

REGULAMENTUL DE VALORIFICARE A ACTIVELOR MENTIONATE IN PLANUL DE REORGANIZARE

din patti~~moniul~~

"CONSTRUCTII FERROVIARE MOLDOVA" S.R.L

- În insolvență/ In insolvency/ En procedure collective -

- elaborat de -

"EuroBusiness LRJ " SPRL Iași



PREAMBUL

Prin prezentul regulament de valorificare, “EuroBusiness LRJ” SPRL, în calitate de administrator judiciar al “CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA” S.A, astfel desemnat prin **Încheierea nr. 160/2012** din data de 05.07.2012 pronunțată de Tribunalul IAȘI, secția II CIVILĂ-FALIMENT, în dosarul nr. 5864/99/2012 (format vechi: 388/2012), având în vedere:

- rapoartele de evaluare a bunurilor imobile din patrimoniul “CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA” S.A;
- raportat la dispozițiile art. 95 alin. 6 lit. f din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței;

propune creditorilor următoarea procedură de valorificare în bloc a activelor **din patrimoniul aparținând “CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA” S.A. - În insolvență/ In insolvency/ En procedure collective -**.

La întocmirea prezentului Regulament au fost avute în vedere prevederile art.116 – 118 din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoare.

Prezentul regulament urmărește vânzarea bunurilor dar și maximizarea averii debitorului, astfel că am avut în vedere la întocmirea lui:

- obținerea celui mai bun preț la momentul vânzării prin expunerea bunurilor pe piață într-un mod rezonabil și transparent,
- atragera atenției potențialilor cumpărători prin furnizarea de informații complete, corecte și actuale cu privire la caracteristicile tehnice, vizuale și morale ale activelor supuse vânzării;
- descrierea cu acuratețe a situației juridice a proprietarului bunului și, respectiv, a bunului ce urmează a fi vândut, precum și prin claritatea regulilor care guvernează întreg procesul de vânzare.



★EUROBUSINESS LRJ
SOCIETATE DE PRACTICIENI ÎN INSOLVENȚĂ

SEDIU: Iași, str. Zorilor nr. 11
Capital social: 10.000 EUR • C.I.F. RO16605670 • Nr. RSP 0022 / 2006
Tel./Fax. + (40) 232- 220 777 • Mobil: + 40 733 683 701 • E-mail: office.is@lrj.ro
Raluca Tarcan tel: 0733.683 705, mail: raluca.tarcan@lrj.ro
• FILIALA București • str. Baba Novac, nr. 17 • bloc G13 scara 2 parter ap. 45 • sector 3

Bunurile menționate în planul de reorganizare urmează a fi valorificate prin licitație publică și/sau negociere directă pornind de la prețul stabilit în raportul de evaluare.

Activele anterior enumerate sunt proprietatea deplină a **"CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A - În insolvență/ In insolvency/ En procedure collective**, conform Încheierii de intabulare nr.9440/21.02.2007 pentru terenul situat în Iași, str. Trei Fântâni, a Încheierii de intabulare nr. 66860/04.09.2007 și nr. 66863/04.09.2007 pentru terenul situat în Iași, Alea Sadoveanu nr. 9D.

Valorificarea activelor proprietatea societății debitoare **"CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A** prin licitație publică cu strigare, competitivă, conform prevederilor Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenței, se va desfășura conform prezentului Regulament de participare la licitație.

"EuroBusiness LRJ" SPRL asigură transparența licitațiilor și respectarea prevederilor Codului de Procedură Civilă și a Legii nr. 85/2006, în măsura compatibilității.

"EuroBusiness LRJ" SPRL asigură pe toată durata organizării și desfășurării licitațiilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții.



★ EUROBUSINESS LRJ
SOCIETATE DE PRACTICIENI IN INSOLVENTA

SEDIU: Iași, str. Zorilor nr. 11
Capital social: 10.000 EUR • C.I.F. RO16605670 • Nr. RSP 0022 / 2006
Tel./Fax. + (40) 232- 220 777 • Mobil: + 40 733 683 701 • E-mail: office.is@lrj.ro
Raluca Tarcu tel: 0733.683 705, mail: raluca.tarcu@lrj.ro
• FILIALA București • str. Baba Novac, nr. 17 • bloc G13 scara 2 parter ap. 45 • sector 3

**REGULAMENTUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA ORGANIZATĂ DE
ADMINISTRATORUL JUDICIAR PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR
aflate în patrimoniul "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A**

În temeiul Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenței, administratorul judiciar propune următoarea procedură de valorificare a patrimoniului:

**CAPITOLUL I
CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE**

1. PREMISE:

- 1.1. Se presupune că toți ofertanții care solicită înscrierea la licitație au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta prezentul Regulament în integralitatea lui.
- 1.2. Se presupune că toți ofertanții care solicită înscrierea la licitație au citit cu atenție, au înțeles, sunt de acord și vor respecta Termenii și condițiile platformei de licitații în integralitatea lor.
- 1.3. Se presupune că adjudecatorul a examinat în prealabil, cu atenție, activele ce urmează a fi vândute și a fost informat despre condiția acestora.
- 1.4. Bunul/bunurile care face/fac obiectul licitației va fi vândut la valoarea condiției în care au fost găsite la data adjudecării, cu toate beneficiile și riscurile implicite, pe principiul văzut – plăcut, în starea în care se află și în locul în care se află.

2. GARANȚII

- 2.1. EUROBUSINESS LRJ SPRL și debitorul proprietar nu acordă nici o despăgubire, de nici o natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nici o garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândut a bunului/bunurilor adjudecat/e. Adjudecatorul nu



are dreptul la nici o reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defectele de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau terți.

2.2. Ofertanții declară că participă la licitație în perfecta cunoștință de cauză și știu că fiecare licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- a) acceptă integral prezentul regulament al licitației
- b) se obligă să cumpere bunurile la prețul pe care l-a oferit

2.3. Adjudecatorul bunului/bunurilor garantează că va semna cel târziu a doua zi Procesul verbal al licitației și că va plăti în termen restul de preț, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului.



CAPITOLUL II

VÂNZAREA LA LICITAȚIE. EXPUNERE PE PIAȚĂ.

1. În vederea organizării licitației publice cu strigare, model competitiv, pentru valorificarea activelor, administratorul 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 va proceda la întocmirea și afișarea publicațiilor de vânzare. De asemenea, administratorul judiciar va proceda la elaborarea Caietului de sarcini privind vânzarea la licitația care va cuprinde descrierea amănunțită a bunurilor imobile supuse valorificării.
2. Administratorul judiciar desemnat, EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L asigură transparența licitațiilor și respectarea prevederilor Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare.
3. EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L asigură pe toată durata organizării și desfășurării licitațiilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții.
4. Anunțul publicitar privind desfășurarea licitației publice cu strigare va fi dat publicității după aprobarea de către Adunarea Creditorilor a raportului și a metodei de valorificare.
5. Prealabil organizării oricărei sesiuni de licitație publică cu strigare se va realiza un marketing adecvat în scopul valorificării bunurilor "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A
6. Anunțul va fi publicat într-un cotidian local (sau mai multe), pe site-ul EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L., pe site-ul UNPIR și se va afișa la sediul administratorului și al Tribunalului Iași, la locul unde se află bunurile debitorului, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială sunt situate activele, precum și la locul unde se desfășoară licitația. De asemenea, debitorul prin administrator special va fi înștiințat despre data, ora și locul vânzării la licitație.
7. Anunțul publicitar trebuie să cuprindă:
 - locul, data licitației și ora de începere a acesteia;
 - numele și calitatea organizatorului, adresa, nr. telefon și fax;
 - numărul dosarului, date de identificare a debitorului;



★ EUROBUSINESS LRJ
SOCIETATE DE PRACTICIENI IN INSOLVENTA

SEDIU: Iași, str. Zonilor nr. 11

Capital social: 10.000 EUR • C.I.F. RO16605670 • Nr. RSP 0022 / 2006

Tel./Fax. + (40) 232- 220 777 • Mobil: + 40 733 683 701 • E-mail: office.is@lrj.ro

Raluca Tarcan tel: 0733.683 705, mail: raluca.tarcan@lrj.ro

• FILIALA București • str. Baba Novac, nr. 17 • bloc G13 scara 2 parter ap. 45 • sector 3

- identificarea activelor ce vor fi oferite spre vanzare si descrierea lor sumara;
- prețul de pornire al licitației în RON (exclusiv T.V.A.) pentru fiecare activ scos la vanzare;
- mențiunea că toți cei care posedă un drept real asupra bunurilor scoase la vânzare au obligația, sub sancțiunea decăderii, de a face licitatorului dovada acestuia, până în preziua licitației;
- valoarea garanției/cauțiunii de participare la licitație si modalitatea de constituire a acesteia;
- informații referitoare la documentele ce urmează a fi depuse de ofertanți la sediul EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L. în vederea participării la licitație.



