

**Nr. 19027/23.08.2022**

**Ref: debitor Green Development S.R.L. în faliment, in bankruptcy, en faillite**

Sediul social: București, Calea Griviței, nr. 24, et. 3, ap. Birou 9, Sector 1

J40/8109/2007, Cod Unic de Înregistrare RO21623966

**Dosar nr. 8355/3/2014, Termen: 20.09.2022, Complet C4**

Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă

## **REGULAMENTUL DE VÂNZARE A BUNULUI IMOBIL**

*situat în București, Șos. București-Ploiești, nr. 170, Sector 1,*

*constând în teren intravilan în suprafață din acte de 13.874,80 mp (suprafață măsurată de 14.107 mp), înscris în Cartea Funciară nr. 221944 (CF nr. vechi 24278\_3)*

*cu nr. cadastral nr. 221944 (nr. Cadastral vechi nr. 10155/2) și clădire-anexă identificată cu nr. CF 221944 – C1, cu nr. Cadastal nr. 221944 în suprafață de 32.16 mp*

**proprietatea GREEN DEVELOPMENT SRL**

**propus pentru Adunarea Creditorilor din data de 23.08.2022**

### **Art. 1 DISPOZIȚII GENERALE**

Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitației publice *online* prin care **se vinde imobilul** situat în București, Șos. București-Ploiești, nr. 170, Sector 1, **constând în teren intravilan** în suprafață de 13.874,80 mp, înscris în Cartea Funciară nr 221944 (CF nr. vechi 24278\_3) cu nr. cadastral nr. 221944 (nr. Cadastral vechi nr. 10155/2) și **clădire-anexă** identificată cu nr. CF 221944 – C1, cu nr. Cadastal nr. 221944 în suprafață de 32.16 mpcu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2014.

Prezentul regulament urmărește vânzarea *bunului imobil mai sus menționat*, dar și maximizarea averii debitorului, astfel că am avut în vedere la întocmirea lui: i) obținerea celui mai bun preț la momentul vânzării prin expunerea bunurilor pe piață într-un mod rezonabil și transparent; ii) atragerea atenției potențialilor cumpărători prin furnizarea de informații complete, corecte și actuale cu privire la caracteristicile tehnice, vizuale și morale ale activelor supuse vânzării; iii) descrierea cu acuratețe a situației juridice a bunurilor ce urmează a fi vândute, precum și prin claritatea regulilor care guvernează întreg procesul de vânzare.

RomInsolv SPRL asigură transparența informațiilor licitațiilor și respectarea prevederilor prezentului regulament și a Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, precum și imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții pe toată durata organizării și desfășurării licitațiilor.

## **ART.2 CONSIDERAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL BUNURILOR**

**Green Development SRL** - în faliment, cu sediul social în București, Calea Griviței, nr. 24, et. 3, ap. Birou 9, Sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8109/2007, Cod Unic de Înregistrare CUI RO21623966 este o companie aflată în procedura falimentului reglementată de Legea nr. 85/2006, ce face obiectul dosarului nr. 8355/3/2014 pe rolul Tribunalului București - Secția a VII-a Civilă.

RomInsolv SPRL a fost desemnat lichidator judiciar prin Hotărârea Adunării Creditorilor din 18.09.2014, necontestată și confirmat lichidator judiciar al debitorului prin Încheierea din data de 07.10.2014 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 8355/3/2014.  
necontestată.

## **Art.3 OBIECTUL VÂNZĂRII**

### **Imobilul ce face obiectul vânzării constă în:**

- terenul intravilan în suprafață din acte de 13.874,80 mp (suprafață măsurată de 14.107 mp), situat în București, Șos. București - Ploiești, nr. 170, Sector 1, înscris în Cartea Funciară nr. 221944 a localității București Sector 1 (CF nr. vechi 24278\_3) cu nr. cadastral nr. 221944 (nr. Cadastral vechi nr. 10155/2). Terenul este împrejmuit cu gard de beton între punctele 2-5, cu gard metalic între punctele 12-19 și cu gard de sârmă în rest.
- pe terenul descris mai sus se află edificată o clădire - anexă identificată cu nr. CF 221944 – C1 a localității București Sector 1, cu nr. Cadastal nr. 221944 în suprafață de 32.16 mp.

