

**REGULAMENT
PRIVIND VALORIFICAREA
BUNULUI IMOBIL APARTINÂND SC XENIA SA – în reorganizare**

PROCEDURI DE VALORIFICARE

LICITAȚIE PUBLICĂ.

(i) OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației ce se va organiza îl reprezintă vânzarea bunurilor imobile:

- a. teren intravilan în suprafață de 2234 mp și construcțiile aflate pe acest teren, identificat astfel : C5 – atelier reparații, regim de înălțime parter SC=883,00 mp; Su=734 mp și C7 – stație spălare, Sc=357 mp, Su=310 mp, parțial din număr cadastral: 2357, fiind intabulat în CF nr.123189 UAT a Mun. Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA – **în reorganizare**

și

- b. teren intravilan în suprafață de 2060 mp și construcții aferente C1, C2, C3, C4, parțial din număr cadastral 2357, intabulat în CF nr.123189 a UAT a Mun. Ploiești, conform încheierii de intabulare a dreptului de proprietate nr.2926 din data de 17.05.2000 emisă de OCPI Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA – **în reorganizare**, reprezentând restaurant fără autorizație de construcție și teren aferent.

(ii) DATA ȘI LOCUL LICITAȚIEI

Licitațiile vor fi organizate la sediul administratorului judiciar din București, str. Ana Davila nr. 37, et. 1, sector 5, unde se vor depune documentele de înscriere la licitație menționate în caietul de sarcini (care este inclus în prezentul regulament la pct. (vi) – „*condiții de participare la licitație*”), cel târziu până în prețuia licitației, ora 12.00.

(iii) ORGANIZAREA LICITAȚIEI. PREȚUL ȘI MONEDA DE VALORIFICARE.

Licitația este organizată de SP REAL CASA EXPERT SPRL, în calitate de administrator judiciar al **SC XENIA SA – în reorganizare**, desemnat prin încheierea de ședință din data de 15.05.2014, pronunțată de Tribunalul Prahova - Secția a II-a Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal în

dosar nr. 9651/105/2013. Vânzarea se efectuează prin licitație publică deschisă cu strigare, licitație organizată și condusă de administratorul judiciar. Vor fi organizate săptămânal licitații.

Licitațiile vor porni de la prețul stabilit prin planul de reorganizare aprobat de creditorii debitoarei, respectiv de la suma de **300.000 EURO + TVA la cursul BNR, pentru ambele imobile (regimul de TVA va fi aplicabil potrivit normelor fiscale în vigoare la data vânzării bunurilor), astfel:**

- a. **De la prețul de la suma de 244.000 EURO + TVA** pentru teren intravilan în suprafață de 2234 mp și construcțiile aflate pe acest teren, identificat astfel : C5 – atelier reparații, regim de înălțime parter SC=883,00 mp; Su=734 mp și C7 – stație spălare, Sc=357 mp, Su=310 mp, parțial din număr cadastral: 2357, fiind intabulat în CF nr.123189 UAT a Mun. Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA;
- b. **Licitațiile vor porni de la suma de 56.000 EURO + TVA** pentru teren intravilan în suprafață de 2060 mp și construcții aferente C1, C2, C3, C4, parțial din număr cadastral 2357, intabulat în CF nr.123189 a UAT a Mun. Ploiești, conform încheierii de intabulare a dreptului de proprietate nr.2926 din data de 17.05.2000 emisă de OCPI Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA, reprezentând restaurant fără autorizație de construcție și teren aferent.

Imobilele menționate mai sus nu vor putea fi valorificate separat.

Oferta se face în moneda națională a României – RON.

În situația în care nu se valorifică bunurile în condițiile prezentate în prezentul regulament, timp de 5 săptămâni sau pentru orice ofertă care nu se încadrează în condițiile menționate mai sus, creditorii vor fi informați, urmând să fie convocată Adunarea Creditorilor pentru punerea în discuție a acesteia, orice ofertă putând fi aprobată numai prin acordul expres al creditorilor.

În situația în care nu a avut loc vânzarea din lipsa unei oferte ferme de cumpărare, care să se încadreze în condițiile enumerate mai sus, va fi convocată Adunarea Creditorilor pentru a se stabili o altă modalitate de vânzare.

Administratorul judiciar efectuează publicitatea licitației prin mijloacele de informare cele mai adecvate (BPI, ziar).

(iv) PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

La licitație pot participa ofertanții interesați care îndeplinesc condițiile impuse prin prezentul regulament de valorificare (pct. (vi) – „*condiții de participare la licitație*”). Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului de a participa la licitație, în conformitate cu documentele licitației.

