate, pentru cetăţeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate

b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)

c) Procura în formă autentică care stipuleaza ca reprezentantul este autorizat să acţioneze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

5.1.3.5 Persoane juridice rezidente care participa la licitatie în nume propriu :

a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerţului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);

b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)

c) Certificat constatator privind situaţia actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerţului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei), original.

d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizica care semnează declaratiile si participa la licitatie in numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participa la licitatie, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifica conform cu originalul de catre reprezentantul legal al persoanei juridice;

e) Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvenţă/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).

f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezinta persoana juridica participa la licitatie în numele şi pe seama acesteia;

g) hotararea AGA privind participarea la licitatie si achizitionarea imobilului

5.1.3.6 Persoane juridice nerezidente care participa la licitatie în nume propriu

a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerţului sau de orice instituţie echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)

b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)

c) Certificat constatator privind situaţia actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menţionează reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerţului sau de o instituţie echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei). În cazul în care nu există nici o autoritate sau instituţie autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidenţiază reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei); un astfel de document corporativ al

persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanţii legali au dreptul să acţioneze separat sau împreună (original).

d) Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvenţă/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).

e) În cazul în care reprezentarea la licitatie se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanţii) legal(i) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectiva să participe la licitatie si sa liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)

Nota generala: procura trebuie sa fie explicita raportat la obiectul licitatiei si perioada pentru care este mandatat/imputernicit persoana in causa.

f) Carte / buletin de identitate al persoanei care participa la licitatie/liciteaza în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: paşaport, carte de identitate pentru cetăţeni ai UE/SEE (copie)

g) hotararea AGA privind participarea la licitatie si achizitionarea imobilului

5.1.3.7 Persoane juridice nerezidente care participa la licitatie printr-o persoană juridică rezidentă

a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerţului sau de orice instituţie echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)

b) Act constitutiv (sau similar) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente)

c) Certificat constatator privind situaţia actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menţionează reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerţului sau de o instituţie echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituţie autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidenţiază reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei); un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanţii legali au dreptul să acţioneze separat sau împreună (original).

d) Certificat de înregistrare al reprezentantului persoana juridica rezidenta emis de Registrul Comerţului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentaţii legali ai persoanei juridice nerezidente);

e) Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice).

f) Certificat constatator privind situaţia actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerţului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitatiei), original.

g) Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care sa rezulte ca aceasta nu se află în procedură de concoordat/insolvenţă/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).

h) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;

i) Procura în formă autentică semnată de reprezentantul/reprezentanţii legal(i) al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuterniceşte persoana juridica rezidenta să participe la licitatie/liciteze si care stipulează ca persoana juridică rezidentă este autorizata să acţioneze în numele şi pe seama persoanei juridice nerezidente (original). In acest caz persoana juridica rezidenta va depune/prezenta mandatul in forma autentica a persoanei fizice care o reprezinta in prezenta procedura (original)

g) hotararea AGA privind participarea la licitatie si achizitionarea imobilului atat pentru societatea reprezentata cat si pentru societatea care o reprezinta.

5.2 Participantii la licitatie/adjudecatarul îşi asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau statutare/contractuale proprii) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanţei operaţiunii de achiziţionare a activelor obiect al licitatiei cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenţei şi alte posibile restricţionări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitatiei sau a procesului verbal de adjudecare pe motivele metionate anterior, conduce la pierderea garantiei de participare şi a oricaror sume achitate, participantii/adjudecatarul nemaiavand dreptul sa solicite restituirea acestor sume.

5.3 Toate procurile/mandatele prin care se împuterniceşte un reprezentant al persoanei juridice rezidente/nerezidente ori a persoanei fizice, trebuie sa acorde mandatarului capacitatea de a participa la licitatie și de a licita în numele şi pe seama mandantului.

5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevazute a fi depuse în copie, se certifica de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul si se semneaza de catre acesta.

5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limba decât limba română, vor fi insotite în mod obligatoriu de traducerea legalizata în limba română, varianta in limba romana fiind cea care primeaza in orice situatie inclusive litigii.

5.6 Dovada constituirii garantiei de participare împreuna cu toate documentele necesare inscrierii la licitatie, se depun la sediul EXPERT SPRL din Arad, str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad.

5.7 Termenul limita pentru constituitea garantiei de participare si depunerea documentelor ante mentionate în vederea inscrierii la licitatie, este pana maxim in ziua anterioara stabilirii licitatiei, la ora 16,00. Anuntul de vanzare publicat de administratorul judiciar privind conditiile de licitatie va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.

