

Subscrisele

EXPERT CONT INSOLVENCY SPRL, cu sediul profesional în mun. București, sector 3, str. Negoiu nr. 8, bl. D14, sc. 2, et. 2, ap. 30, prin BĂLESCU Ionuț, reprezentant permanent și

MMM INSOLVENCY IPURL, cu sediul profesional în loc. Mogoșoaia, jud. Ilfov, șos. București-Târgoviște nr. 12A, corp A, et. 3, bir. 1, prin MARCU Marinela Melania, reprezentant permanent,

În calitate de membri ai consorțiului numit în calitate de administrator judiciar al DUCTIL STEEL SA - în reorganizare judiciară,

În conformitate cu Planul de reorganizare a activității debitorului (*denumit în cele ce urmează „Planul de reorganizare”*), așa cum acesta a fost confirmat prin sentința definitivă nr. 1204/10.12.2014, pronunțată de judecătorului-sindic, cu modificările ulterioare,

Aprobăm prezentul

REGULAMENT
privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare prin licitație publică deschisă a bunului imobil denumit „Spațiu comercial”

În aplicarea dispozițiilor art. 95 alin. (6) lit. E din Legea nr. 85/2006, Planul de reorganizare prevede, ca măsură adecvată pentru punerea sa în aplicare, lichidarea parțială a bunurilor din averea debitorului. Bunurile susceptibile lichidării, precum și modul de lichidare a acestora sunt identificate prin Planul de reorganizare.

1 - Descrierea Bunului:

Prezentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea bunului imobil denumit „Spațiu comercial”, situat în mun. Buzău, județul Buzău, Bdul 1 Decembrie 1918, parter, bl. 3A și 3F, identificat prin cartea funciară nr. 50003 și 53158, cu următoarele numere cadastrale:

- 50003-C1-U5, construcție cu suprafața utilă de 54,62 mp și teren cu suprafața de 29,79 mp (*întabulat sub nr. B10 din CF nr. 50003*);
- 50003-C1-U6, construcție cu suprafața utilă de 199.68 mp și teren cu suprafața de 108,85 mp (*întabulat sub nr. B11 din CF nr. 50003*);
- 53158-C1-U30, construcție cu suprafața utilă de 71,82 mp și teren cu suprafața de 39,16 mp (*întabulat sub nr. B48 din CF nr. 53158*),

reprezentând spațiu cu destinație comercială, situat la parterul unui bloc de locuit.

2 - Modalitatea de vânzare:

Bunul se vinde prin licitație publică deschisă, conform prevederilor Planului de reorganizare.

3 - Furnizarea informațiilor referitoare la Bun:

În vederea informării corespunzătoare a potențialilor cumpărători cu privire la caracteristicile, proprietățile și starea Bunului, se vor crea condiții pentru vizionarea / inspectarea acestuia în

prezența personalului debitorului și/sau a administratorului judiciar sau a reprezentanților desemnați de aceștia.

4 - Prețul de pornire și pasul licitației:

Prețul de pornire al licitației pentru Bun este de 149.000 Euro, la care se adaugă TVA conform dispozițiilor legale. Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire al licitației. În cazul în care, la prima ședință de licitație organizată, nu se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va scădea prețul din treaptă în treaptă la fiecare ședință următoare, cu o valoare de cel mult un pas de licitare, până la adjudecarea Bunului.

5 - Documente de participare:

La licitație pot participa persoane fizice și juridice române și străine, care au depus următoarele documente de participare, până la data limită stabilită prin anunțul privind licitația, **aceste documente constituind condiția acceptării participării la ședința de licitație publică:**

- a. **Oferta**, care va include cel puțin următoarele informații: datele de identificare a ofertantului, date de identificare a Bunului pentru care se formulează oferta, data publicării anunțului, confirmarea ofertantului că a vizionat / inspectat Bunul sau că i-a fost oferită posibilitatea de a-l viziona / inspecta, că oferă cel puțin prețul de pornire al licitației conform anunțului de vânzare, că acceptă condițiile regulamentului de desfășurare a licitației și că nu se află în lichidare voluntară sau judiciară; perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mică de 15 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia; că acceptă să achite minim 30% din prețul total de adjudecare (*inclusiv TVA*) în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de adjudecare, iar diferența (*inclusiv TVA*) la data semnării contractului de vânzare.
- b. **Dovada privind achitarea garanției de participare.**
- c. **Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului:**
 - c.1 - **pentru persoanele juridice:**
 - certificat constatator eliberat de ORC, în termen de valabilitate;
 - copie după Certificatul de înmatriculare a societății la ORC sau, pentru persoanele juridice străine, un document similar emis de autoritatea competentă din statul în care ofertantul este înmatriculat;
 - împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație, în care să fie menționate drepturile conferite acestuia pentru ședința de licitație, printre care în mod obligatoriu împuternicirile pentru susținerea valabilității ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitație, a adjudecării și semnării actului de adjudecare.
 - c.2 - **pentru persoanele fizice:**
 - copie după actul de identitate;
 - copia procurii speciale prin care ofertantul mandatează o altă persoană pentru a-l reprezenta cu puteri depline în cadrul licitației.

Potențialii cumpărători interesați vor depune până la data limită, menționată în anunțul privind licitația, documentele de participare menționate mai sus la sediul debitorului în atenția administratorului special și a administratorului judiciar. Neprezentarea sau prezentarea incompletă de către potențialii cumpărători a oricăruia dintre documentele de participare prevăzute mai sus conduce la pierderea dreptului de a participa și de a asista la licitație. Nu vor fi

acceptate ofertele primite după deschiderea ședinței de licitație chiar dacă acestea îndeplinesc condițiile de participare.