CAPITOLUL III

INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTIVUL LICITAȚIEI

1.1. Obiectivul licitației îl constituie vânzarea prin licitație publică, cu strigare, model competitiv, organizată în condițiile Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenței, a activelor aparținând "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A – societate în insolvență.

2. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

2.1 „EuroBusiness LRJ” SPRL, în calitate de administrator judiciar al "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A – în insolvență, este denumit în continuare Organizator.

Comisia de licitație este numită prin decizie de către reprezentanții administratorului judiciar „EuroBusiness LRJ” SPRL și va fi formată din 3 (trei) membri, desemnați de administratorul judiciar.

2.2 Comisia de licitație, în calitate de organizator, răspunde de pregătirea, desfășurarea licitației și urmărirea modului de realizare a măsurilor stabilite în cadrul acesteia.

2.3 Comisia de licitație verifică respectarea condițiilor referitoare la publicitatea licitației, a înscrierilor la licitație, a solicitării informațiilor privind eventualele sarcini ce grevează activele licitate și răspunde de activitățile de examinare și acceptare a ofertelor, precum și de respectarea procedurii de desfășurare a licitației, în conformitate cu regulile din prezentul regulament.

2.4 După primirea documentelor de la ofertanți comisia de licitație verifică și analizează respectarea condițiilor de participare comunicate.

2.5 Comisia de licitație are dreptul de a descalifica orice ofertant care nu îndeplinește cerințele din anunțul licitației. Participanților la licitație, care au fost respinși de către comisie, li se va comunica verbal motivul respingerii, la deschiderea licitației.

2.6 Membrii comisiei au drept egal de vot.

2.7 Licitația se va desfășura la sediul EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L., în conformitate cu prezentul regulament de vânzare, ce va fi afișat la loc vizibil, cu cel puțin 5 zile înainte a ținerii sesiunii de licitație. Prețul de la care începe licitația este cel prevăzut în publicația de vânzare.

3. TIPUL LICITAȚIEI



3.1 Licitatie publică, cu strigare, competitivă, cu respectarea prevederilor Legii nr.85/2006 privind procedura insolvenței, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament, care face parte integrantă din Planul de reorganizare al "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A

4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

4.1. Prețul de pornire a licitației va fi stabilit prin publicația de vânzare, pentru fiecare activ în parte.

5. PROGRAM DE VIZIONARE a ACTIVELOR

5.1. Administratorul judiciar va permite accesul în incinta activelor a ofertanților care vor achiziționa caietul de sarcini, doar în prezența unui reprezentant al acestora și la solicitarea scrisă prealabilă însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții administratorului judiciar vor furniza toate informațiile suplimentare disponibile către cei care au achiziționat caietul de sarcini.

Activele pot fi vizualizate de catre persoanele interesate in fiecare zi lucratoare, intre orele 09:00-18:00, la locul unde se afla, conform adreselor indicate mai sus.

Administratorul judiciar va permite accesul in incinta acestuia la cererea persoanelor interesate, desemnând în acest sens o persoană de contact.

Informații suplimentare se pot obține la sediul administratorului judiciar, la tel/fax: 0232.220 777 sau la departamentul vânzări al administratorului judiciar la adresa de mail : vanzari@lrj.ro și tel.0733-683.702.



CAPITOLUL IV

CONDIȚII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ȘI DE ADJUDECARE LA LICITAȚIE

1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANȚILOR

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice române sau străine.

Dacă este necesară delegarea unui reprezentant, acesta nu va putea participa la licitație fără împuternicire specială acordată de persoana în numele căreia licitează.

Informațiile din ofertă vor fi opozabile inclusiv asociațiilor, eventualele prejudicii rezultate din neonorarea obligațiilor asumate se vor pretinde și acestora.

Cu privire la persoanele fizice sau juridice străine, acestea pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în conformitate cu legislația în vigoare. Reglementarea de bază în acest domeniu este Legea nr. 312/10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către străini și apatrizi, precum și de către persoane juridice străine.