(v) CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții interesați vor achiziționa caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a bunului imobil aparținând **SC XENIA SA** – în reorganizare de la sediul administratorului judiciar

din București, str. Ana Davila nr. 37, et. 1, sector 5. Prețul caietului de sarcini este 500 lei, iar taxa de participare la licitație este de 100 lei, achiziționarea caietului și achitarea taxei fiind obligatorii pentru toți participanții la licitație. Toți potențialii cumpărători trebuie să fie înregistrați de administratorul judiciar și să depună până în prețuia licitației ora 12.00 la sediul ales al administratorului judiciar, următoarele documente care constituie condiția acceptării ofertei pentru participarea la licitația publică:

a. Cererea de înscriere la licitație, care va avea următoarea formă :

a.1. pentru persoane juridice :

Cerere de înscriere la licitație

"Subscrisa, cu sediul în, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, cod fiscal (C.U.I.), cont IBAN nr..... deschis la banca, reprezentată legal prin, prin prezenta vă solicităm înscrierea pentru participarea la licitația privind bunurile imobile teren intravilan în suprafață de 2234 mp și construcțiile aflate pe acest teren, identificat astfel : C5 – atelier reparații, regim de înălțime parter SC=883,00 mp; Su=734 mp și C7 – stație spălare, Sc=357 mp, Su=310 mp, parțial din număr cadastral: 2357, fiind intabulat în CF nr.123189 UAT a Mun. Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA – în reorganizare și teren intravilan în suprafață de 2060 mp și construcții aferente C1, C2, C3, C4, parțial din număr cadastral 2357, intabulat în CF nr.123189 a UAT a Mun. Ploiești, conform încheierii de intabulare a dreptului de proprietate nr.2926 din data de 17.05.2000 emisă de OCPI Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA – în reorganizare, reprezentând restaurant fără autorizație de construcție și teren aferent.

Valoarea de începere a licitației este de lei exclusiv TVA.

Declarăm că ne-am însușit și suntem de acord cu prevederile procedurii de participare la licitație aflate în dosarul de prezentare.

Data :

Semnătura și ștampila "

a.2. pentru persoane fizice :

Cerere de înscriere

"Subsemnatul(a), cu domiciliul în, posesor al B.I. / C.I. / Pașaport seria, nr., eliberat la data de, de către, având C.N.P., prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația privind bunurile imobile teren intravilan în suprafață de 2234 mp și construcțiile aflate pe acest teren, identificat astfel : C5 – atelier reparații, regim de înălțime parter SC=883,00 mp; Su=734 mp și C7 – stație spălare, Sc=357 mp, Su=310 mp, parțial din număr cadastral: 2357, fiind intabulat în CF nr.123189 UAT a Mun. Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA – în reorganizare și teren intravilan în suprafață de 2060 mp și construcții aferente C1, C2, C3, C4, parțial din număr cadastral 2357, intabulat în CF nr.123189 a UAT a Mun. Ploiești, conform încheierii de intabulare a dreptului de proprietate nr.2926 din data de 17.05.2000 emisă de OCPI Ploiești, construcții și teren aflate în proprietatea SC XENIA SA – în reorganizare, reprezentând restaurant fără autorizație de construcție și teren aferent.

Valoarea de începere a licitației este de lei exclusiv TVA.

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile procedurii de participare la licitație aflate în dosarul de prezentare.

Data :

Semnătura"

b. Dovada achitării Caietului de Sarcini (chitanță / copie chitanță) ;

c. Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 20% din prețul de pornire aa licitației oferit spre vânzare la licitație .

d. Dovada achitării taxei de participare la licitație ;

e. Documente necesare:

1. Pentru persoane juridice române

- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație,
- copie după certificatul de înmatriculare al societății la ORC precum și copie după certificatul de înregistrare fiscală,

2. Pentru persoane juridice străine

- documente de identificare a firmei, certificat de înmatriculare al societății comerciale străine, tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România,

3. Pentru comercianți persoane fizice sau asociații familiale

- copie după actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz, precum și de pe certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent.

4. Persoane fizice române

- copie de pe actul de identitate.

5. Persoane fizice Străine

- copie de pe pașaport.

Garanția se restituie integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului câștigător al licitației și adjudecatar al bunului. Garanția de participare a ofertantului adjudecatar va constitui avans la prețul de vânzare-cumpărare. Refuzul acestuia de a semna contractul de vânzare - cumpărare la prețul adjudecat în urma licitației și în condițiile prezentului caiet de sarcini, precum și neîndeplinirea în totalitate a sarcinilor ce îi revin din contractul de vânzare-cumpărare perfectat între părți, conduce la pierderea garanției de participare.