5.8 In situatia in care creditorul detinand garantii reale asupra bunului supus procedurii de valorificare isi exprima in scris si in termenul prevazut la pct.5.7, intentia de a achizitiona bunul in contul creantei sale asupra debitoarei in insolventa, acesta va putea participa in nume propriu la licitatiile organizate de administratorul judiciar, fara sa constituie garantia de participare la licitatie si fara sa depuna documentatia de inscriere/participare. Inscrisul prin

care creditorul si exprima intentia de a achizitiona bunul in contul creantei sale, va trebui sa contina si mandatul persoanei care il reprezinta in cadrul licitatiei.

Creditorul garantat poate adjudeca bunul asupra caruia poarta garantia, supus procedurii de valorificare, in contul creantei sale, la un pret care se incadreaza in strategia de valorificare aprobata de adunarea creditorilor. Ulterior adjudecarii in contul creantei sale, dar nu mai tarziu de termenul prevazut la pct.9.1, lit.b, creditorul garantat are obligatia sa vireze in contul unic de insolventa al debitoarei: taxa pe valoarea adaugata aferenta operatiunii si cheltuielile de procedura prevazute la art.121 din legea 85/2006. Cheltuielile aferente valorificarii cum ar fi: onorariu notar, taxe intabulare, taxe carte funciara, etc, aferente contractului de vanzare cumparare in forma autentica, sunt in sarcina creditorului.

6. VALIDAREA PARTICIPANTIILOR LA LICITATIE

6.1. La data și ora stabilite pentru inceperea licitatiei, Comisia de licitatie va efectua verificarea şi analizarea documentelor de inscriere depuse de participanti.

6.3 Participantii pentru care se constata ca au depus documente aferente incomplete sau care nu conţin datele prevazute de acest regulament, vor fi declaraţi descalificaţi de către Comisia de licitatie și nu vor putea participa la licitatie.

6.4 Inainte de inceperea licitatiei Comisia de licitatie verifica documentele care certifică identitatea şi calitatea tuturor participantilor. În sala de licitatie au acces numai în baza actelor de identitate prezentate în original: participantii validati de comisia de licitatie și consultantii acestora, membri comisiei de licitatie si consultantii angajați de administratorul judiciar, personalul debitoarei ZASS PROTEUS & CO SRL desemnat de administratorul judiciar .

6.5 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 sau nu si-au mai mentinut oferta strigata in cadrul licitatiei.

7. DESFASURAREA LICITATIEI

7.1 Locația desfasurarii licitatiei

7.1.1 Licitatia are loc la sediul EXPERT SPRL, Arad, str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 5, jud. Arad, la data şi ora mentionate în Anuntul de vanzare – licitatie, publicat de catre administratorul judiciar.

7.1.2 Licitatia se desfasoara in limba Română.

7.2 Tipul licitatiei și pretul de pornire în licitatie

7.2.1 Licitatia este publica, deschisa, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, in pasi urcatori, pentru fiecare bun imobil in parte.

7.2.2 Preţul de pornire în licitatie pentru bunurile debitoarei sunt preturile aprobate de carre adunarea creditorilor si va fi menţionat în Anunturile de vanzare – licitatie publicate de catre administratorul judiciar.

7.2.2 În ceea ce priveşte TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispoziţiile legale în vigoare.

7.3. Pasul de licitatie

7.3.1 Licitatia publica, deschisa, cu strigare, se deruleaza dupa regula licitatiei competitive sau olandeze, pentru vânzarea bunurilor debitoarei ZASS PROTEUS & CO SRL, in pasi urcatori stabiliti valoric pana la 5% din prețul de pornire, pana la adjudecare.

7.4 Deschiderea licitatiei.

7.4.1 La deschiderea licitatiei Preşedintele Comisiei de licitatie anunţă:

a) Denumirea societăţii comerciale ale cărei active sunt scoase la licitatie;

b) Obiectul licitatiei, cu specificatia de identificare a acestuia conform datelor din extrasul CF, in cazul bunurilor imobile

c) Precizarea ca in conformitate cu dispozitiile art.53 din legea 85/2006, bunurile se dobandesc de adjudecatar libere de orice sarcini.

d) Participantii descalificaţi sau respinşi şi motivul respingerii/descalificarii;

e) Denumirea şi numărul de ordine al participantilor calificati;

f) Condiţiile de participare și principiile de vanzare prin licitatie prevăzute de regulament;

g) Modul de desfăşurare a licitatiei și ordinea de licitare;

h) Preţul de pornire in licitatie;

i) Pasul de licitare stabilit valoric pana maxim la 5% din pretul de pornire in licitatie.

7.4.2 Preşedintele Comisiei solicita confirmarea tuturor participantilor ca au inteles procedura de desfasurare a licitatiei. Aceasta confirmare se va adnota in Procesul verbal de adjudecare.