La licitația publică debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

2. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertanții vor depune la sediul administratorului judiciar cu cel puțin 1 (una) zi înainte de ziua licitației documentația de participare la licitație, respectiv:

1. scrisoare de intenție privind participarea la licitație;
2. dovada achitării caietului de sarcini (copie) ;
3. dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de strigare exclusiv TVA;
4. împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
5. declarația de acceptare a condițiilor caietului de sarcini și ale regulamentului de licitație cuprinsă în anexa la caietul de sarcini;
6. documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului. Astfel:

1. ofertanți persoane fizice sau Asociații Familiale :

- copie după actul de identitate;



- copie după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

2. ofertanți persoane juridice române:

- copie a certificatului de înmatriculare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, a actului constitutiv, inclusiv ale actelor adiționale relevante precum și a certificatului de înregistrare fiscală
- declarație pe proprie răspundere că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul;
- copie după actul de identitate a persoanei împuternicite.

3. ofertanți persoane juridice străine:

- copie a certificatului de înmatriculare a societății comerciale străine;
- împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul și copia actului său de identitate;
- adeverință din partea instituției abilitate că nu se află în procedură de insolvență sau o altă procedură echivalentă.

4. ofertanți persoane fizice străine:

- copie pașaport.

Ofertanții își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau contractuale) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau contractuale. Anularea licitației sau a procesului verbal de adjudecare pe aceste motive duce la angajarea răspunderii potrivit punctului III.8 din prezentul regulament referitor la neplata prețului care se va aplica în toate cazurile de nerespectare de către adjudecatar a condițiilor caietului de sarcini, a prezentului regulament sau a procesului verbal de licitație.

Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice străine vor fi prezentate în copie însoțită de traducerea în limba română, legalizată.



3. DEPUNEREA ȘI ANALIZAREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE

Documentația de înscriere la licitație va trebui depusă cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data fixată pentru licitație .

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse de ofertanți, iar ofertanții care depun documentele care nu conțin datele cerute de către organizator, vor fi declarați descalificați în momentul deschiderii licitației.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare va fi în valoare de 10 % fără TVA din prețul de pornire a licitației. Garanția de participare se constituie prin Ordin de plată sau foaie de vărsământ bancar în contul de lichidare al debitoarei pentru suma ce reprezintă avansul. În cazul câștigării licitației garanția se constituie avans, iar în caz contrar se va restitui licitantului.

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

5.1. Începerea licitației are loc la data și ora stabilite în publicația de vânzare.

5.2. **Prețul de pornire la licitație** este cel menționat în publicațiile de vânzare și este prezentat în cap.III.4. din prezentul regulament.

5.3. Președintele Comisiei de licitație anunță:

- ◆ Denumirea societății comerciale ale cărei active sunt scoase la licitație;
- ◆ Activele care sunt scoase la licitație;
- ◆ Denumirea și numărul de ordine ale ofertanților;
- ◆ Condițiile de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație;
- ◆ Modul de desfășurare a licitației;
- ◆ Ofertanții descalificați sau respinși și motivul respingerii;
- ◆ Prețul de pornire a licitației;
- ◆ Pasul de licitare propus de către organizatorii licitației care este de 5 % **din prețul de evaluare, fără TVA ;**



Dacă se prezintă un singur ofertant acceptat, acesta este declarat adjudecatar, în cazul în care oferă prețul de pornire al licitației

Licitarea se desfășoară după regula licitației competitive, respectiv la un preț numai în urcare.

În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal cu cel anunțat de președintele comisiei ori un preț mai mare decât prețul de pornire.

Dacă se oferă prețul de pornire al licitației de către mai mulți participanți, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Bunul scos la licitație se adjudeca celui care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsa de alți concurenți, acesta a fost singurul ofertant.

5.4. Adjudecarea va fi anunțată în ședință de către președintele comisiei de licitație, în favoarea participantului care a oferit prețul cel mai mare, după strigarea de trei ori a acestei ultime oferte de preț. La preț egal va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului urmarit.

