Nr. Exp. 1129/14.07.2026

Dosar: **1468/113/2025**
Tribunalul **Brăila, Secţia a II-a civilă de contencios administrativ şi fiscal**
Adresa instanței: Mun. Brăila, Calea Călăraşilor nr. 47, cod poștal 810017, jud. Brăila
Termen instanță: **13.10.2026**
Debitoare: **RALUCONT MARITIME SRL,** cu sediul în Strada Radu S. Campiniu, Nr. 9, Brăila, Județ Brăila, având CUI 34782262, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. J2015000431099 – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*
Administrator special: Roșca Marin Lucian

Stimate doamne,
Stimați domni,

Consorțiul format din EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI – societate civilă profesională cu răspundere limitată, cu sediul în București, Bdul Lascăr Catargiu nr. 58, etaj 1, apart. 4, sector 1, înregistrată la U.N.P.I.R. în Registrul societăților profesionale cu nr. RFO II 0493 **și Cabinet Individual de Insolvență Grădinariu Mihaela**, cu sediul în Brăila, Str. Golești nr. 59, bl. Construcția C6, jud. Brăila, înregistrată la U.N.P.I.R. în Registrul societăților profesionale cu nr. RFO I 1081, desemnat în calitate de administrator judiciar prin Încheierea 63 din data de 23.10.2025 pronunțată de judecătorul sindic în dosarul 1468/113/2025 înregistrat pe rolul Tribunalului Brăila, Secţia a II-a civilă de contencios administrativ şi fiscal, prezintă:

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE PENTRU BUNURILE IMOBILE PROPRIETATE A SOCIETĂȚII RALUCONT MARITIME SRL

1. INFORMAȚII GENERALE

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

1.2 Consorțiul format din EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI și Cabinet Individual de Insolvență Grădinariu Mihaela, în calitate de administrator judiciar al RALUCONT MARITIME SRL - în insolvență, in insolvency, en procedure collective, este organizatorul licitațiilor.

1.3 Consorțiul format din EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI și Cabinet Individual de Insolvență Grădinariu Mihaela, asigură pe toată durata derulării prezentului regulament, precum și cu ocazia

defăşurării licitațiilor publice, imparţialitatea şi egalitatea deplină de tratament între toţi participanţii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. 156 alin. 1) din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se realizează prin metoda licitației publice, deschise, cu strigare, fără supraofertare și fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.

1.5 În exercitarea atribuțiilor sale și în vederea informării cât mai rapide a potențialilor cumpărători interesați de activele RALUCONT MARITIME SRL, administratorul judiciar va publica un anunț de vânzare privind condițiile de licitație, într-un ziar central de largă circulație și va efectua o expunere adecvată a acestora în piață, inclusiv prin postarea anunțului pe paginile de web a Expert SPRL, a CII Grădinariu Mihaela și pe site-ul UNPIR.

1.6 Administratorul judiciar va organiza, dacă este cazul, mai multe licitații în conformitate cu hotărârea adunării generale a creditorilor, după cum urmează:

- prima licitație publică va avea loc numai după trecerea a minim 14 zile calendaristice, calculate de la data publicării efectuate de către administratorul judiciar într-un ziar central de largă circulație, a anunțului privind condițiile de licitație.
- pentru bunurile neadjudecate licitațiile vor fi reluate la termenele indicate în anunțurile publicitare.

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

2. TEMEI ȘI JUSTIFICARE A MODALIȚĂTII DE VALORIFICARE

2.1 Prevederile art. 154 – 156 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenţei, cu modificările şi completările ulterioare, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei prin licitație publică.

2.2 Administratorul judiciar apreciază că cea mai bună modalitate de valorificare a bunurilor imobile, aparţinând RALUCONT MARITIME SRL, este prin licitație publică, deschisă, cu strigare, fără supraofertare și fără preselecție, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.

3. CONDIȚII ALE VÂNZĂRII

3.1 Principiul vânzării bunurilor este “văzut-plăcut-cumpărat – așa cum este și unde este și în starea în care se găsesc”, neoferindu-se niciun fel de garanții asupra bunurilor vândute și funcționalității acestora, cu excepția asigurării ca vânzătorul RALUCONT MARITIME SRL este proprietarul bunurilor, iar administratorul judiciar Consorțiul format din EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI și Cabinet Individual de Insolvență Grădinariu Mihaela este reprezentantul legal al vânzătorului și are dreptul de a vinde bunurile.

