

ANEXA NR. 3- Regulamentul privind instrucțiunile de desfășurare a licitațiilor publice

REGULAMENT

*cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitației de vânzare
a bunurilor imobile din patrimoniul societății*

INTERACTION SRL

(în insolvență, in insolvency, en procedure collective)

elaborat de

CITR Filiala București SPRL**Octombrie 2021**

CUPRINS

I. INFORMAȚII GENERALE.....	3
I.1. OBIECTIVUL LICITAȚIEI	3
I.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI	3
I.3. TIPUL LICITAȚIEI.....	3
II. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ȘI ADJUDECARE LA LICITAȚIE...4	
II.1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANȚILOR.....	4
II.2. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE.....	4
II.3. DOVADA CALITĂȚII DE REPREZENTANT	5
II.4. ASPECTE SUPLIMENTARE	6
II.5. TRANSMITEREA ȘI ANALIZAREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE	7
II.6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI	8
II.7. DECLARAREA CÂȘTIGĂTORULUI LA LICITAȚIE	10
II.8. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE	12
II.9. DISPOZIȚII DISPOZIȚII SPECIALE PRIVIND ADJUDECAREA ÎN CONTUL CREANȚEI DE CĂTRE CREDITORUL CARE DEȚINE O CAUZĂ DE PREFERINȚĂ ASUPRA ACTIVELORE CARE FAC OBIECTUL VALORIFICĂRII	14
II.10. CONTESTAȚII:.....	15
III.INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI	16
III.1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND FORMA DE PREZENTARE A GARANȚIEI PENTRU OFERTA TRANSMISĂ.....	16
III.2. DISPOZIȚII FINALE.....	17

I. INFORMAȚII GENERALE

Bunurile descrise în Caietul de sarcini se valorifică potrivit următorului Regulament.

I.1. OBIECTIVUL LICITAȚIEI

Obiectivul licitației îl constituie **vânzarea prin licitație publică, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare**, în condițiile Legii nr. 85/2014 cu modificările și completările ulterioare (*denumită în continuare „Legea insolvenței”*) și a prezentului regulament, a activelor enumerate și descrise în caietul de sarcini aparținând INTERACTION SRL (*denumită în continuare „Societatea”*).

I.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

CITR Filiala București SPRL, în calitate de administrator judiciar al INTERACTION SRL (*în insolvență, in insolvency, en procedure collective*), cu sediul social în București, Str. Verii nr. 1-3, Sector 2, având număr de înregistrare în Registrul Comerțului J40/656/1991 și Cod Unic de Inregistrare 1597790, denumit în continuare și Organizator.

Comisia de licitație este formată din 3 membri reprezentanți ai administratorului judiciar. Administratorul judiciar poate modifica până la data licitației componența și numărul membrilor Comisiei de licitație.

Organizarea licitației va respecta pe cât posibil principiul eliminării contactului direct uman, astfel încât toate formalitățile, care pot fi realizate prin mijloace de comunicare la distanță, vor fi preferate.

Organizatorul licitației alege cum se va desfășura licitația: prin mijloace de comunicare la distanță sau prin prezență fizică, după caz.

I.3. TIPUL LICITAȚIEI

Licitație publică, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare, participarea făcându-se prin mijloace de comunicare la distanță sau prin prezență fizică, după caz, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014, a Caietului de sarcini și a prezentului Regulament.

Data, locul, respectiv modalitatea de desfășurare a licitației vor fi stabilite prin intermediul publicațiilor de vânzare, respectiv a Caietului de Sarcini.

II. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE, PARTICIPARE ȘI ADJUDECARE LA LICITAȚIE

II.1. FORME DE ORGANIZARE A OFERTANȚILOR

Poate participa, în condițiile legii, în calitate de ofertant, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde după cum urmează:

- *ofertanți persoane fizice române, străine sau asociații familiale;*
- *ofertanți persoane juridice române sau străine;*

Pentru cumpărarea activelor, ofertanții se pot asocia în formele de asociere precizate de sistemul legislativ în vigoare (cum ar fi de exemplu – Asocierea în participațiune).

II.2. DOCUMENTE NECESARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertanții vor trebui să transmită la dosarul licitației următoarele documente:

1. *Nota de înaintare cu Opis privind documentele transmise;*
2. *Dovada achitării caietului de sarcini (copie);*
3. *Dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de strigare (copie);*
4. *Dovada calității de reprezentant;*
5. *Declarație de asumare a răspunderii dată de mandatar pentru actele de licitare și supralicitare efectuate de mandatar, în cazul în care este necesar;*
6. *Declarația de acceptare a condițiilor caietului de sarcini cuprinsă în Anexa nr. 1 a prezentului Regulament semnată și acceptată de ofertant sau reprezentantul legal ori convențional;*
7. *Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului. Astfel:*

a. ofertanți persoane fizice sau Asociații Familiale:

- ✓ copie de pe actul de identitate;
- ✓ copie simplă sau copie legalizată la notarul public după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

b. ofertanți persoane juridice române:

- ✓ copie de pe certificatul de înmatriculare, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și a certificatului de înregistrare fiscală;
- ✓ extras din Registrul Comerțului, valabil la data ținerii licitației;
- ✓ declarație pe proprie răspundere că nu se află în procedură de faliment;

- ✓ împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul dată conform cerințelor de la punctul II.3. din Regulament;
 - ✓ copie de pe actul de identitate al persoanei împuternicite.
- c. *ofertanți persoane juridice străine:*
- ✓ copie de pe certificatul de înmatriculare a societății comerciale străine;
 - ✓ împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul și copia actului său de identitate;
 - ✓ declarație pe proprie răspundere că nu se află în procedură de faliment.
- d. *ofertanți persoane fizice străine:*
- ✓ copie de pe act de identitate (pentru cetățenii statelor membre) sau copie pașaport (*pentru cetățenii non UE*).

II.3. DOVADA CALITĂȚII DE REPREZENTANT

În vederea dovedirii calității de reprezentant de către participanții la licitație sunt necesare următoarele documente:

- **În cazul persoanei juridice reprezentată prin administratorul societății:**
În cazul în care acesta are puteri depline este suficientă transmiterea unui extras ORC recent, din care să rezulte aceasta.
 Se va transmite totodată o declarație a societății mandante din care să rezulte că administratorul societății are puteri depline, nelimitate de reprezentare a societății și că societatea mandantă își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, pentru supraofertare și supralicitare.
În cazul în care administratorul societății nu are puteri depline, va putea transmite o împuternicire specială de reprezentare din partea societății semnată de către reprezentanții cu puteri depline sau un extras ORC recent, însoțit de o hotărâre AGA de împuternicire a administratorului societății care va conține minimum obiectul licitației la care participă și limitele mandatului său. Totodată, se va transmite o declarație a societății mandante din care să rezulte că societatea își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare.
- **În cazul unui reprezentant altul decât reprezentantul legal**, se va transmite o împuternicire specială de reprezentare semnată de reprezentanții cu puteri depline precum și dovada puterilor depline a semnatarului procurii. Împuternicirea specială va conține mențiunea conform căreia mandantul își asumă responsabilitatea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare.

- **În cazul reprezentării prin avocat** se va transmite procura avocațială întocmită potrivit legii.
- **În cazul în care pentru transferul proprietății bunurilor care se licitează este nevoie de act autentic procurile de reprezentare** – cu excepția prezentării la licitație a reprezentantului legal cu puteri depline – vor fi autentificate de notarul public.
- **Asocierile fără personalitate juridică** vor desemna și transmite, în mod obligatoriu sub sancțiunea neacceptării, un mandatar comun cu un mandat special de reprezentare încheiat în formă autentică.

II.4. ASPECTE SUPLIMENTARE

Raportat la prevederile art. 843 alin. (3) din Codul de Procedură Civilă, solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea administratorului judiciar, care poate refuza acceptarea ofertantului în licitație.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice, române sau străine. 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 din 10 Noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către străini și apatrizi, precum și de către persoane juridice străine.

La documentele ce compun dosarul de participare (art. II.2) se vor atașa, în cazuri speciale, și orice alte avize prealabile, acorduri sau alte asemenea solicitate de legislația specială română sau a statului străin, necesare pentru a dovedi capacitatea de a cumpăra bunurile scoase la licitație.

Organizatorul licitației își rezervă dreptul să solicite și să condiționeze participarea la licitație de transmiterea de documente suplimentare pentru a dovedi legătura de reprezentare, calitatea și capacitatea de a participa, adjuceca și cumpăra bunul/bunurile ce fac obiectul licitației.

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 pe aceste motive duce la angajarea răspunderii potrivit punctului II.8. din prezentul regulament referitor la neplata prețului care se va aplica în toate cazurile de nerespectare de către câștigător a condițiilor caietului de sarcini, a prezentului regulament sau a procesului verbal de licitație.

Documentele transmise de către persoanele fizice sau juridice străine vor fi însoțite de traducerea în limba română, legalizată.

Netransmiterea oricăruia dintre documentele solicitate și netransmiterea acestor documente în forma solicitată, prezentată mai sus, se sancționează cu neacceptarea ofertantului în licitație.

Contravaloarea caietului de sarcini se achită în contul administratorului judiciar CITR Filiala București SPRL, CUI RO26171764, în contul RO53 BTRL 0130 1202 S881 06XX, deschis la Banca Transilvania.

Administratorul judiciar nu-și asumă niciun fel de răspundere pentru veridicitatea documentelor transmise de participanți.

Ofertanții și participanții iau la cunoștință și își asumă prevederile legii privind la veridicitatea documentelor transmise, conform art. 320-327 din Codul Penal privind Falsul material în înscrisuri oficiale, Falsul intelectual, Falsul în înscrisuri sub semnătură privată, Uzul de fals, Falsificarea unei înregistrări tehnice, Falsul informatic, Falsul în declarații, Falsul privind identitatea, precum și orice alte dispoziții legale aplicabile.