6 - Garanția de participare:

Participanții la licitație vor plăti în contul unic de insolvență, deschis pe numele debitorului la OTP Bank România S.A. sucursala Buzău, RO07 OTPV 4800 0090 8377 RO01, o garanție de participare la licitație în valoare de 1.000 (*una mie*) lei.

Garanția de participare se restituie integral neadjudecatarilor, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de licitație prin care s-a adjudecat Bunul sau prin care s-a constatat că Bunul nu a fost adjudecat.

Garanția de participare nu se restituie participantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare, respectiv adjudecaturului licitației publice, fiind considerată ca avans din prețul total la care se va adjudeca Bunul.

Garanția de participare va fi reținută de debitor cu titlu de daune dacă adjudecaturul revocă oferta sau, după adjudecare, refuză încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și condițiile stabilite prin procesul verbal de licitație și prezentul regulament de vânzare; în oricare dintre situațiile enumerate, adjudecaturul pierde dreptul de cumpărare a Bunului, conferit la licitația în cadrul căreia Bunul i-a fost adjudecat, precum și dreptul de a participa la licitațiile ulterioare.

7 - Desfășurarea licitației:

Licitația va avea loc la sediul DUCTIL STEEL SA situat în mun. Buzău, Aleea Industriilor nr. 1, jud. Buzău, la data și ora stabilită prin anunțul privind licitația.

Comisia de licitație este formată din 5 membri. Licitația este condusă de reprezentantul administratorului judiciar - președintele comisiei de licitație. Debitorul asigură publicitatea licitației prin publicarea anunțului privind licitația într-o publicație de circulație locală, precum și pe site-ul debitorului www.ductilsteel.ro cu minim 3 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Bunul va putea fi adjudecat chiar și atunci când există un singur ofertant. Bunul se va adjudeca în favoarea participantului la licitație care a oferit prețul cel mai mare. În cazul în care mai mulți licitanți oferă același preț, președintele comisiei va majora prețul de pornire al licitației cu câte un pas de 10%, care se va aplica în mod succesiv în cazul acceptării pasului de către doi sau mai mulți licitanți, Bunul va fi adjudecat aceluși licitant care va oferi cel mai mare preț.

După încheierea licitației, Comisia de licitație va întocmi un proces verbal despre desfășurarea și rezultatul acesteia care va fi semnat de toate părțile prezente, cu excepția ofertanților descalificați. Prin semnarea procesului verbal de licitație de către licitatorii calificați aceștia își asumă că nu au nici o obiecție asupra modului în care s-a derulat licitația și s-a făcut adjudecarea. În caz contrar, toate obiecțiunile vor fi precizate în scris și consemnate în cuprinsul procesului verbal de către participanții la licitație care ridică obiecțiuni.

Daca la licitație nu se prezintă niciun ofertant, sau nu a fost primită nicio ofertă, sau nu se oferă prețul de pornire, comisia declară Bunul neadjudecat, ședința închisă și întocmește procesul verbal al licitației, în acest caz organizându-se ședințe de licitație conform anunțurilor de licitație ce vor fi publicate conform prezentului regulament.

Procesul verbal de licitație constituie actul în baza căruia se va încheia contractul de vânzare în formă autentică. Contractul de vânzare se va încheia în termen de cel mult 15 zile calendaristice de la data achitării avansului de minim 30% din prețul total (*inclusiv TVA*) al Bunului adjudecat, plătit în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de adjudecare, și va fi semnat din partea vânzătorului de către administratorul special și avizat de către administratorul judiciar, cu condiția achitării de către adjudecatar a întregului preț de adjudecare (*inclusiv TVA*) până la sau în data autentificării contractului de vânzare a Bunului. Dreptul de proprietate asupra Bunului adjudecat se transferă cumpărătorului la data plății integrale a prețului (*inclusiv TVA*).

Avansul plătit va fi reținut de debitor cu titlu de daune-interese dacă adjudecatarul nu își îndeplinește în totalitate și la termenul stabilit obligațiile de plată.

Prețul de adjudecare se va achita prin virament bancar în contul unic de insolvență al debitorului. Prețul va fi plătit în lei la cursul BNR din ziua plății ultimei părți din preț.

Toate cheltuielile generate de încheierea contractului de vânzare în formă autentică vor fi suportate de către adjudecatar. Bunul se vinde în starea în care se găsește la data adjudecării. Potrivit art. 53 din Legea nr. 85/2006, Bunul se vinde liber de orice sarcini.

8 - Incidente. Contestații

În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise: prezența ofertanților descalificați, stabilirea unor înțelegeri, acțiunile concertate sau corelate ale participanților la licitație ce au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea membrilor comisiei sau obținerea unor prețuri mai avantajoase, iar participanții care au inițiat sau participat în orice formă la astfel de acțiuni vor fi excluși de la licitație și vor pierde garanția de participare la licitație.

Orice contestație privind organizarea și derularea licitației se formulează în scris și se comunică administratorului judiciar la adresa menționată la pct. 7 din prezentul Regulament, în cel mult 2 zile lucrătoare de la data încheierii ședinței de licitație, iar răspunsul în urma soluționării contestației se va da în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data depunerii contestației.

Aprobat,
Administrator judiciar
Consortiu

MMM INSOLVENCY IPURL
prin reprezentant permanent

EXPERT CONT INSOLVENCY SPRL
prin reprezentant permanent

MARCU Marinela Melania

BĂLESCU Ionuț