Acest principiu include exonerarea totală a vânzătoarei/administratorului judiciar în ce privește garanția contra evicțiunii și a viciilor aparente ori ascunse, adjudecatarul asumându-și integral aceste riscuri (art. 1698 alin. 1 şi 2, art. 1707 alin. 5 Cod Civil), exonerare care se întinde și asupra garanției pentru buna funcționare a bunurilor vândute (art. 1716 - 1718 din Cod Civil).

3.2 În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea 85/2014, bunurile care fac obiectul vânzării prin licitație conform prezentului regulament, se dobândesc de cumpărător libere de orice sarcini.

3.3 Cumpărătorul bunurilor își asumă prin adjudecare/cumpărare întreaga responsabilitate asupra stării tehnice a bunurilor cumpărate și a cantității/calității acestora, nefiind posibile deduceri din prețul de cumpărare pentru nici unul din motivele sus arătate.

3.4 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordată oricărui potențial cumpărător interesat de a-și efectua propriile inspecții/evaluări tehnice, cantitative/calitative, due dilligence, sau de orice altă natură asupra bunurilor care fac obiectul vânzării.

3.5 Potențialii cumpărători pot efectua aceste verificări în intervalul cuprins între data publicării anunțului publicitar de licitație și maxim cu o zi înainte de data prevăzută pentru licitație, în fiecare zi lucrătoare, între orele 09:00-15:30, la locația unde se află bunurile imobile.

3.6 În vederea efectuării propriilor evaluări, reprezentanții debitoarei vor permite accesul în spațiile unde se află localizate bunurile imobile potențialilor cumpărători care și-au manifestat intenția de participare la licitație sub orice formă, în prezenţa unui reprezentant al acestuia şi la solicitarea scrisă prealabilă din partea potențialilor cumpărători însoţită de o programare în acest sens. Reprezentanţii administratorului judiciar vor furniza toate informaţiile suplimentare disponibile către acești potențiali cumpărători.

3.7 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de înscriere la licitație, organizarea și desfășurarea licitației, informațiile se obțin la următoarele coordonate:

Persoane de contact:

Andreea Ungur
+40 733 592 962
andreea.ungur@expertarad.ro

Mihaela Grădinariu
+40 724 347 751
office@gmf.ro

4. OBIECTUL VALORIFICĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

4.1 Obiectul licitațiilor publice îl constituie valorificarea următoarelor bunuri imobile aflate în patrimoniul debitoarei:

- Teren arabil 10.347 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 103293 Bălășești, la prețul de 67.000,00 lei fără TVA
- Teren arabil 6.000 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 101757 Bălășești, la prețul de 38.000,00 lei fără TVA
- Teren arabil 5.000 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 102283 Bălășești, la prețul de 33.000,00 lei fără TVA
- Teren arabil 2.000 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 101796 Bălășești, la prețul de 12.000,00 lei fără TVA
- Construcție Bălășești, com. Bălășești, județ Galați, CF 102625-C10 Bălășești, la prețul de 135.000,00 lei fără TVA.

Prețul de pornire în licitație este cel antemenționat sau cel aprobat de adunarea generală a creditorilor și indicat individual în cadrul anunțurilor de valorificare. Bunurile supuse licitației se vând individual.

5. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE şi PARTICIPARE LA LICITAȚIE

5.1.1 La licitație pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii în termen via e-mail la următoarele adrese: bucuresti@expertarad.ro si/sau andreea.ungur@expertarad.ro și/sau office@gmf.ro a documentelor menționate la pct. 5.1.1, pct. 5.1.2 și 5.1.3..

