

REGULAMENT
**privind derularea procedurii de vanzare a bunului imobil proprietatea
debitorului LUMISTYLE SRL**

Vanzarea bunului imobil reprezentand in natura teren extravilan, situat in Nojorid, la iesire sore localitatea Apateu, in suprafata de 2.023 mp, inscris in CF 50614 nr. cad 50614 proprietatea debitorului **LUMISTYLE SRL – societate in faliment** - se va desfasura in conformitate cu prevederile Legii nr. 85/2006 privind procedura insolventei coroborate cu dispozitiile Codului de procedura civila privitoare la vanzarea bunurilor imobile, conform art. 149 din Legea nr. 85/2006 si in conformitate cu aprobarea creditorilor din sedinta adunarii creditorilor din data de 22.03.2013

Situatia completa a bunului supus procedurii de valorificare conform prezentului regulament este prezentata in rapoartele de evaluare intocmite de catre evaluatorul Hodisan Mihai Felician.

La prezentul regulament urmeaza a se anexa si un caiet de prezentare a activului, care urmeaza a fi comunicat fiecarui ofertant interesat.

Activul societatii debitoare (reprezentand imobil, in natura teren extravilan, in suprafata de 2.023 mp inscris in CF 50614 Nojorid) se va valorifica prin metoda **vanzarii la licitatie**, pretul de pornire al licitatiei fiind cel stabilit de catre evaluator in raportul de evaluare si aprobat de creditorii in sedinta adunarii creditorilor din data de 12.07.2011

1) Teren extravilan in suprafata de 2.023 mp, inscris in CF 50614 Nojorid, nr. Cad 50614.

In conformitate cu prevederile art 53 din Legea 85/2006, bunurile valorificate de catre administratorul/lichidatorul judiciar in exercitiul atributiilor sale prevazute de Legea 85/2006, sunt dobandite libere de orice sarcini.

Licitatia va fi anuntata intr-un ziar de larga circulatie si se va desfasura dupa regulile licitatiei competitive, la un pret in urcare, iar pasii de licitatie sunt stabiliti intre 5-10%. De asemenea publicatia de vanzare va fi afisata la sediul lichidatorului judiciar, unde va avea loc si licitatia, la locul unde se afla activul supus vanzarii, la sediul Primariei Nojorid si va fi publicata pe site-ul de internet al lichidatorului judiciar www.gefin.ro, precum si intr-un ziar local.

Comisia de licitatie va fi formata din 4 persoane cu urmatoarea componenta: presedinte, doi membri si un secretar. Presedintele comisiei de licitatie va fi lichidatorul judiciar, iar membrii comisiei si secretarul comisiei vor fi desemnati de catre presedinte.

Licitatia se va organiza dupa cum urmeaza: se vor organiza doua licitatii, din doua in doua saptamani, si dupa fiecare din cele doua sedinte de licitatie se va scadea pretul cu 10%, pana cand reducerea va ajunge la 50% din valoarea de pornire a licitatiei. Cand se va ajunge cu reducerea pretului la 50% din valoarea initiala de pornire a licitatiei se va convoca comitetul creditorilor pentru a se decide care va fi pretul de vanzare al activului sau schimbarea modalitatii de vanzare.

Pot participa la licitatie persoanele fizice/juridice romane/straine interesate, care la data organizarii licitatiei vor trebui sa faca dovada achitarii garantiei, achizitionarii caietului de prezentare si taxei de participare la licitatie.

Nu pot participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care au datorii neplatite fata de LUMISTYLE SRL, precum si persoanele fizice sau juridice care fac obiectul procedurilor prevazute de Legea 85/2006 privind procedura insolventei.

Caietul de prezentare al activului si regulamentul de vanzare se va achizitiona contra cost de la sediul lichidatorului judiciar. Pretul acestuia este de 500 lei, plus TVA

Taxa de participare in suma de 1.000 lei plus TVA se va achita lichidatorului judiciar.

Garantia de participare va fi de 5% din pretul de pornire al licitatiei, se va depune, pana cel tarziu la ora anuntata pentru organizarea licitatiei, in contul debitorului deschis la Alpha Bank SA –Sucursala Oradea: RO 74 BUCU 1162233456020RON si va constitui avans din pretul de adjudecare.

Pentru participarea la licitatie, persoanele fizice romane vor depune pana la data organizarii licitatiei urmatoarele documente:

- a) dovada achitarii caietului de prezentare;
- b) dovada achitarii taxei de participare;
- c) dovada achitarii garantiei de 5% din pretul de pornire a licitatiei;
- d) copia buletinului de identitate;
- e) actul care atesta imputernicirea persoanei pe care o reprezinta la licitatie, daca este cazul.

Pentru participarea la licitatie, persoanele juridice romane vor depune pana la data organizarii licitatiei urmatoarele documente:

- a) dovada achitarii caietului de prezentare;
- b) dovada achitarii taxei de participare;
- c) dovada achitarii garantiei de 5% din pretul de pornire a licitatiei;
- d) copia CUI si CIF;
- e) delegatia de reprezentare, semnata si stampilata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice;
- f) declaratia reprezentantului legal al persoanei juridice, atestata de un avocat sau de un notar public, din care sa rezulte ca societatea face obiectul unei proceduri de insolventa sau a vreunei proceduri de executare silita.