II.5. TRANSMITEREA ȘI ANALIZAREA DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE

Documentația de înscriere la licitație va putea fi transmisă oricând (24/7), cu cel puțin 24 de ore înainte de ora ținerii licitației, administratorului judiciar cu opis semnat, în care se vor enumera documentele și numărul de file, la datele de contact ale acestuia, conform detaliilor din publicația de vânzare. În cazul în care documentele vor fi depuse fizic la sediul organizatorului licitației, acestea vor fi depuse în programul de muncă al administratorului judiciar.

După comunicarea documentației, CITR Filiala București SPRL va elibera ofertantului confirmarea de primire, cu menționarea datei, orei și minutului transmiterii, la cererea acestuia.

Numărul de înregistrare al documentelor va menționa data, ora și minutul primirii documentelor de participare de către administratorul judiciar. Acesta va fi comunicat la adresa indicată de ofertant.

Transmiterea documentației și primirea acesteia de către organizatorul licitației nu are semnificația acceptării ofertantului în cadrul licitației, ofertantul având statutul de „înregistrat”. Doar în urma verificării documentației și a constatării că sunt îndeplinite condițiile de participare, Comisia de licitație îl declară pe ofertant acceptat (calificat) sau neacceptat.

Decizia de neacceptare sau detaliile de acces la ședința de licitație vor fi comunicate tuturor ofertanților, prin mijloace de comunicare rapidă, la datele de contact indicate de ofertanți cu cel puțin 2 ore înainte de ora stabilită pentru începerea licitației. În cazul în care s-a emis decizie de neacceptare, ofertantului neacceptant nu îi vor fi transmise detalii de acces la ședința de licitație. În cuprinsul procesului verbal de licitație se va face mențiune despre deciziile de neacceptare ale ofertanților.

Dacă există un singur ofertant care a transmis cel puțin dovada achitării caietului de sarcini și a documentului de identitate până la expirarea termenului de transmitere a documentelor necesare în vederea participării la licitație, Comisia va putea primi complinirea condițiilor de participare până la începerea licitației.

Licitatia poate fi amânata cu maximum 2 ore pentru acest motiv. În cazul în care nu complineste în acest termen, ofertantul nu va fi acceptat în cadrul licitației. În cazul în care se complinesc lipsurile se va primi acces la ședința de licitație.

Creditorul deținător al unei cauze de preferință asupra activelor valorificate poate participa la licitațiile organizate cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în regulamentul de participare la licitație, cu excepția plății garanției de participare.

Regulile de adjudecare în contul creanței de către creditorul care deține o cauză de preferință asupra activului sunt prevăzute la cap. II.9 din prezentul Regulament (*„Dispoziții speciale privind adjudecarea în contul creanței de către creditorul care deține o cauză de preferință asupra activelor care fac obiectul valorificării”*).

II.6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

În cazul în care licitația se va desfășura prin mijloace de comunicare la distanță, ofertanții declarați admiși vor primi, la datele de contact indicate de aceștia, detaliile de acces la ședința de licitație, cu cel puțin 2 ore înainte de data stabilită pentru începerea acesteia. Ofertanții sunt răspunzători pentru deținerea unei conexiuni stabile la Internet, a unui dispozitiv mobil, laptop sau PC, care să le permită o conexiune cu microfon, audio și cameră video, pe întreaga durată a ședinței de licitație. În cazul în care ofertanții pierd conexiunea la ședința de licitație, comisia de licitație poate încerca restabilirea conexiunii cu aceștia.

Din motive de securitate și transparență, licitația va fi înregistrată prin mijloace audio – video, iar prin achiziția caietului de sarcini, ofertanții își declară acceptul pentru efectuarea, stocarea și prelucrarea înregistrării. Înregistrarea ședinței de licitație va fi stocată și prelucrată în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cazul în care există impedimente de natură tehnică din partea organizatorului ce împiedică derularea licitației în condiții normale, licitația va fi reluată, în aceleași condiții, a doua zi lucrătoare, la aceeași oră, de la momentul la care s-a întrerupt.

În cazul în care licitația nu se poate organiza astfel de două ori la rând, licitația va fi anulată sau va putea fi schimbată modalitatea de organizare, respectiv prin prezență fizică.

Începerea licitației are loc conform detaliilor comunicate în publicațiile de vânzare/Internet/presă la prețul de pornire menționat. Licitația va fi condusă de comisia de licitație, care va asigura desfășurarea succesivă a tuturor pașilor procedurii.

Prețul de pornire la licitație nu cuprinde TVA. TVA va fi calculat conform prevederilor Codului fiscal în vigoare la data licitației, pentru fiecare tip de active în parte.

Comisia 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, avându-se în vedere data și ora transmiterii documentelor pentru participarea la licitație.;
- ❖ Condițiile de participare la licitație prevăzute în documentația de licitație;
- ❖ Modul de desfășurare a licitației;
- ❖ Prețul de pornire a licitației;
- ❖ Pasul de licitare, cuprins între 2% și 10% din prețul de pornire, în funcție de tipul și valoarea activelor supuse vânzării.

Licitatia se desfășoară după regula licitației publice competitive cu strigare, respectiv la un preț în urcare.