Toate documentele prevăzute la prezenta secțiune reprezintă condiții obligatorii de participare la licitație și vor fi depuse la sediul administratorului judiciar din București, str. Ana Davila nr.37, et.1, sector 5, până în preziua licitației, ora 12.00.

Taxa de participare la licitație precum și contravaloarea caietului de sarcini vor fi achitate în numerar la sediul administratorului judiciar.

(vi) MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Vânzarea se va face de către o Comisie desemnată de administratorul judiciar. La ora stabilită pentru începerea licitației, Comisia de licitație va analiza îndeplinirea condițiilor de participare la licitație și va citi lista ofertanților admiși. Eventualele contestații privind condițiile de participare la licitație vor fi analizate de comisie pe loc, înregistrând modul de rezolvare în procesul-verbal de licitație. Președintele Comisiei deschide ședința de licitație anunțând scopul acesteia, prețul de pornire și modul de desfășurare. Pasul licitației se stabilește la 10.000 EURO. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive. Licitația începe prin citirea ofertelor primite până la acea dată și va oferi spre vânzare, prin strigări succesive la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul stabilit pentru începerea licitației prin publicația de vânzare. În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal cu prețul anunțat de președintele comisiei de licitație. Dacă se oferă prețul de pornire a licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din ofertanți acceptă prețul astfel majorat. Adjudecatarul licitației este ofertantul cu cel mai mare preț oferit. Dacă niciunul din ofertanți nu oferă prețul de pornire, ședința de licitație se închide, fără adjudecarea unui câștigător. Ședința se va amâna la un alt termen conform prezentului caiet de sarcini și publicației de vânzare. Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat care oferă prețul de pornire al licitației, acesta va fi declarat adjudecatar. Dacă bunul imobil nu se va vinde după prima licitație, se vor organiza săptămânal alte licitații, în același loc și în aceleași condiții, conform celor menționate la pct. (iii).

(vii) ADJUDECAREA ȘI EFECTUAREA PLĂȚILOR

În urma adjudecării bunului imobil, conform prevederilor de la punctul anterior, se va întocmi procesul verbal al licitației, ce va fi semnat de membrii comisiei și de către adjudecatar.

Adjudecatarul (persoană fizică sau juridică) este obligat ca în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data adjudecării să achite prețul integral al bunului imobil adjudecat.

În interiorul termenului scadent de plata se acceptă și plăți parțiale. În cazul în care adjudecatarul nu respectă condițiile și termenele de plată prevăzute de prezentul Regulament, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către ofertanți de a anula licitația fără alte formalități prelabile. În situația anulării licitației din cauza neachitării de către adjudecatar a restului de preț, sumele plătite cu titlul de garanție precum și plățile parțiale efectuate nu vor fi restituite.

Adjudecatarul este obligat să semneze actul de adjudecare în termenul precizat anterior, cu plata integrală a bunului achiziționat.

Garanția de participare la licitație depusă de către adjudecatar se va deduce din prețul de cumpărare. Actul de adjudecare se va încheia numai după achitarea integrală a prețului. Pentru participanții declarați necâștigători, garanția de participare la licitație se va restitui în termen de cel mult 5 zile lucratoare calculate de la data adjudecării.

În cazul în care există 2 ofertanți pentru fiecare dintre bunurile menționate la pct. (i) lit. a. și b. și din oricare motiv doar unul dintre ei nu achită diferența de preț, vânzarea nu se va efectua pentru niciunul dintre imobile, acestea urmând a fi vândute doar simultan ambele garanții de participare urmând a fi pierdute.

Cheltuielile ocazionate de vânzare (onorarii notariale, taxe de timbru etc.) cad în sarcina cumpărătorului.

(viii) INCIDENTE, CONTESTAȚII

Revocarea ofertei după adjudecare, neachitarea prețului în termen, precum și refuzul adjudecatarului de a semna actul de adjudecare, conduce la pierderea garanției de participare depusă, caz în care bunul imobil adjudecat inițial va fi scos din nou la vânzare.

Ofertanții pentru care există dovezi că au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de licitație.

Orice contestație se va depune în scris la adresa administratorului judiciar în termen de cel mult două zile lucratoare de la data încheierii ședinței de licitație.

Analiza și răspunsul la contestații se vor realiza în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

SP REAL CASA EXPERT SPRL
administrator judiciar al SC MONDISTAR SRL
asociat Rădulescu Bogdan