Licitatia va avea loc si va fi organizata la sediul lichidatorului judiciar din Oradea, str. Iosif Vulcan nr. 7, ap 7, jud Bihor la data si ora anuntata in publicatiile de vanzare. Pretul de vanzare va fi afisat la sediul lichidatorului judiciar. Data stabilita pentru vanzare nu va fi mai scurta de 30 de zile si nici mai lunga de 60 de zile de la afisarea publicatiei de vanzare la locul la care va avea loc licitatia.

Licitatia se va desfasura dupa urmatoarea procedura:

- presedintele comisiei de licitatie - lichidatorul judiciar - anunta pretul de strigare si va face o scurta prezentare a regulilor de desfasurare a licitatiei;
- Pasul de licitatie valoric stabilit este intre 5-10%;
- In timpul licitatiei fiecare participant la licitatie are dreptul sa anunte un pret mai mare decat cel anuntat de presedintele comisiei cu pasul de licitatie stabilit; la prima strigare este permisa licitarea cu o suma egala cu valoarea de pornire. Ordinea de strigare va fi stabilita prin tragere la sorti;
- In cazul in care mai multi cumparatori sunt dispusi sa achite pretul de strigare, licitatia va continua, dupa regulile licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare, prin pasul de supralicitare stabilit, pana cand ultima oferta nu va fi supralicitata de un alt participant;
- Se declara castigator participantul la licitatie care a oferit pretul cel mai mare si nici un alt participant nu supraliciteaza;

- În cazul în care niciunul dintre participanți nu oferă prețul de strigare, președintele comisiei de licitație încheie licitația, urmând ca aceasta să se repete până la adjudecarea bunului sau până la vânzarea acestuia prin altă modalitate de vânzare prevăzută de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, modalitate aprobată de către comitetul creditorilor;
- În cazul în care se prezintă doar un singur participant, acesta este declarat castigator numai dacă oferă prețul de pornire al licitației, anunțat la începerea ședinței de licitație;
- Cu ocazia adjudecării, se va întocmi procesul verbal de licitație care va cuprinde:
 - numărul și data procesului-verbal de licitație;
 - data și locul licitației;
 - numele tuturor participanților la licitație și sumele oferite de fiecare participant;
 - datele de identificare a bunului care a fost adjudecat;
 - denumirea și sediul debitoarei și datele de identificare ale adjudecatarului;
 - prețul la care a fost adjudecat bunul;
 - semnăturile adjudecatarului, a celorlalți participanți la licitație și a membrilor comisiei de licitație;
 - mențiuni, cu privire la termenul și modalitatea de plată.

Procesul verbal de adjudecare **nu constituie titlu de proprietate**, contractul de vânzare-cumpărare trebuind perfectat la un notar public.

Participanților, care nu au adjudecat bunul, li se va restitui garanția de 5% depusă, în termen de maximum 3 zile de la data licitației.

Contravaloarea taxei de participare și contravaloarea caietului de prezentare, nu se restituie.

La data adjudecării bunului, adjudecatarul se prezuma că are cunoștința de starea bunului, astfel că ulterior nu va putea invoca existența unor vicii sau a altor defectiuni.

Termenul pentru formularea eventualelor contestații este de 5 zile de la data organizării licitației și se va depune în scris la sediul administratorului judiciar și la dosarul de insolvență nr. 8176/111/2011, al Tribunalului Bihor, în vederea soluționării acestora de către judecătorul sindic.

După adjudecare, contravaloarea bunului va fi achitată de îndată ori, după caz, în conformitate cu prevederile art. 848 (1) NCPC, în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se cont de garanția depusă în contul prețului. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul mai sus arătat, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul acestuia, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, în care caz va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație, conform dispozițiilor art. 849(1) NCPC. Suma datorată de fostul adjudecatar se stabilește prin procesul-verbal de licitație, care constituie titlu executoriu și se va reține cu precădere din cautiunea depusă – art. 849 (3) NCPC.

În cazul în care adjudecatarul, declarat castigator al licitației nu achită, în termenul arătat mai sus prețul vânzării acesta nu este îndreptățit la restituirea garanției depuse.

Până la data achitării integrale a prețului adjudecat, riscul pierii bunului este în sarcina adjudecatarului, eventuala degradare, descompletare etc. nu va fi motiv de refuz de plată sau de diminuare a prețului de adjudecare ori de a solicita anularea vânzării și restituirea garanției.

Adjudecatarul are drept de proprietate deplină asupra bunului cumpărat din momentul achitării integrale a prețului.



GEFIN INSOLV I.P.U.R.L.

LICHIDARE | REORGANIZARE | FALIMENT | CONCORDAT PREVENTIV | MANDAT AD-HOC

NR. ÎNREG. R.F.O. II - 0589/2012 | CIF R020406721

MEMBRU U.N.P.I.R. - Filiala BIHOR

Dupa achitarea integrala a contravalorii bunului adjudecat se va emite factura si se va intocmi contractul de vanzare cumparare in forma autentica, la notarul public. Cheltuielile ocazionate de transferul proprietatii vor fi suportate de catre cumparatorul-adjudecatar conform art. 1666 din Codul civil.

ORGANIZATORUL LICITATIEI

GEFIN INSOLV IPURL

Lichidator judiciar al LUMISTYLE SRL