7.4.3 Ordinea de participare la licitatie si de strigare a pretului anuntat va fi stabilita prin tragere la sorti, tragere la sorti care va avea loc dupa prezentarea participantiilor calificati.

7.4.4 Preşedintele Comisiei de licitatie va intreba participantii la licitatie/licitantii in ordinea de participare la licitatie, dacă oferă preţul de pornire in licitatie. Daca pretul de pornire in licitatie este oferit de către mai mulţi participanţi preşedintele comisiei de licitatie va creşte preţul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanti acceptă preţul astfel majorat şi nimeni nu oferă un preţ mai mare. Activele valorificate individual prin licitatie se adjudeca aceluia care, dupa trei strigari succesive facute la intervale de timp, care sa permita optiuni si supralicitari, ofera pretul cel mai mare, chiar si atunci cand, in lipsa de alți concurenti, acesta a fost singurul participant la licitatie.

7.4.5 In situatia in care doi sau mai multi licitanti ofera acelasi pret, Preşedintele Comisiei de licitatie va declara adjudecatar licitantul care are numarul de ordine de participare in licitatie cel mai mic.

7.4.6 In cazul in care s-a inscris un singur participant la licitatie si ofera pretul de pornire in licitatie, Presedintele comisiei de licitatie il declara adjudecatar pe acesta.

7.4.7 In cazul in care un ofertant inscris la licitatie nu mai ofera cel putin pretul de pornire la licitatie, acestuia i se va retine garantia depusa, cu titlu de daune interese.

8. ADJUDECAREA

8.1 Preşedintele Comisiei de licitatie anunţă adjudecatarul, în persoana licitantului care, fiind admis la licitatie, a oferit cel mai bun preţ în condiţiile de mai sus.

8.2 După anunţarea adjudecării, preşedintele comisiei declară închisă şedinţa de licitatie şi procedează la întocmirea procesului - verbal de adjudecare.

8.3 Procesul-verbal de adjudecare se semnează de către membrii comisiei de licitatie, de adjudecatar şi de ceilalti licitanti. Acesta va cuprinde:

a) denumirea și datele de identificare ale vanzatorului ZASS PROTEUS & CO SRL și ale administratorului judiciar.

b) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitantilor,

c) numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatarului,

d) mentiunea cu privire la datele de identificare ale bunurilor adjudecate.

e) preţul de adjudecare, și TVA-ul aferent. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecatar, cu și fără TVA, după scaderea din prețul de adjudecare a garantiei de participare la licitatie.

f) modalitatea și termenele de plata precum și etapele de urmat (P-V predare primire și contract de vanzare cumparare autentic) și termenele maximale de realizare,

g) confirmarea tuturor participantilor ca au inteles procedura de desfasurare a licitatiei,

h) conditiile vanzarii prevazute de prezentul regulament.

i) termenul de contestare a procesului verbal si modalitatea in care se poate realiza,

j) anexe – la procesul verbal de adjudecare se constituie anexa prezentul regulament cu anexe.

k) orice alte aspecte considerate relevante de catre Comisia de licitatie.

8.4 Revocarea ofertei de catre adjudecatar ori refuzul acestuia de a semna procesul verbal de licitatie/adjudecare conduce la pierderea garantiei de participare, acesta nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acestor sume. Refuzul de a semna din partea adjudecatarului si/sau oricarui alt participant se consemnează în procesul- verbal de licitatie.

9. PLATA PREŢULUI ŞI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

9.1 Modalitatea de plată este următoarea:

a) Garanţia de participare la licitatie în cuantum de 30% din pretul de pornire în licitatie, depusa de adjudecatar, se constituie ca avans, respectiv plata partiala a preţului de adjudecare.

b) Restul de preţ, reprezentand diferența dintre prețul de adjudecare la care se adauga TVA și garantia depusa de adjudecatar, se va achita în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei/adjudecarii. In interiorul termenului de 30 de zile se pot accepta si plati partiale.

9.2 Restul de preţ, se achita în LEI, prin virament bancar în contul unic al debitoarei ZASS PROTEUS & CO SRL, RO14RNCB0249000754020040. Conditia este îndeplinită de către adjudecatar dacă pana la ora 17:00 din ultima zi a termenului de plata prevăzut, pretul este integral virat în contul unic de insolventa al ZASS PROTEUS & CO SRL. În situația în care adjudecatarul va efectua plata în RON, operațiunea se va efectua la cursul LEU/Euro afisat de BNR pentru data platii. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieirii sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitatie prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării integrale a preţului, adjudecatarul nu va putea efectua niciun act de dispoziţie materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare, etc.) şi nu va putea exercita atributele de posesie şi folosinţă asupra bunurilor adjudecate**.**

9.4 Adjudecatarul va putea efectua operaţiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare şi cu acordul administratorului 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 pe numele adjudecatarului.