5.5. Comisia de licitație poate negocia condițiile și termenele de plată cu consemnarea lor în procesul verbal de licitație. În cazul în care ofertanții participanți la licitație oferă același preț, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra bunului licitat. În cazul în care nici unul dintre participanți nu are drept de preemțiune asupra bunului licitat și nici unul nu dorește să îmbunătățească oferta cu minim pasul de licitație, urmează ca fiecare ofertant să menționeze în scris termenul în care înțelege să facă plata prețului de adjudecare. Va fi declarat adjudecatar ofertantul care a avansat termenul cel mai scurt de plată. În situația menținerii egalității atât în privința ofertei de preț cât și a termenului de plată, comisia va putea dispune întreruperea licitației și reluarea acesteia după maxim 2 ore pornind de la ultimul preț oferit. Dacă ofertele nu sunt îmbunătățite va fi declarat adjudecatar ofertantul care a depus primul la EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L. documentația de participare la licitație.

5.6. Pe parcursul derulării procedurii, EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L. poate să procedeze, cu respectarea nivelului de preț corespunzător stadiului de licitație pentru fiecare activ în parte, la includerea sau excluderea de active din lista aferentă licitației precedente, precum și la gruparea în bloc sau pe active separate supuse valorificării.



5.7. Conform art. 53 din Legea nr. 85/2006 modificată „bunurile înstrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercitiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, inclusiv măsurile asigurătorii instituite în cursul procesului penal”.

6. ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

În prima fază se va încerca valorificarea activelor proprietatea ”CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA” S.A - în insolvență la prețurile de evaluare propus prin raport, prin vânzarea la licitație publică cu strigare, model competitiv.

Strategia de lichidare presupune efectuarea a trei seturi de licitații, a câte trei licitații /set, organizate bilunar:

- primul set de licitații va avea ca preț de pornire valoarea de evaluare a bunurilor stabilite prin Rapoartele de evaluare,
- al doilea set de licitații va avea ca preț de pornire valoarea de evaluare a bunurilor stabilite prin Rapoartele de evaluare diminuată cu 10%,
- al treilea set de licitații va avea ca preț de pornire valoarea de evaluare a bunurilor stabilite prin Rapoartele de evaluare, diminuată cu 20%.

În cazul în care în urma organizării acestor licitații, bunurile nu sunt valorificate, administratorul judiciar propune schimbarea metodei de vânzare din licitație publică cu strigare, competitivă, în negociere directă cu un cumpărător neidentificat.

Pentru schimbarea metodei de vânzare prevăzută de prezentul Regulament sau pentru alte modificări ale strategiei de valorificare a bunurilor din averea debitoarei, administratorul judiciar va proceda la reconvocarea adunării generale a creditorilor ”CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA” S.A

7. ADJUDECAREA LA LICITAȚIE:

7.1. Președintele Comisiei de licitație anunță adjudecatarul, în persoana ofertantului care a fost admis la licitație și care a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.



După anunțarea adjudecării, președintele comisiei declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea Procesului Verbal.

7.2. Procesul verbal de licitație se semnează de către membrii comisiei de licitație, de adjudecator și de ceilalți licitanți. Acesta va cuprinde numele ofertanților, a adjudecatorului, denumirea bunului adjudecat și prețul de adjudecare.

Refuzul de a semna se consemnează în procesul verbal de licitație.

7.3. Administratorul judiciar va întocmi pe baza procesului verbal de licitație, procesul verbal de adjudecare care va cuprinde:

- denumirea, sediul administratorului judiciar și numele acestuia;
- numărul și data procesului-verbal de licitație;
- numele și domiciliul sau, după caz, denumirea și sediul debitorului și adjudecatorului;
- prețul la care s-a vândut și modalitatea de achitare;
- datele de identificare a imobilului;
- mențiunea că actul de adjudecare este titlu de proprietate și că poate fi înscris în cartea funciară, precum și a faptului că, pentru adjudecator, constituie titlu executoriu împotriva debitorului, dacă imobilul se află în posesiunea acestuia din urmă, sau împotriva oncarei persoane care are în posesiune ori deține în fapt, fără niciun titlu, imobilul adjudecat;
- mențiunea că, pentru creditor, actul de adjudecare constituie titlu executoriu împotriva cumpărătorului care nu plătește diferența de preț;
- semnătura și stampila administratorului judiciar, precum și semnătura adjudecatorului.

7.4. Un exemplar de pe procesul verbal de adjudecare se va transmite adjudecatorului, iar un alt exemplar va fi păstrat de administratorul judiciar în dosarul debitorului.

7.5. Predarea efectivă a bunurilor se va face pe bază de proces verbal în termen de două zile lucrătoare de la încasarea efectivă în contul de lichidare al debitoare a valorii integrale a bunurilor adjudecate, iar până la predare, adjudecatorul suportă riscul pieririi bunului adjudecat.

