

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea unui teren de 11.660 mp, în stațiunea Neptun
nr. 420/12.06.2017

Scop: Prezentul caiet de sarcini este întocmit în vederea valorificării unui teren aflat în proprietatea Argos Industrial Construcții SRL, Constanța, societate aflată în reorganizare judiciară, în cadrul dosarului de insolvență nr. 6614/118/2014 aflat pe rolul Tribunalului Constanța. Vânzarea bunurilor se realizează de către administratorul judiciar Bryte Recovery IPURL, Constanța.

Bunul supus vânzării: Teren intravilan în suprafață de 11.660 mp situat în stațiunea Neptun, Str. Trandafirilor, FN, Lot 1, Mun. Mangalia, jud. Constanța, cu număr cadastral 106218.

Evaluarea bunurilor: Terenul a fost evaluat la 5.749.878 lei (exclusiv TVA), prin Raportul de evaluare nr. 622/28.09.2015.

Metoda de valorificare: Vânzare prin licitație publică cu strigare, prin metoda competitivă, cu un pas de 1% din prețul de pornire al licitației.

Data și locul desfășurării licitațiilor: Se vor organiza 5 licitații săptămânale, la sediul lichidatorului din Mun. Constanța, Bd. I. C. Brătianu, nr. 122. Licitațiile vor avea loc pe datele de 6, 13, 20 și 27 iulie și 3 august 2017, ora 12:00.

Prețul de pornire al licitației: Prețul de pornire al licitației și prețul minim de adjudecare (exclusiv TVA) va fi de 70% din valoarea evaluată la prima licitație, 65% la a doua, 60% la a treia, 55% la a patra și 50% la a cincea.

Condiții de vânzare: Cadrul legal al vânzării este Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței. Bunul se vinde „așa cum este”, fără pretenții ulterioare referitoare la descrierea sau evaluarea acestuia, sau la viciile aparente sau ascunse, și poate fi inspectat la cerere. Toate demersurile și costurile de orice natură (inclusiv onorariul și taxele notariale), legate de vânzarea bunului, sunt în sarcina cumpărătorului, suplimentar față de plata prețului.

Condiții de participare la licitație: Persoanele care doresc să participe la licitație trebuie să comunice documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului și să achite o garanție de 50.000 lei, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data licitației. Creditorii înscrși la masa credală sunt scutiți de avansarea garanției.

Garanția de participare la licitație: Persoanele care doresc să participe la licitație trebuie să achite o garanție de 50.000 lei, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data licitației, în contul Argos Industrial Construcții SRL, CUI 33395730, IBAN RO50BFER254000014362RO02, deschis la Banca

Comercială Feroviară. Garanțiile participanților neadjudecatori se restituie acestora în termen de maxim 15 zile de la data licitației.

Adjudecarea: Bunul se adjudecă celui care, după trei strigări consecutive, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsă de alți concurenți, acesta a fost singurul ofertant.

Plata bunului: Adjudecatarul este obligat să plătească prețul bunului în maxim 15 zile calendaristice de la data licitației, sub sancțiunea plății unor daune-interese în sumă de 50.000 lei. Creditorii înscriși la masa credală pot depune creanța lor în contul prețului, doar în măsura în care aceasta ar urma să fie stinsă prin distribuirea sumei obținute din vânzarea bunului, cu respectarea priorității creanței ipotecare, și cu condiția achitării prealabile a cheltuielilor de procedură ocazionate de vânzarea bunului (taxa fond lichidare, onorariu administrator judiciar, taxe și cheltuieli notariale, de publicitate etc.).

Procesul-verbal de licitație: După fiecare ședință de licitație cu participanți înscriși, se va întocmi un proces verbal privind desfășurarea și rezultatul acesteia, semnat de administratorul judiciar și, dacă este cazul, de adjudecatar. Un exemplar al procesului-verbal se va înmâna adjudecatarului.

Transferul proprietății: Transferul proprietății va opera la data încheierii contractului autentic de vânzare, care se va face la momentul furnizării dovezii privind plata integrală a prețului.

Anexe:

1. Extras de carte funciară pentru informare nr. 10178/06.04.2017
2. Certificat de urbanism nr. 100/14.03.2017
3. Plan de încadrare în zonă, aferent Certificatului de urbanism nr. 100/14.03.2017