5.1.2 Dovada constituirii garantiei de participare

- **a)** Garanţia de participare în cuantum de 10% fără TVA, din prețul de pornire în licitație a bunului imobil, se constituie prin virament bancar în contul unic de insolvență al RALUCONT MARITIME SRL, RO68BTRLRONCRT0307822501 deschis la Banca Transilvania SA.
- **b)** Garanţia de participare se constituie în lei, la cursul Ron/Euro afișat de BNR la data constituirii acesteia.
- **c)** Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției cât și la restituirea acesteia.
- **d)** Garanţia de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă cu 24h înainte de data și ora stabilită pentru începerea licitației, Ordinul de plată vizat de bancă, este comunicat via e-mail la adresele bucuresti@expertarad.ro si/sau andreea.ungur@expertarad.ro si/sau office@gmf.ro și garantia a fost încasată integral în contul unic de insolvență antemenționat. Anunțul de vânzare publicat de administratorul judiciar privind conditiile de licitație va conține inclusiv data calendaristică și ora limită a acestui termen.
- **e)** În cazul adjudecării, garanţia depusă de adjudecatar se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constituitorul nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acesteia.
- **f)** Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.

5.1.3 Declarații pe propria răspundere sub semnatură privată, după cum urmează:

- **a)** declaraţia participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru vânzarea bunurilor imobile aparţinând RALUCONT MARITIME SRL.
- **b)** declarație cu privire la adresa de corespondență, e-mail și nr. de telefon la care participantul poate fi contactat de urgenţă.
- **c)** declarație privind faptul că participantul este/nu este persoană strâns legată de debitorul RALUCONT MARITIME SRL. Dacă participantul este persoană strâns legată de debitor, va arăta și elementele de legătură cu acesta potrivit art. 5 al. 1 pct. 422 din Legea 85/2014.

Declarațiile antemenționate la lit. a, b și c pot face obiectul unui singur înscris.

5.1.4 Documente care certifică identitatea şi calitatea participantului, astfel:

5.1.4.1 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:
- **a)** actul de identitate (copie);

5.1.4.2 Persoane fizice rezidente care participă la licitație 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.

5.1.4.3 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu
- **a)** Paşaport (copie) şi/sau legitimaţie de şedere (copie) şi/sau carte de identitate pentru cetăţeni ai EU/SEE (copie).

5.1.4.4 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație 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)** Procură în formă autentică care stipulează ca reprezentantul este autorizat să acţioneze în numele şi pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

5.1.4.5 Persoane juridice rezidente care participă la licitație 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 licitației), original.
- **d)** Procură/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică care semnează declarațiile și participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, 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 certifică conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice;
- **e)** Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care să rezulte că 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 reprezintă persoana juridică și care participă la licitație în numele şi pe seama acesteia.

5.1.4.6 Persoane juridice nerezidente care participă la licitație 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 licitației). 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 licitației); 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 răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care să 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 licitație se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanţii) legal(i) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procură/mandat în formă autentică semnat de reprezentanţii legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original).
- **f)** Carte / buletin de identitate al persoanei care participă la licitație/licitează în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: paşaport, carte de identitate pentru cetăţeni ai UE/SEE (copie).

5.1.4.7 Persoane juridice nerezidente care participă la licitație 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 licitației). 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 licitației); 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 juridică rezidentă 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 licitației), original.
- **g)** Declaratie pe proprie raspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care să rezulte că 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 juridică rezidentă să participe la licitație/liciteze și care stipulează că persoana juridică rezidentă este autorizată să acţioneze în numele şi pe seama persoanei juridice nerezidente (original). În acest caz, persoana juridică rezidentă va depune/prezenta mandatul în forma autentică a persoanei fizice care o reprezintă în prezenta procedură (original).

5.2 Participanții la licitație/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 licitației cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenţei şi alte posibile restricţionări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitației sau a procesului verbal de adjudecare pe motivele metionate anterior conduce la pierderea garanției de participare şi a oricăror sume achitate, participanții/adjudecatarul nemaiavând dreptul să 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 să acorde mandatarului capacitatea de a participa la licitație și de a licita în numele şi pe seama mandantului.

5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevăzute a fi depuse în copie, se certifică de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul și se semnează de către acesta.

5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în altă limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.

5.6 Dovada constituirii garanției de participare împreună cu toate documentele necesare înscrierii la licitație, se transmit via e-mail la adresele: bucuresti@expertarad.ro și/sau andreea.ungur@expertarad.ro și/sau office@gmf.ro.

5.7 Termenul limită pentru constituirea garanției de participare și depunerea documentelor antemenționate în vederea înscrierii la licitație este până maxim cu 24h înainte de data și ora stabilite pentru începerea licitației. Anunțul de vânzare publicat de administratorul judiciar privind condițiile de licitație va conține inclusiv data calendaristică și ora limita a acestui termen.

