



MURARIU RĂZVAN-CONSTANTIN
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT & CABINET DE INSOLVENȚĂ

Mun. București, Str. Bibescu Vodă, nr. 5, bl. P5A, sc. 2, et. 1, ap. 15, Sector 4, Cod Poștal 040152, Oficiul Poștal 53,
Mun. Alba Iulia, Str. Nicolae Titulescu Nr. 18, Jud. Alba, Cod Poștal 510096, Oficiul Poștal Alba Iulia 1
office@avocatmurariurazvan.ro; www.avocatmurariurazvan.ro

TRIBUNALUL ALBA

**SECȚIA A II – A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV,
FISCAL ȘI DE INSOLVENȚĂ**

DOSAR: 1940/107/2015

DEBITOARE: O.F.B. INTERIOR CONS. S.R.L.

**REGULAMENT DE VÂNZARE
A BUNURILOR DEBITOAREI
O.F.B. INTERIOR CONS. S.R.L.**

« în faliment » « in bankruptcy » « en faillite »

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile aplicate în modul de organizare și desfășurare a procedurii de vânzare prin licitație publică cu respectarea prevederilor Legii cu nr. 85/2014 și a Codului de Procedură Civilă, în măsura compatibilității, precum și a hotărârii Adunării Creditorilor din data de 20.08.2019, privind valorificarea activului debitoarei.
- 1.2. Cabinet Individual de Insolvență „Murariu Răzvan – Constantin”, cu sediul în Mun. București, Str. Bibescu Vodă nr. 5, bl. P5A, sc. 2, et. 1, ap. 15, Sector 4, Cod Poștal 040152, Oficiul Poștal 53, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei **O.F.B. INTERIOR CONS. S.R.L.**, conform Hotărârii Intermediare cu nr. 120/2019 din data de 05.04.2019 pronunțată de Tribunalul Alba, în cadrul Dosarului cu nr. 1940/107/2015, organizează licitație pentru valorificarea bunurilor urmăribile ale debitoarei ca urmare a declanșării procedurii de insolvență prevăzută de Legea cu nr. 85/2014.
- 1.3. Regulamentul se aplică valorificării:
 - ✚ **bunului imobil Pensiune Turistică, situată în localitatea Gârda de Sus, strada Izvoarele nr. 8, comuna Garda de Sus, județul Alba, compusă din clădire și teren, evaluată la prețul de 104,000.00 EURO cu T.V.A. inclus (echivalentul în RON la cursul B.N.R. de la data plății), reprezentat de valoarea prevăzută în Raportul de Evaluare din septembrie 2019 întocmit de Dl. Expert Evaluator acreditat ANEVAR, Jeleru Barbu și**



MURARIU RĂZVAN-CONSTANTIN
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT & CABINET DE INSOLVENȚĂ

✚ **bunurilor mobile**, evaluate la prețul de **69.130,00 RON cu T.V.A. inclus**, reprezentat de valoarea prevăzută în Raportul de Evaluare din 2019 întocmit de Dna. Expert Evaluator acreditat ANEVAR, Roșu Adriana Eusența.

1.4. Cabinet Individual de Insolvență Murariu Răzvan - Constantin asigură pe toată durata organizării și desfășurării negocierilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE VÂNZARE – licitație

- 2.1.** Președintele Comisiei de vânzare va fi lichidatorul judiciar sau un reprezentant al acestuia.
- 2.2.** În vederea obținerii de oferte și valorificării bunurilor, lichidatorul judiciar va proceda la efectuarea de demersuri în vederea expunerii pe piață într-o formă adecvată care presupune anunțuri publicitare pe internet și în publicații de specialitate și într-un ziar de largă circulație și se va proceda la întocmirea și afișarea publicației de vânzare.
- 2.3.** Participanții la licitație vor depune oferte privind achiziționarea bunurilor la sediul lichidatorului judiciar, situat în:
- **Mun. București, Str. Bibescu Vodă nr. 5, bl. P5A, sc. 2, et. 1, ap. 15, Sector 4,**
Telefon / Fax: 021.323.11.60; Mobil: 0723.163.863; E-mail:
office@avocatmurariurazvan.ro .