Licitatia se va putea desfășura și în prezența unui singur licitant, acesta fiind declarat câștigător al bunurilor pentru care s-a înscris la licitație la prețul de pornire sau la nivelul unui eventual preț superior oferit de către acesta.

Comisia va declara deschisă ședința de licitație și va striga prețul de pornire la licitație. În cursul ședinței de licitație, ofertanții au dreptul să anunțe un preț egal cu cel anunțat de Comisie ori un preț mai mare decât prețul strigat de Comisie.

Prin înscrierea și prezentarea la licitație, toți participanții oferă din start prețul de pornire. Comisia de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și niciun alt ofertant nu oferă un preț mai mare.

În cazul în care unul din ofertanți anunță un preț mai mare decât cel strigat de Comisia de licitație, aceasta din urmă va striga prețul mai mare oferit, iar licitația va continua potrivit prezentului regulament.

Oricare participant poate oferi un pas superior de licitare, chiar dacă nu a oferit unul sau mai mulți pași anteriori.

Prin excepție, în cazul în care doi sau mai mulți ofertanți oferă același număr de pași de strigare, iar niciunul nu oferă un pas de strigare superior pentru a fi declarat câștigător, se va folosi drept criteriu de departajare și va fi declarat câștigător ofertantul care deține numărul de ordine mai mic. Numărul de ordine se raportează cronologic la momentul transmiterii documentației de participare (dată, oră și minut) și se comunică ofertantului numai la deschiderea licitației.

Comisia va putea opri licitația în caz de suspiciuni asupra comportamentului ofertanților – de exemplu, înțelegere între ofertanți, încheind în acest sens un proces verbal de descalificare.

Comisia va putea limita numărul de consultanți ai ofertantului (inclusiv al celor cărora participă efectiv la licitație) și va putea acorda un termen rezonabil pentru consultarea cu proprii consultanți prezenți sau prin mijloace de comunicare la distanță, fără a suspenda ședința de licitație și fără ca ceilalți licitanți să părăsească sala, în cazul licitațiilor cu prezență fizică.

Dacă un preț strigat nu este oferit de niciun licitant, Comisia va striga acel preț de 3 ori în încercarea de a determina noi supralicitări. În cazul în care nimeni nu oferă prețul astfel strigat se va declara câștigătorul licitației potrivit prezentului regulament.

Derularea licitației va fi consemnată în cadrul procesului verbal de licitație.

II.7. DECLARAREA CÂȘTIGĂTORULUI LA LICITAȚIE

Comisia de licitație anunță câștigătorul licitației, în persoana ofertantului care a fost admis la licitație și care a oferit cel mai bun preț în condițiile indicate în secțiunea II.7. din Regulament.

După anunțarea câștigătorului, Comisia declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea Procesului verbal de licitație. Procesul verbal de licitație se semnează de către membrii comisiei de licitație și va fi comunicat pe email tuturor participanților la licitație.

Acesta va cuprinde cel puțin:

- a) locul, data și ora când s-a ținut licitația;
- b) componența comisiei de licitație;
- c) numele, prenumele sau, după caz, denumirea și sediul participanților, cu indicarea sumelor oferite de fiecare la pașii de licitație;
- d) mențiunile că ofertanții au transmis garanția de participare la licitație, respectiv că aceea a câștigătorului s-a reținut ca avans din prețul de câștigare la licitație;
- e) derularea ședinței de licitație;
- f) numele, prenumele sau, după caz, denumirea și sediul câștigătorului;
- g) termenul de plată a restului de preț și data transferului dreptului de proprietate;
- h) mențiunea conform căreia Caietul de sarcini face parte integrantă din procesul verbal de licitație și prin urmare câștigătorul și ceilalți participanți se supun drepturilor și obligațiilor prevăzute în acesta.

Procesul verbal de licitație nu are ca efect transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor câștigate, acesta urmând a avea loc după plata în integralitate a prețului și a îndeplinirii oricăror alte obligații stabilite prin caietul de sarcini sau prin procesul verbal de licitație și după îndeplinirea formalităților imperativ prevăzute de lege, acolo unde este cazul.

Lipsa formulării unor obiecțiuni în cadrul ședinței de licitație echivalează cu consimțământul participanților / participantului asupra conținutului acestuia și asupra drepturilor și obligațiilor juridice generate de acesta.

Obiecțiunile se menționează în cuprinsul procesului verbal de licitație. Participanții la licitație, care au luat act de prețul de pornire al bunurilor supuse valorificării prin achiziționarea documentației de licitație pusă la dispoziție de către organizator (caiet de sarcini, regulament de participare, documente de proprietate și descriere bunuri supuse valorificării) și care în aceste condiții participă la licitație fără a oferi prețul minim de pornire menționat în caietul de sarcini, pierd garanția de participare constituită.

Cheltuielile ocazionate de vânzare vor fi suportate de către cumpărător.

În cazul bunurilor imobile, având în vedere faptul că este vorba despre o tranzacție specializată efectuată în cadrul procedurii de insolvență, lichidatorul judiciar va putea indica notarul public în fața căruia se va proceda la încheierea contractului de vânzare în formă autentică.