7.6. Ofertanții declarați câștigători în ședințele de licitație, care nu achită prețul conform condițiilor din procesul verbal al licitației, pierd garanția de participare, care se reține în contul "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A



8. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

8.1. Garanția de participare la licitație a adjudecatarului se va constitui în avans din preț la data adjudecării.

Restul de preț (rezultat prin deducerea avansului din prețul de adjudecare) se va achita în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data ținerii licitației.

În interiorul termenului de 30 zile se pot accepta și plăți parțiale.

8.2. În condițiile în care se negociază și se acceptă plata în rate, se va calcula prețul corelat (P_{co}) cu următoarea formulă:

$P_{co} = A + \sum K_i \times R_i$; unde:

A – avansul propus de ofertant pentru a fi plătit în cinci zile de la adjudecare care include și garanția de participare.

K_i – coeficientul care ține seama de dobânda legală convenită pentru ratele care se propun de ofertant să fie plătite la data "i"

$K_i = 1 - (z_i/360) \times d.ref$ în care:

z_i = nr. de zile între data plății și data adjudecării.

$d.ref$ = dobânda medie de referință a B.N.R. – la data licitației

R_i = valoarea ratei ce se propune de ofertant să fie plătită la termenul i.

8.3. Plata se va face în lei la cursul BNR din data plății în contul de lichidare al "CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA" S.A., RO74 RZBR 0000 0600 0425 1832, deschis la Raiffeisen Bank.-Suc. Iași.

8.4. Riscurile pieirii 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 prețului adjudecatarului nu va putea efectua nici un act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare etc.) și nu va putea exercita atribuțiile de posesie și folosință asupra bunurilor adjudecate.

Acesta va putea efectua operațiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare și cu acordul administratorului judiciar. Totodată acesta va suporta, de la data adjudecării toate cheltuielile cu utilitățile, paza și conservarea bunurilor precum și impozitele locale care vor fi refacturate pe adjudecatar.

8.5. În cazul în care adjudecatarului nu respectă condițiile și termenele de plată prevăzute de prezentul Caiet de prezentare, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de



catre ofertanti, de a anula licitatia, fara alte formalitati prealabile. In acest caz adjudecatorul isi pierde aceasta calitate, iar activul se va scoate din nou la licitație, la termenele și în condițiile stabilite în anunț.

În acest din urmă caz, adjudecatorul:

- va pierde suma achitată cu titlu de garanție de participare și care constituie avans din preț la data adjudecării și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unei noi licitații,
- va suporta diferența dintre prețul oferit la noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă.

Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse prin neplata la scadență a prețului.

8.6. Cheltuielile ocazionate de incheierea acestui contract (taxe notariale, taxe de intabulare si altele) vor fi suportate de catre adjudecator. Transferul dreptului de proprietate asupra tuturor bunurilor mobile și imobile adjudecate se va face după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedită cu documentele de plata și extrasul de cont bancar , prin contractul de vanzare-cumparare.

8.7. În condițiile art. 120 alin. 2 din Legea 85/2006 „*Dacă vânzarea activelor se face prin licitație publică, procesul verbal de adjudecare semnat de către lichidatorul judiciar constituie titlu de proprietate. Cand legea impune pentru transferul dreptului de proprietate forma autentica, contractele vor fi perfectate de notarul public pe baza procesului verbal de licitație.*”

8.8. În conformitate cu art. 856 alin. 3 din Noul Cod de procedură civilă “*De la data intabulării, imobilul rămâne liber de orice ipotecă sau alte sarcini privind garantarea drepturilor de creanță, creditorii putându-și realiza aceste drepturi numai din prețul obținut. Dacă prețul de adjudecare se plătește în rate, sarcinile se sting la plata ultimei rate*”, iar alin. 4 al aceluiași articol prevede că “*Ipotecile și celelalte sarcini reale, precum și drepturile reale intabulate după notarea urmăririi în cartea funciară se vor radia din oficiu, cu excepția celor pentru care adjudecatorul ar conveni să fie menținute; de asemenea, vor fi radiate din oficiu drepturile reale intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă vânzarea s-a făcut în condițiile prevăzute la art. 845 alin. (7), toate notările făcute cu urmărirea silită, interdicția de înstrăinare sau de grevare, dacă există, cu excepția celei prevăzute la art. 855 alin. (3), precum și promisiunea de a încheia un contract viitor, dacă până la data adjudecării beneficiarul promisiunii nu și-a înscris în cartea funciară dreptul dobândit în temeiul contractului care a făcut obiectul acesteia*”.