9.5 In cazul in care adjudecatarul nu respecta conditiile si termenele de plata și/sau dispozitiile și termenele de incheiere a procesului verbal de predare primire și a contractului de vanzare cumparare în forma autentica, așa cum sunt acestea prevazute de prezentul regulament, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut si insusit fara opozitie de catre licitant/adjudecatar, de a anula licitatia, inclusiv procesul-verbal aferent, fara alte formalitati prealabile. In acest caz adjudecatarul isi pierde aceasta calitate precum și garantia de participare împreuna cu orice tranşe de preţ achitate, iar activele se vor scoate din nou spre vanzare, la termenele si in conditiile aprobate de adunarea creditorilor.

9.6 În acest din urmă caz, prevăzut la pct.9.5, adjudecatarul:

- va pierde garantia de participare, precum şi orice tranşe de preţ achitate până la momentul nerespectării scadenţei, acesta nemaiavand dreptul de a solicita restituirea acestor sume,

- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unor noi sedinte de licitatie, la prima cerere scrisa a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalitati;

- va suporta diferenţa negativă dintre preţul oferit la o noua licitatie şi preţul de adjudecare la licitatia curentă, la prima cerere scrisa a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalitati.

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/ZASS PROTEUS & CO SRL prin neplata la scadenţă a preţului.

9.8 Predarea – primirea activului imobil adjudecat, se face pe bază de proces-verbal de predare – primire, într-un termen de 10 zile calculat de la data achitarii integrale a preţului de

adjudecare. Incepand cu data și ora semnarii procesului verbal de predare – primire, adjudecatarul dobandeste atât în fapt cât și în drept posesia şi folosinţa bunurilor adjudecate.

Daca avem situatia valorificarii unui activ (imobil), in care debitoarea isi desfasoara activitatea, potentialii cumparatori vor fi informati de catre organizatorul valorificarii de aceasta situatie, iar prin Caietul de sarcini ce se v-a intocmi cu ocazia valorificarii imobilului se vor stabili masurile ce se iau in caz de adjudecare raportat la aceasta situatie.

9.9 In termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data achitarii integrale a pretului, adjudecatarul și administratorul judiciar vor semna contractul de vanzare-cumparare in forma autentica, in baza procesului-verbal de adjudecare, a documentelor care dovedesc efectuarea integrala a platii și a procesului verbal de predare primire, în temeiul prevederilor art. 120 alin. 2 din legea 85/2006, privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare.

9.10 Cheltuielile ocazionate de incheierea acestui contract (taxe notariale, taxe de intabulare si orice altele speze directe și indirecte) vor fi suportate de catre adjudecatar.

9.11 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosinta și dispozitia), asupra bunurilor imobile adjudecate, se va realiza numai dupa data achitării în integralitate a preţului de adjudecare dovedit cu documentele de plata si extrasul de cont bancar, semnarea procesului verbal de predare primire și incheierea contractului de vanzare-cumparare în forma autentica.

10. DISPOZIŢII FINALE

10.1 Toate procedurile de comunicare prevazute de prezentul regulament se considera a fi indeplinite în situația în care notificarile/comunicarile sunt transmise către toate părțile implicate prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe email-urile comunicate de părți.

10.2 În situația notificarilor via email, data indeplinirii procedurii de comunicare este considerata data transmiterii emailului de către expeditor.

10.3 Toate actele care emana de la Comisia de licitatie vor fi redactate în limba Romana.

10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, administratorul judiciar, membrii comisiei de licitatie, rudele sau afinii lor până la gradul IV inclusiv, angajații debitoarei ZASS PROTEUS & CO SRL desemnati sa participe la licitatie, ori soţii/sotiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitatie în calitate de cumparatori și/sau reprezentanti ai acestora.

10.5 Comisia de licitatie răspunde de respectarea procedurii de desfăşurăre a licitatiei în conformitate cu prezentul regulament.

10.6 În momentul inscrierii la licitatie, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecţiuni referitoare la situaţia faptică şi juridică a activelor, aşa cum reiese din prezentul regulament și anexele sale, licitantii cunosc şi sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligaţiilor asumate în desfasurarea procedurilor pervazute de prezentul regulament.

Administrator special

Gabriel Beregszaszi

Anexe

Aceste anexe se vor adauga la caietul de sarcini intocmit specific pentru fiecare activ in parte.