Oferta trebuie să conțină documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului, după cum urmează:

Pentru persoane juridice române:

- certificat constatator de la ORC;
- copie a certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
- copie a actului constitutiv, precum și copie a certificatului de înregistrare fiscală;
- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- numerele de telefon/fax;
- persoana de contact;
- denumirea bunului solicitat spre cumpărare (bunul imobil sau bunurile mobile);
- prețul și modalitatea de plată oferită.

Pentru persoane juridice străine:

- xerocopie după certificatul de înmatriculare a societății comerciale străine;
- adeverință din partea instituției abilitate că nu se află în procedură de insolvență sau o altă procedură echivalentă;



MURARIU RĂZVAN-CONSTANTIN
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT & CABINET DE INSOLVENȚĂ

- numerele de telefon, fax;
- persoana de contact;
- denumirea bunului solicitat spre cumpărare (bunul imobil și/sau bunurile mobile);
- prețul și modalitatea de plată oferită.

Pentru persoane fizice sau Asociații Familiare-xerocopii după:

- actul de identitate;
- autorizație de funcționare;
- actul legal de constituire;
- numerele de telefon/fax;
- persoana de contact;
- denumirea bunului solicitat spre cumpărare (bunul imobil și/sau bunurile mobile);
- prețul și modalitatea de plată oferită.

Pentru persoane fizice străine

- xerocopie după pașaport;
- numele sau denumirea ofertantului;
- domiciliul, respectiv sediul acestuia;
- numerele de telefon/fax;
- persoana de contact;
- denumirea bunului solicitat spre cumpărare (bunul imobil și/sau bunurile mobile);
- prețul și modalitatea de plată oferită.

2.4. Participanții la licitație trebuie să consemneze, cel mai târziu până la începerea licitației, la dispoziția lichidatorului judiciar, în contul unic al debitoarei, cel puțin 10% din prețul de începere a licitației pentru bunurile pe care intenționează să le cumpere conform art. 768. alin. (1) din Codul de Procedură Civilă.

2.5. Licitația va privi vânzarea în bloc a bunurilor mobile, respectiv bunului imobil compus din clădire și teren, iar după adjudecarea bunului / bunurilor, adjudecatorul este obligat să depună de îndată întregul preț, în RON, la cursul B.N.R. de la data plății, în numerar ori cu ordin de plată sau orice alt instrument legal de plată; la cererea sa, acceptată de lichidatorul judiciar, prețul se va putea depune și ulterior, în cel mult 5 zile de la data licitației conform art. 771. alin. (1) Cod de Procedură Civilă.



MURARIU RĂZVAN-CONSTANTIN
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT & CABINET DE INSOLVENȚĂ

2.6. Licitarea va fi anunțată pe site-uri de specialitate și se va desfășura după regulile stabilite prin Regulament, la sediul lichidatorului judiciar, situat în Mun. Bucuresti, Str. Bibescu Vodă nr. 5, bl. P5A, sc. 2, et. 1, ap. 15, Sector 4.