8.9. Predarea – primirea activului societății ”CONSTRUCȚII FERROVIARE MOLDOVA” S.A – în insolvență se face pe bază de proces verbal de predare – primire, după plata integrală a prețului de adjudecare, într-un termen care se va stabili de comun acord cu adjudecatorul.



★EUROBUSINESS LRJ
SOCIETATE DE PRACTICIENI IN INSOLVENTA

SEDIU: Iași, str. Zorilor nr. 11

Capital social: 10.000 EUR • C.I.F. RO16605670 • Nr. RSP 0022 / 2006

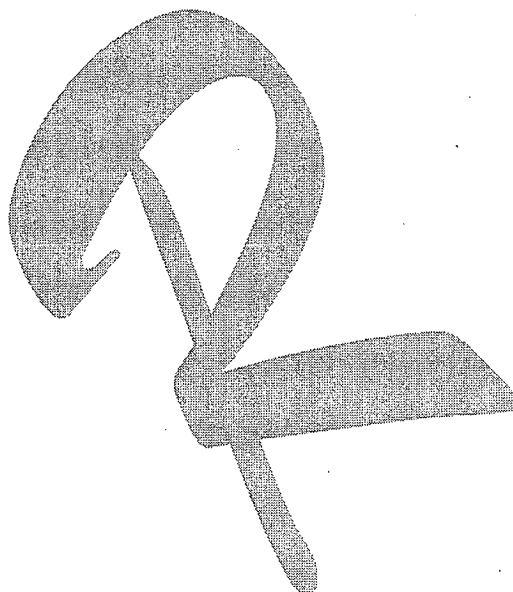
Tel./Fax. + (40) 232- 220 777 • Mobil: + 40 733 683 701 • E-mail: office.is@lrj.ro

Raluca Tarcan tel: 0733.683 705, mail: raluca.tarcan@lrj.ro

• FILIALA București • str. Baba Novac, nr. 17 • bloc G13 scara 2 parter ap. 45 • sector 3

9. CONTESTAȚII

9.1. În cazul constatării unor eventuale neregularități intervenite în cursul sesiunii de licitație, participanții la licitație pot depune contestații formulate în scris, în termen de o oră de la încheierea licitației. Soluționarea contestațiilor se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la primire și răspunsul se va transmite în scris cu confirmare de primire.





★ EUROBUSINESS LRJ
SOCIETATE DE PRACTICIENI IN INSOLVENTA

SEDIU: Iași, str. Zorilor nr. 11
Capital social: 10.000 EUR • C.I.F. RO16605670 • Nr. RSP 0022 / 2006
Tel./Fax. + (40) 232- 220 777 • Mobil: + 40 733 683 701 • E-mail: office.is@lrj.ro
Raluca Tarcan tel: 0733.683 705, mail: raluca.tarcan@lrj.ro
• FILIALA București • str. Baba Novac, nr. 17 • bloc GL3 scara 2 parter ap. 45 • sector 3

CAPITOLUL V

DISPOZIȚII FINALE

1. Prezentul regulament de valorificare se va completa cu un caiet de sarcini și cu publicațiile de vânzare care vor cuprinde data, ora și locul organizării licitației.
2. În timpul desfășurării sesiunii de licitație sunt interzise:
 - a. perturbarea sesiunii prin orice mijloace;
 - b. acțiuni concertate ale participanților, în scopul influențării rezultatelor;
 - c. răspândirea de informații false de natură a influența rezultatul licitației;
 - d. alte acțiuni contrare scopului licitației, de natură a afecta caracterul concurențial al acesteia;
 - e. se interzice participarea la alte licitații organizate de EUROBUSINESS LRJ S.P.R.L., a acelor persoane juridice sau fizice care au afectat procesul de valorificare prin licitații publice, ca urmare a neplății activelor adjudecate, urmărindu-se în mod artificial scăderea prețurilor de adjudecare.
3. Licitanții care încalcă prevederile art. V.2. vor fi excluși de la licitație.
4. Prezentul Regulament urmează a fi supus aprobării Adunării Creditorilor.

„EuroBusiness LRJ” SPRL
- asociat coordonator -
Eduard Pascal