6. VALIDAREA PARTICIPANȚIILOR LA LICITAȚIE

6.1. La data și ora stabilite pentru începerea licitației, Comisia de licitație va efectua verificarea şi analizarea documentelor de înscriere depuse de participanți.

6.3 Participanții pentru care se constată că au depus documente aferente incomplete sau care nu conţin datele prevăzute de acest regulament, vor fi declaraţi descalificaţi de către Comisia de licitație și nu vor putea participa la licitație.

6.4 Înainte de începerea licitației, Comisia de licitație va verifica documentele care certifică identitatea şi calitatea tuturor participanților. La licitație, au acces numai în baza actelor de identitate prezentate următoarele persoane: participanții validați de comisia de licitație și consultanții acestora, membrii comisiei de licitație și consultanții angajați de administratorul judiciar, personalul debitoarei RALUCONT MARITIME SRL desemnat de administratorul judiciar și public neofertant.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1 Locația desfășurării licitației

7.1.1 Licitația are loc la sediul administratorului judiciar la data şi ora menționate în Anunțul de vânzare – licitație, publicat de către administratorul judiciar.

7.1.2 Licitația se desfășoară în limba Română.

7.2 Tipul licitației și pretul de pornire în licitație

7.2.1 Licitația este publică, deschisă, cu strigare, fără supraofertare și fără preselecție, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători, pentru fiecare bun imobil în parte.

7.2.2 Preţul de pornire în licitație pentru valorificarea bunurilor este după cum urmează:

- Teren arabil 10.347 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 103293 Bălășești, la prețul de 67.000,00 lei fără TVA
- Teren arabil 6.000 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 101757 Bălășești, la prețul de 38.000,00 lei fără TVA
- Teren arabil 5.000 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 102283 Bălășești, la prețul de 33.000,00 lei fără TVA
- Teren arabil 2.000 mp com. Bălășești, județ Galați, CF 101796 Bălășești, la prețul de 12.000,00 lei fără TVA
- Construcție Bălășești, com. Bălășești, județ Galați, CF 102625-C10 Bălășești, la prețul de 135.000,00 lei fără TVA.

Sau cel aprobat de adunarea generală a creditorilor și indicat individual în cadrul anunțurilor de valorificare.

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

7.3. Pasul de licitație

7.3.1 Licitația publică, deschisă, cu strigare, se derulează după regula licitației competitive în pași urcători stabiliți valoric până maxim la 10% din prețul de pornire în licitație, până la adjudecare.

7.4 Deschiderea licitației.

7.4.1 La deschiderea licitației Preşedintele Comisiei de licitație anunţă:

- **a)** Denumirea societăţii ale cărei active sunt scoase la licitație;
- **b)** Obiectul licitației, cu specificația de identificare a acestuia;
- **c)** Precizarea că în conformitate cu dispozițiile art. 91 din Legea 85/2014, bunurile se dobândesc de adjudecatar libere de orice sarcini;
- **d)** Participantii descalificaţi sau respinşi şi motivul respingerii/descalificării;
- **e)** Denumirea şi numărul de ordine al participanților calificați;
- **f)** Condiţiile de participare și principiile de vânzare prin licitație prevăzute de regulament;
- **g)** Modul de desfăşurare a licitației și ordinea de licitare;
- **h)** Preţul de pornire în licitație;
- **i)** Pasul de licitare stabilit valoric până maxim la 10% din prețul de pornire în licitație.

7.4.2 Preşedintele Comisiei solicită confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației. Această confirmare se va adnota în Procesul verbal de adjudecare.

7.4.3 Ordinea de participare la licitație este ordinea în care a fost constituită garanția de participare, determinată prin data și ora menționate de către administratorul judiciar pe documentația de înscriere.

7.4.4 Preşedintele Comisiei de licitație va întreba participanții la licitație/licitanții în ordinea de participare la licitație, dacă oferă preţul de pornire în licitație. Dacă prețul de pornire în licitație este oferit de către mai mulţi participanţi, preşedintele comisiei de licitație va creşte preţul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre licitanți acceptă preţul astfel majorat şi nimeni nu oferă un preţ mai mare. Activele valorificate individual prin licitație se adjudecă aceluia care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp care să permita opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsă de alți concurenți, acesta a fost singurul participant la licitație.