2.7. Se vor organiza licitații astfel:

- **Opt licitații (câte una pe săptămână) având ca preț de pornire prețul stabilit pentru bunul imobil prin Raportul De Evaluare întocmit și anume 104,000.00 EURO cu T.V.A. inclus (echivalentul în RON la cursul B.N.R. de la data plății) și pentru bunurile mobile prețul stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit și anume 69.130,00 RON cu T.V.A. inclus;**
- **Prima licitație va fi în data de 15.10.2019 orele 17:00, celelalte licitații vor avea loc după cum urmează: 22.10.2019 orele 17:00; 29.10.2019 orele 17:00; 05.11.2019 orele 17:00; 12.11.2019 orele 17:00; 19.11.2019 orele 17:00; 26.11.2019 orele 17:00; 03.12.2019 orele 17:00.**
- **În cazul în care bunurile nu se valorifică la cele opt licitații precizate supra se vor organiza alte opt licitații (câte una pe săptămână) la prețul de 90% din valoarea stabilită prin Rapoartele de Evaluare și anume 93,600.00 EURO cu T.V.A. inclus (echivalentul în RON la cursul B.N.R. de la data plății) pentru bunul imobil, respectiv 62.217,00 RON cu T.V.A. inclus pentru bunurile mobile și care se vor desfășura astfel: prima licitație va fi în data de 10.12.2019 orele 17:00, iar celelalte licitații vor avea loc după cum urmează: 17.12.2019 orele 17:00; 07.01.2020 orele 17:00; 14.01.2020 orele 17:00; 21.01.2020 orele 17:00; 28.01.2020 orele 17:00; 04.02.2020 orele 17:00; 11.02.2020 orele 17:00;**
- **În cazul în care bunurile nu se valorifică nici conform modalității de mai sus, se va convoca Adunarea Creditorilor în vederea stabilirii prețului de valorificare a bunurilor;**

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

2.8. La începutul ședinței de licitație, lichidatorul va anunța prețul de pornire al bunului/bunurilor ce urmează a fi vândut(-e) la licitație.

2.9. În cazul în care mai mulți participanți la licitație sunt dispuși să plătească prețul anunțat, atunci se va stabili un pas de licitație, iar licitația va continua până când ultima ofertă a unui participant nu a fost supralicitată de ceilalți participanți. Pasul de licitație va fi cuprins între 1-10% din prețul de strigare. La trecerea de la un pas de licitație la altul se va lăsa un interval de timp de 5 (cinci) minute în cuprinsul căruia ofertanții se pot hotărî dacă merg mai departe sau se retrag.



MURARIU RĂZVAN-CONSTANTIN
CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT & CABINET DE INSOLVENȚĂ

- 2.10. În cazul primirii a două sau mai multe oferte de cumpărare care prevăd plata integrală a prețului oferit, criteriul de selectare a cumpărătorului este prețul cel mai mare oferit. În caz de oferte egale la preț integral, pentru aceleași bunuri se organizează o licitație în urcare între ofertanții respectivi, în condițiile unei licitații obișnuite privind pasul de licitație, la valoarea de 100 Euro/pas.
- 2.11. În conformitate cu prevederile art. 91. din Legea cu nr. 85/2014, bunurilor vor fi dobândite libere de orice sarcini.
- 2.12. După încheierea analizei ofertelor, lichidatorul judiciar va stabili oferta care întrunește cel mai mare preț, va întocmi un proces - verbal privind analiza ofertelor ce va fi comunicat ofertanților, iar ofertantul declarat câștigător va fi invitat pentru a încheia un proces - verbal de licitație și procesul - verbal de adjudecare.
- 2.13. În cazul în care adjudecatorul nu achită prețul în termenul convenit, acesta va pierde toate sumele achitate până la acea dată și se va proceda la organizarea unei noi licitații, suportând toate cheltuielile prilejuite cu această ocazie și, după caz, suportând eventualele diferențe de preț, precum și orice alte prejudicii.
- 2.14. După plata integrală a prețului, lichidatorul judiciar va proceda la eliberarea procesului - verbal de adjudecare care constituie titlu de proprietate, conform prevederilor art. 158. din Legea cu nr. 85/2014.
- 2.15. Lichidatorul va încheia contracte de vânzare - cumpărare; sumele realizate din vânzări vor fi depuse în contul prevăzut la art. 39. alin. (2) din Legea cu nr. 85/2014.
- 2.16. Dacă vânzarea activelor se va face prin licitație publică, procesul - verbal de adjudecare semnat de lichidatorul judiciar constituie titlu de proprietate. Când legea impune pentru transferul dreptului de proprietate forma autentică, contractele vor fi perfectate de notarul public pe baza procesului - verbal de licitație și actului de adjudecare.

Lichidatorul judiciar,

Cabinet Individual de Insolvență „Murariu Răzvan - Constantin”

Prin practician în insolvență, Av. Ec. Drd. Răzvan - Constantin MURARIU