Adjudecarea la licitație are loc după îndeplinirea de către câștigătorul licitației a tuturor obligațiilor din procesul verbal de licitație, din caietul de sarcini și din regulamentul de vânzare.

II.8. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

La momentul declarării unui ofertant câștigător al licitației, garanția de participare devine avans din prețul de adjudecare al bunului.

Restul de preț (*rezultat prin deducerea avansului din prețul de adjudecare*) se va achita integral în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data declarării ofertantului câștigător și respectiv de la data întocmirii procesului verbal de licitație pentru bunurile imobile.

Prețul se consideră plătit în momentul încasării acestuia în contul vânzătorului, care se va verifica prin extrasul de cont care confirmă consemnarea sumei în contul unic al Societății **INTERACTION SRL - RO30 BTRL RONC RT05 7910 5801 deschis la Banca Transilvania SA.**

Pentru activele cu prețuri exprimate în Euro, plata garanției de participare se va efectua la cursul BNR valabil pentru ziua plății, iar prețul final, respectiv diferența de preț urmând a fi calculate la cursul BNR din ziua licitației.

Câștigătorul licitației își asumă starea fizică și juridică a activelor și înțelege să adjudece pe principiul „*așa cum este, acolo unde este*” și renunță la orice pretenție prezentă sau viitoare care derivă din aceasta împotriva societății debitoare, respectiv împotriva administratorului judiciar.

Este recomandat ca orice persoană interesată să efectueze o inspecție a bunurilor precum și o analiză a situației fizice a acestora, precum și a situației juridice.

Inspectia bunurilor și analiza situației fizice și a situației juridice a bunurilor se află în responsabilitatea exclusivă a ofertanților.

Prin participarea la procedura de valorificare, ofertantii acceptă că nu pot retrage ofertele, iar după caz, după momentul adjudecării, nu pot renunța la calitatea de adjudecatar, precum și faptul că nu vor putea pretinde modificarea niciunei prevederi din regulamentul de vânzare, respectiv din caietul de sarcini și/sau modificarea prețului de adjudecare, motivat de necunoașterea unor aspecte referitoare la situația bunurilor.

Până la data achitării prețului, câștigătorul licitației nu va putea efectua niciun act de dispoziție materială sau juridică (*ex. vânzare, dezmembrare etc.*) și nu va putea exercita atributele de posesie și folosință asupra bunurilor câștigate. Acesta va putea efectua operațiuni de conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare și cu acordul administratorului judiciar. De la data predării, toate eventualele cheltuielile cu utilitățile, paza și conservarea bunurilor cad în sarcina câștigătorului la licitație.

La data achitării în integralitate a prețului de adjudecare (și a altor cheltuieli dacă se impun potrivit caietului de sarcini) în vederea transferului proprietății de la societatea debitoare la adjudecatar se vor elibera procesele-verbale de adjudecare și de predare-primire în cazul bunurilor mobile, respectiv în cazul activelor imobile se va proceda la încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică la un notar public, cheltuielile urmând a fi suportate de cumpărător în condițiile precizate anterior.

În cazul în care câștigătorul licitației nu achită prețul de adjudecare în termenul convenit în cadrul procesului verbal de licitație, acesta este decăzut din această calitate, fără somație, punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe de judecată. Punerea în întârziere rezultă din simplul fapt al neexecutării.

În cazul în care au existat 2 sau mai mulți participanți la licitație, în urma declarării câștigătorului licitației, i se comunică participantului următor clasat posibilitatea acestuia de a fi declarat câștigător la prețul final oferit de către acesta în cadrul licitației, în cazul în care câștigătorul licitației nu achită prețul bunului în termen de 15 zile calendaristice pentru bunuri mobile, respectiv 30 zile calendaristice pentru bunuri imobile. În această situație se pot aplica următoarele prevederi:

- (1) Participantul următor clasat declară că este de acord cu păstrarea garanției în contul societății debitoare până la finalizarea termenului de 15 zile calendaristice pentru bunurile mobile, respectiv 30 zile calendaristice pentru bunurile imobile în cadrul căruia câștigătorul licitației poate achita restul de preț. *În cazul în care câștigătorul achită restul de preț, administratorul judiciar va proceda la eliberarea garanției în termen de 5 zile calendaristice către participantul clasat următor în cadrul licitației. În cazul în care câștigătorul licitației nu achită restul de preț în termenul stabilit, administratorul judiciar va notifica de urgență participantul următor clasat cu privire la obligația acestuia de a achita în termen de 15 zile calendaristice pentru bunurile mobile, respectiv 30 zile calendaristice pentru bunurile imobile, a restului de preț (reprezentat de prețul final oferit de către acesta din care se scade garanția deja achitată);*
- (2) În cazul în care participantul următor clasat nu a fost de acord cu păstrarea garanției, iar câștigătorul licitației nu achită restul de preț la expirarea termenului de 15 zile calendaristice pentru bunurile mobile, respectiv 30 zile calendaristice pentru bunurile imobile, participantul următor clasat va fi notificat de urgență de către administratorul judiciar cu mențiunea de a preciza dacă dorește să achiziționeze bunul la ultimul preț oferit de către acesta, în acest caz având obligația de a depune garanția de participare în termen de 48 de ore de la comunicare și, după achitarea garanției, termen de 15 zile calendaristice pentru bunurile mobile, respectiv 30 zile calendaristice pentru bunurile imobile pentru achitarea restului de preț.