7.4.5 Președintele comisiei de licitație la cererea unui participant la licitație/licitant, poate întrerupe ședința de licitație dacă sunt necesare consultări (telefonice, e-mail) între reprezentanții și persoanele în numele cărora aceștia licitează. Întreruperea ședinței nu poate dura mai mult de 30 de minute.

7.4.6 În situația în care doi sau mai mulți licitanți oferă același preț, Preşedintele Comisiei de licitație va declara adjudecatar licitantul care are numărul de ordine de participare în licitație cel mai mic, respectiv licitantul care a constituit primul garanția de participare.

7.4.7 În cazul în care s-a înscris un singur participant la licitație și oferă prețul de pornire în licitație, Președintele comisiei de licitație îl declară adjudecatar pe acesta.

8. ADJUDECAREA

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

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

8.3 Actele de adjudecare se pot comunica Cumpărătorului adjudecatar și prin e-mail acesta având obligația de a le semna și returna în aceeași zi tot prin e-mail administratorului judiciar. Administratorul judiciar va transmite Cumpărătorului adjudecatar actele de adjudecare în original prin intermediul serviciilor poștale, Cumpărătorul având obligația de a retransmite poștal către administratorul judiciar un exemplar al acestora semnat. Totodată, în momentul retransmiterii de către adjudecatar a procesului verbal semnat în original, se vor transmite în original sau în copie conformă cu originalul și documentele de înscriere la licitație.

Actele de adjudecare vor cuprinde:

- **a)** denumirea și datele de identificare ale vânzătorului RALUCONT MARITIME SRL și ale administratorului judiciar.
- **b)** numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitanților – proces verbal colectiv,
- **c)** numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatarului,
- **d)** mențiunea cu privire la datele de identificare a bunului imobil adjudecat.
- **e)** preţul de adjudecare și TVA-ul aferent. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecatar, cu și fără TVA, după scăderea din prețul de adjudecare a garanției de participare la licitație.
- **f)** modalitatea și termenele de plată
- **g)** confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfasurare a licitației - proces verbal colectiv,
- **h)** condițiile vânzării prevazute de prezentul regulament (trimitere la punctele din regulament)
- **i)** termenul de contestare a procesului verbal și modalitatea în care se poate realiza,
- **j)** anexa la actul de adjudecare se constituie regulamentul de participare la licitație.
- **k)** orice alte aspecte considerate relevante de către Comisia de licitație.

8.4 Revocarea ofertei de către adjudecatar ori refuzul acestuia de a semna procesul verbal de licitație/adjudecare conduce la pierderea garanției de participare, acesta nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acestor sume. Refuzul de a semna din partea adjudecatarului și/sau oricărui alt participant se consemnează în procesul- verbal de licitație.

9. PLATA PREŢULUI ŞI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

9.1 Modalitatea de plată este următoarea:

- **a)** Garanţia de participare la licitație în cuantum de 10% din pretul de pornire în licitație, depusă de adjudecatar se constituie ca avans, respectiv plata parțială a preţului de adjudecare (inclusiv TVA).

- **b)** Restul de preţ, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare la care se adaugă TVA și garantia depusă de adjudecatar, se va achita în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data desfășurării licitației/adjudecării. Încheierea Actul autentic la notar se va realiza în termen de 30 zile calendaristice de la data achitării integrale a prețului de adjudecare.

9.2 Restul de preţ se achita în LEI, prin virament bancar în contul unic al debitoarei RALUCONT MARITIME SRL, la cursul lei/euro afisat de BNR valabil la data efectuării plății. Condiția este îndeplinită

de către adjudecatar dacă până la ora 17:00 din ultima zi a termenului de plată prevăzut, prețul este integral virat în contul unic de insolvență al RALUCONT MARITIME SRL. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar şi orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieirii/disparitiei si/sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului verbal de licitație 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 şi conservarea bunurilor, precum şi impozite sau taxe (dacă este cazul) care vor fi refacturate pe numele adjudecatarului, acesta având obligația să le achite în termen de cel mult 5 zile de la recepționarea prin mijloace rapide de comunicare a facturii, dar nu mai târziu de data semnării procesului verbal de predare primire.