### **PUZ vizând imobilul supus vânzării**

Conform Certificatului de urbanism nr. 4009/447/B/33187 din 16.12.2008, terenul a fost cuprins în subzona M3, subzona mixta cu POTmax = 60% și CUTmax = 2,5. De asemenea apare mențiunea ca „terenul este neconstruibil în subzona V5, culoar de protecție față de infrastructura tehnică și afectat de lărgirea Șos. București-Ploiești”, nefiind specificată însă suprafața afectată.

În anul 2009 a fost aprobat proiectul PUZ cu funcțiune birouri și clădiri 2S+P+6E pentru o perioadă de 5 ani.

Potrivit certificatului de urbanism nr. 812/29.05.2014 amplasamentul se încadrează în subzona V7 – păduri și plantații forestiere, în subzona V5 – culoar de protecție și S1 – subzona cu destinație specială.

În data de 06.04.2017 s-a obținut de către ArhiPlus Design SRL certificat de urbanism nr. 473/41/B/7504/06.04.2017 în scopul “construire locuințe colective și birouri 2S+P+6E”. Potrivit certificatului, regimul economic al terenului este cuprins în subzonja V5 – culoar de protecție, V7 – păduri și plantații forestiere, S1 – subzonă cu destinație special.

Potrivit certificatului de urbanism 1845/173/B/51277/13.12.2019 se menționează faptul că terenul poate fi afectat de trama stradala propusă prin PUZ – Lărgire-Modernizare DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006, aviz de Urbanism nr. 3 CA/1din11.02.2004 și planșă reglementări vizată spre schimbare care prevede extinderea carosabilului și retragerea minima a construcțiilor la 75 ml față de axul DN 1 precum și prin PUZ – Linia metrou magistrala 6 – 1 Mai-Otopeni aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016, avizul arhitectului șef nr. 23/16.05.2016 și planșa reglementări vizată spre neschimbare.

Proiectul PUZ propus și întocmit de ArhiPlus Design SRL a fost depus pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București în data de 23.01.2020, având numărul de înregistrare 1816508, cu completarea din data de 27.02.2020, având numărul de înregistrare 1830170.

Prin comunicarea din partea Primăriei Municipiului București – Serviciul de Urbanism cu privire la PUZ București-Ploiești nr. 170 sector 1 primită de subscrisa în data de 14.01.2021, a informat faptul că:

- i) “documentația PUZ - PUZ București-Ploiești nr. 170 sector 1 a parcurs etapele de avizare prevăzute de legislația în vigoare primind Avizul Arhitectului Șef nr. 71/14.10.2020. Prin emiterea Avizului Arhitectului Șef se încheie etapa de avizare a documentației care a fost instrumentată de Serviciul Urbanism/PMB documentația urmând să fie promovată pentru aprobare și gestionată în continuare de Direcția Asistență Tehnică și juridică din cadrul PMB”.
- ii) “pentru documentație a fost redactat Proiectul de Hotărâre în vederea promovării pentru aprobare în cadrul Consiliului General al Municipiului București. Întrucât etapa de aprobare se suprapune cu schimbările determinate de alegerile locale, procedura specifică fiind condiționată de numirea noului CGMB cât și de reluarea efectivă a activității acestuia, perioada pentru circuitul de semnături și pentru ultima postare de dezbatere publică se vor amâna în consecință”.

*Prin adresa PMB - Serviciul de Urbanism din 10.12.2021 prin care se reiterează faptul că “documentația PUZ - PUZ București-Ploiești nr. 170 sector 1 a parcurs etapele de avizare prevăzute de legislația în vigoare primind Avizul Arhitectului Șef nr. 71/14.10.2020. Prin emiterea Avizului Arhitectului Șef se încheie etapa de avizare a documentației care a fost instrumentată de Serviciul Urbanism/PMB documentația urmând să fie promovată pentru aprobare și gestionată în continuare de Direcția Asistență Tehnică și juridică din cadrul PMB și faptul că “pentru documentație a fost redactat Proiectul de Hotărâre în vederea promovării pentru aprobare în cadrul CGMB.*

Proiectul de Hotărâre aferent PUZ se află pe circuitul de semnături, fiind înaintat către Cabinetul Primarului General prin borderoul nr. 84 din data de 18.12.2020.