În situația în care cel de-al doilea participant clasat nu achită restul de preț în termenul prevăzut la punctele (1) sau (2) sau precizează că nu mai este interesat de achiziționarea bunului (situația (2)), **nu se va repeta procedura pentru următorii ofertanți, ci se va proceda de urgență la organizarea unei noi licitații.**

În oricare din situațiile arătate mai sus, câștigătorul licitației (sau participantul clasat următor, după caz) care nu achită prețul integral în termenul convenit:

- ❖ 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 eventualele diferențe de preț între prețul la care a câștigat și prețul de câștigare la licitația ulterioară, dacă prețul de câștigare la licitația ulterioară este mai mic decât prețul de câștigare anterior;
- ❖ va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unei noi licitații și va achita orice alte prejudicii cauzate de neonorarea obligațiilor stipulate în procesul-verbal de licitație, Caietul de sarcini și prezentul Regulament.
- ❖ nu va mai putea participa în viitor la niciuna dintre procedurile organizate pentru valorificarea activelor din patrimoniul debitoarei, INTERACTION SRL.

Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse prin neplata la scadență a prețului (clauză penală).

În măsura în care adjudecarea activului se va face în contul creanței deținute împotriva societății de către un creditor deținător a unei cauze de preferință asupra activului respectiv, prețul se va considera plătit prin compensare și se va declara ca atare la momentul încheierii contractului de vânzare în formă autentică, prin mențiune expresă în cadrul acestuia.

În termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data licitației, creditorul adjudecatar trebuie să plătească sumele datorate conform Legii nr. 85/2014.

II.9. DISPOZIȚII SPECIALE PRIVIND ADJUDECAREA ÎN CONTUL CREANȚEI DE CĂTRE CREDITORUL CARE DEȚINE O CAUZĂ DE PREFERINȚĂ ASUPRA ACTIVELOR CARE FAC OBIECTUL VALORIFICĂRII

Creditorii deținători a unei cauze de preferință asupra activului valorificat, în sensul prevăzut de art. 5 pct. 15 din Legea 85/2014 vor avea posibilitatea de a participa la licitație, în condițiile prezentului regulament, fiind scutiți de achitarea garanției de participare la licitație.

În acest caz, creditorul deținător a unei cauze de preferință va putea plăti prin depunerea creanței pe care o deține față de INTERACTION SRL, în contul prețului de pornire la licitație, astfel cum a fost aprobat de către Adunarea Creditorilor, neputând câștiga/adjudeca bunurile sub acest preț.

În cazul valorificării unui ansamblu funcțional sau a unui pachet de bunuri, dacă în componența acestuia se regăsesc bunuri asupra cărora alți creditori dețin un drept de preferință și/sau acestea sunt libere de sarcini, creditorul va achita contravaloarea acestor bunuri în termenul prevăzut pentru plata prețului.

În cazul în care prețul pentru care este declarat câștigător al licitației este mai mare decât valoarea creanței, creditorul beneficiar al cauzei de preferință asupra activelor poate prelua bunurile numai dacă depune suma de bani ce reprezintă diferența dintre preț și valoarea creanței deținute împotriva debitorului. Termenul de plată pentru această diferență de preț este cel prevăzut pentru achitarea prețului.

Emiterea procesului-verbal de adjudecare de către administratorul judiciar și încheierea contractului de vânzare în formă autentică sunt condiționate de achitarea acestor sume.

În toate cazurile, prețul de adjudecare a activelor în contul creanței de către creditorii beneficiari ai unor cauze de preferință asupra acestora nu va fi mai mic decât prețul de pornire al licitației sau prețul oferit de ceilalți participanți la licitație, după caz.

Totodată, prețul de adjudecare a activelor în contul creanței de către creditorii beneficiari ai unor cauze de preferință asupra acestora nu va fi mai mic de 75% din valoarea de piață a activelor, în acord cu dispozițiile art. 843 NCPC.

Prin adjudecarea activelor în contul creanței de către creditorul deținător al unei cauze de preferință, în cadrul licitației publice, prețul la care va fi declarat câștigător al licitației va constitui suma cu care se va diminua creanța creditorului în cadrul masei credale.

II.10. CONTESTAȚII:

Oricare dintre ofertanții calificați poate depune contestații la Procesul-verbal de licitație în termen de **2 zile lucrătoare de la data și ora ținerii licitației**, în cazul licitației cu prezență fizică a participanților, respectiv **de la data transmiterii procesului-verbal de licitație**, în cazul licitației organizate prin mijloace de comunicare la distanță, **condiționat de formularea obiecțiunilor la conținutul procesului verbal de licitație în condițiile arătate la punctul II.8.**

Comunicarea contestațiilor se realizează prin e-mail sau fax, cuprinzând motivele pe care acestea se întemeiază și semnătura participantului, pe adresa administratorului judiciar.

Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de licitație, care va emite o Decizie de admitere/respingere ce se va notifica în scris contestatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea contestației.

În cazul în care Comisia de licitație va emite o **decizie de respingere a contestației**, contestatorul va avea dreptul de a formula contestație la judecătorul-sindic împotriva acesteia, în termen de 7 zile de la comunicarea acesteia, în condițiile art. 59 alin. (5) din Legea nr. 85/2014.

În cazul în care Comisia de licitație va emite o **decizie de admitere a contestației**, aceasta va preciza în cuprinsul deciziei dacă se impune reluarea licitației publice de vânzare și condițiile de organizare a acesteia, ținând cont de viciul de procedură/motivul ce a stat la baza admiterii contestației respective.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

III.1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND FORMA DE PREZENTARE A GARANȚIEI PENTRU OFERTA TRANSMISĂ

Garanția de participare este în quantum de minim 10% , respectiv de maxim 20% din prețul de pornire la licitație pentru activele INTERACTION SRL. Garanția nu este purtătoare de TVA.

Garanția de participare la licitație se depune prin virament cu ordin de plată în contul unic al societății RO30 BTRL RONC RT05 7910 5801 deschis la Banca Transilvania SA. Garanția de participare va putea fi constituită și sub forma unei scrisori de garanție bancară emisă de către o instituție bancară română, fie la o instituție bancară străină cu corespondent în România ce urmează a fi comunicată administratorului judiciar, conform dispozițiilor legale aplicabile. Scrisoarea va fi valabilă pe o perioadă de cel puțin 30 de zile după data licitației. Scrisoarea va conține situațiile în care aceasta va putea fi executată, iar forma acestor situații va fi agreată anterior cu administratorul judiciar.

Garanția de participare la licitație se restituie tuturor participanților necâștigători, în termen de 5 zile lucrătoare de la data licitației, pe baza cererii formulate în care se specifică contul în care se va face viramentul, cu excepția câștigătorului, pentru care se reține ca avans din prețul de adjudecare. În cazul în care garanția de participare s-a constituit sub forma unei scrisori de garanție bancară aceasta urmează a fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători în termen de 24 de ore de la licitație pe baza unei cereri scrise formulată de participant.

În cazul în care ofertantul câștigător al licitației a constituit garanția de participare sub forma unei scrisori de garanție bancară, acesta are obligația ca în termen de 24 de ore de la întocmirea procesului verbal de licitație, să depună suma stabilită ca garanție, în caz contrar, se va executa scrisoarea de garanție bancară în termen de 24 de ore de la expirarea termenului anterior.

Creditorii deținători a unei cauze de preferință asupra activului valorificat la data licitației, în sensul prevăzut de art. 5 pct. 15 din Legea 85/2014, nu au obligația de a depune cauțiunea/garanția.

III.2. DISPOZIȚII FINALE

Membrii comisiei nu pot fi, direct sau indirect, participanți / câștigători / adjudecatari. Comisia de licitație va respecta procedura desfășurării licitației în conformitate cu prezentul regulament de licitație, precum și activitatea de examinare a dosarelor și de declarare a câștigătorului licitației.

În momentul achitării garanției de participare la licitație, se consideră că ofertanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfășurarea licitației. Termenele de contestație sunt, în înțelesul prezentului regulament termene de decădere.

**București,
18.10.2021**

CITR Filiala București SPRL

Partner

Ionuț Adrian Șandor

A.G./B.O.

Subscrisa, în temeiul Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare Regulamentul) deținem calitatea de operator. Având în vedere faptul că specificul atribuțiilor unui administrator judiciar/lichidator implică și prelucrarea în temeiul Legii Insolvenței și a dispozițiilor legale incidentale a datelor cu caracter personal, vă solicităm respectuos să vă asigurați că orice document pe care ni-l transmiteți și orice comunicare se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale ale Regulamentului, că persoanele vizate și-au dat acordul și/sau au cunoștință de acest transfer al datelor lor cu caracter personal și că ne transmiteți doar acele documente adecvate, relevante și limitate la ceea ce e necesar pentru a ne îndeplini atribuțiile. Menționăm, de asemenea, că vom prelucra datele primite strict în scopul gestionării acestei debitoare, într-un mod care asigură securitatea adecvată a acestora, că aceste date vor fi colectate, înregistrate, organizate, structurate, adaptate sau modificate, extrase, consultate, utilizate, divulgate prin transmitere, diseminate sau puse la dispoziție în orice alt mod celorlalți participanți ai procedurii în conformitate cu legea, instrucțiunile instanței și în măsura necesității, și doar pentru a ne îndeplini atribuțiile. De asemenea, vom stoca datele furnizate cu caracter personal pentru o perioadă de 2 ani după finalizarea procedurii de insolvență. Vă garantăm că toți angajații și colaboratorii noștri respectă strict confidențialitatea datelor, că toate datele pe care ni le furnizați, inclusiv datele cu caracter personal, sunt tratate cu respect de către reprezentanții noștri, acestea fiind prelucrate de către echipa de caz care gestionează debitoarea în cauză. Pentru mai multe informații cu privire la politica noastră internă de protecție a datelor cu caracter personal precum și detalii în ceea ce privește drepturile persoanelor vizate de a ne solicita accesul, rectificarea sau ștergerea acestora ori restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor, sau orice alte întrebări aferente, vă rugăm să ne contactați la următoarea adresă de e-mail: protectia.datelor@citr.ro.