9.5 In cazul in care adjudecatarul nu respecta conditiile si termenele de plata si de preluare/ridicare a bunurilor adjudecate așa cum sunt acestea prevazute de prezentul regulament, lichidatorul 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 lichidatorului 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 lichidatorului judiciar, fără a fi necesare alte formalitati.
- va pierde toate si oricare drepturi asupra bunurilor.

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/ RALUCONT MARITIME SRL prin neplata la scadenţă a preţului.

9.8 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosinta și dispozitia), asupra bunului adjudecat, se va realiza numai dupa data achitării în integralitate a preţului de adjudecare dovedit cu documentele de plata si extrasul de cont bancar si semnarea actului autentic.

10. DISPOZIŢII FINALE

10.1 Toate procedurile de comunicare prevăzute de prezentul regulament se consideră a fi îndeplinite în situația în care notificările/comunicările sunt transmise către toate părțile implicate prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe e-mail-urile comunicate de părți.

10.2 În situația notificărilor via e-mail, data îndeplinirii procedurii de comunicare este considerată data transmiterii e-mailului de către expeditor.

10.3 Toate actele care emană de la Comisia de licitație vor fi redactate în limba Română.

10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, administratorul judiciar, membrii comisiei de licitație, rudele sau afinii lor până la gradul IV inclusiv, nu au dreptul de a participa direct sau indirect

la licitație în calitate de cumpărători și/sau reprezentanți ai acestora. Persoanele strâns legate de debitorul RALUCONT MARITIME SRL pot participa la licitație, respectându-se prevederile Legii 85/2014.

10.5 Comisia de licitație răspunde de respectarea procedurii de desfăşurare a licitației în conformitate cu prezentul regulament.

10.6 În momentul înscrierii la licitație, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecţiuni referitoare la situaţia faptică şi juridică a activelor, aşa cum reiese din prezentul regulament, licitanții cunosc şi sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligaţiilor asumate în desfășurarea procedurilor prevăzute de prezentul regulament.

10.7 Pe perioada derulării procedurii de valorificare a bunurilor imobile ale debitoarei RALUCONT MARITIME SRL, în temeiul prezentului regulament, administratorul judiciar poate schimba locul desfășurării licitațiilor și depunerii documentelor de înscriere la licitație, aspecte care vor fi menționate în anunțul publicitar aferent licitațiilor.

11. CONTESTAŢII

11.1 Oricare dintre participanți/licitanți poate depune contestaţie împotriva procesului verbal de licitație/adjudecare, în termen de 3 zile de la data licitației. Contestația se transmite prin mijloace rapide de comunicare (e-mail) administratorului judiciar Consorțiul format din EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI și Cabinet Individual de Insolvență Grădinariu Mihaelala următoarele coordonate: bucuresti@expertarad.ro și/sau andreea.panoiu@expertarad.ro și/sau office@gmf.ro.

11.2 Contestațiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în altă limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.

11.3 Contestațiile vor fi soluţionate de către Comisia de licitație în termen de 3 zile de la primirea contestaţiei. Contestatorului i se va comunica soluția pronunțată de Comisia de licitație prin mijloace rapide de comunicare (e-mail și fax).

11.4 În caz de neconcordanță între prezentul regulament și orice alte documente care indică perioade/termene ori dispun sau conțin măsuri care fac referire în orice mod la vânzarea/valorificarea bunurilor imobile ale RALUCONT MARITIME SRL, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificând implicit respectivele documente.

11.6 Prezentul regulament a fost redactat în limba română. Prezentul regulament de valorificare va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice litigiu ce decurge din, cu privire la, sau în legătură cu prezentul regulament de valorificare se soluționează de către instanța română competentă.

Cu stimă,

Administrator judiciar
Consorțiul format din

EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI
Practician în insolvență
Ciorobîtcă Bianca

Bianca Ciorobitca
Semnat digital de Bianca Ciorobitca
Data: 2026.07.15 15:29:41 +03'00'

CII GRĂDINARIU MIHAELA
practician în insolvență
Grădinariu Mihaela

Mihaela Gradinariu
Semnat digital de Mihaela Gradinariu
Data: 2026.07.15 11:33:32 +03'00'