ANEXA NR. 1

ACORD DE ACCEPTARE A CONDIȚIILOR CAIETULUI DE SARCINI

Am luat la cunoștință de dispozițiile privind condițiile și termenele stipulate în *CAIET DE SARCINI PRIVIND VÂNZAREA LA LICITAȚIE A ACTIVELOR IMOBILE ȘI MOBILE DIN PATRIMONIUL INTERACTION SRL*:

.....
.....
.....

Sunt de acord să particip la procesul de vânzare la licitație a bunurilor menționate în caietul de sarcini amintit și sunt de acord cu termenii și condițiile stabilite în cadrul acestuia.

Am avut posibilitatea să inspectez bunurile descrise în caietul de sarcini, să verific informațiile prezentate în caietul de sarcini și declar că nu am obiecțiuni față de starea activelor scoase la licitație.

Am luat la cunoștință și respect prevederile Regulamentului UE 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare Regulamentul).

Am luat cunoștință că, în ceea ce privește dosarul depus în calitate de participant la licitație, CITER Filiala București SPRL deține calitatea de operator conform Regulamentului UE 2016/679.

Având în vedere faptul că specificul atribuțiilor unui administrator judiciar/lichidator implică și prelucrarea în temeiul Legii Insolvenței și a dispozițiilor legale incidentale a datelor cu caracter personal, subsemnatul, m-am asigurat că orice document pe care îl transmit către CITER și orice comunicare se efectuează cu respectarea dispozițiilor legale ale Regulamentului și că persoanele vizate au fost informate și și-au dat acordul pentru această prelucrare și transfer al datelor lor cu caracter personal, și că transmit doar acele documente adecvate, relevante și limitate la ceea ce e necesar.

CITER Filiala București SPRL prelucrează datele cu caracter personal cuprinse în dosarul de participant la licitație strict în scopul organizării licitației și al gestionării procedurii de insolvență, într-un mod care asigură securitatea adecvată a acestora. CITER colectează, înregistrează organizează, structurează, stochează, adaptează sau modifica, extrage, consulta, divulga prin transmitere, diseminează sau pune la dispoziție celorlalți participanți ai procedurii insolvenței în măsura necesității, aliniează sau combină, restricționează, ștergere sau distruge, și utilizează datele cu caracter personal doar pentru a-și îndeplini atribuțiile, conform legii și a instrucțiunilor instanței. De asemenea, CITER va stoca dosarul de participant la licitație, înregistrarea ședinței de licitație și implicit datele furnizate cu caracter personal pentru o perioadă de 2 ani după finalizarea procedurii de insolvență. CITER Filiala București SPRL garantează că toți angajații și colaboratorii săi respectă strict confidențialitatea datelor, că toate datele furnizate în dosarul de participant la licitație, inclusiv datele cu caracter personal, sunt

tratate cu respect de către reprezentanții lor, acestea fiind prelucrate de către echipa de caz care gestionează procedura cu privire la societatea debitoare în cauză.

Sunt de acord cu înregistrarea și prelucrarea datelor mele personale generate de participarea mea la licitație prin mijloace electronice.

Sunt de acord ca, în cazul în care ședința de licitație are loc prin mijloace de comunicare la distanță, aceasta, împreună cu datele mele personale, să fie înregistrată de către organizatorul licitației. Sunt de acord de asemenea cu înregistrarea ședinței de licitație prin mijloace audio – video, stocarea și prelucrarea în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Semnat și stampilat de _____

Azi, data de _____

Nu sunt

Sunt

De acord să primesc ocazional informații utile, comunicări, inclusiv Newsletter-ul Departamentului de Vânzări al CITR, precum și oferte referitoare la produsele și serviciile CITR, pe adresa mea de mail _____.

Dacă nu sunteți de acord, nu vă vom putea transmite informațiile amintite mai sus.

Dacă sunteți de acord, Departamentul de Vânzări precum și Departamentul de PR vor stoca pe o perioadă de 10 ani sau până când vă răzgândiți, adresa dvs. de e-mail, precum și alte date de contact și tipul de bunuri achiziționate, pentru a vă putea trimite informații relevante. Pentru mai multe informații cu privire la politica noastră internă de protecție a datelor cu caracter personal precum și detalii în ceea ce privește drepturile dvs. de a ne solicita accesul, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării, dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor, sau orice alte întrebări aferente, vă rugăm să ne contactați la următoarea adresă de e-mail: protectia.datelor@citr.ro.

Vă puteți dezabona oricând, foarte ușor, urmărind instrucțiunile de pe pagina noastră www.sales.citr.ro.

Modificarea acestui document poate conduce la descalificare, decizia aparținând Comisiei de licitație.

Semnat și stampilat de _____

Azi, data de _____, ora, _____, minutul _____