Prin adresa PMB – Direcția Juridică nr. 2010317/17513/06.12.2021 recepționată de subscrisa în data de 10.12.2021 a informat că la Direcția juridică *nu este înregistrată proiect de Hotărâre pentru acest PUZ.*

Prin adresa PMB – Direcția Asistență juridică nr. 200/21.01.2022 a informat că la Direcția juridică documentația PUZ - Soșeaua București – Ploiești nr. 170 sector 1 nu a fost înaintată către Direcția de asistență tehnică și juridică pentru parcurgerea procedurii conform Legii nr. 52/2003, că nu se poate transmite un termen estimativ pentru supunerea proiectului dezbaterii publice și pentru că documentația nu a parcurs procedura de dezbatere publică, aceasta nu a fost promovată către CGMB.

Prin adresa PMB PMB – Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB, Asistență Tehnică și juridică nr. 101255/22.07.2022 s-a informat că documentația PUZ nu a fost înaintată către Direcția Asistență Tenică și Juridică pentru parcurgerea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată. În acest sens, nu vă putem transmite un termen estimativ pentru supunerea proiectului dezbaterii publice. Totodată, având în vedere că documentația nu a parcurs procedura de dezbatere publică conform Legii nr. 52/2003, documentația nu a fost promovată către CGMB.

#### **ART. 4 UTILITĂȚILE ȘI ACCESUL**

Imobilul supus vânzării nu este racordat utilității energie electrică, apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, însă acestea sunt la limita proprietății.

Accesul se face prin Șoseaua București-Ploiești, nr. 170, sector 1, București.

#### **Art.5 METODA DE VÂNZARE A BUNURILOR**

- 5.1. Metoda de vânzare a bunului este licitația publică online, în condițiile prezentului regulament.
- 5.2. În cazul în care pentru bunul propus spre valorificare prin prezentul regulament se vor primi oferte, lichidatorul judiciar se obligă să le prezinte Adunării creditorilor doar pe cele a căror preț oferit depășește 50% din prețul de pornire al licitației.
- 5.3. lichidatorul judiciar este mandatat de creditorii să respingă, fără convocarea Adunării a Creditorilor, orice ofertă primită la sediul administratorului judiciar a cărei valoare este sub 50% din prețul de pornire a licitației sau care nu îndeplinește condițiile minime ale unei oferte, respectiv: denumire entitate și reprezentant legal, date de identificare, menționarea explicită a bunurilor ce prezintă interes, prețul oferit, modalitatea de plată, termenul de plată, declarație privind luarea la cunoștință a limitării răspunderii lichidatorului judiciar prevăzută la art. 15 din prezentul regulament, termenul de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare, termenul de preluare a bunului Green Development SRL cu suportarea tuturor costurilor pentru dobândirea proprietății și posesiei bunului, inclusiv a litigiilor dacă e cazul, valabilitatea

ofertei să acopere termenele procedurale privind convocarea adunării creditorilor. Oferta va fi însoțită de declarație autentică cu conținutul prevăzut la pct. 7. 6 lit e din prezentul regulament.

#### **Art. 6 PUBLICITATEA PRIVIND VÂNZAREA BUNULUI**

- 6.1. După aprobarea metodei de valorificare se va da publicității anunțul privind desfășurarea licitației cu cel puțin 5 (cinci) zile calendaristice înainte de data licitației.
- 6.2. Anunțul va fi publicat de lichidatorul judiciar pe cheltuiala debitorului într-un ziar de largă circulație, pe site-ul [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com), pe alte site-uri relevante pentru categoria bunurilor respective, precum și pe site-ul UNPIR.
- 6.3. RomInsolv SPRL va iniția licitația pe [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com) și va încărca în formatele presetate, din contul său, cel puțin următoarele informații privind bunurile:
  1. titlul licitației, precum și categoria din care aceasta face parte;
  2. descrierea detaliată a bunului, adresa la care se află, galerie foto, datele de contact în vederea obținerii de informații suplimentare;
  3. licitație cu ofertant validat: licitații la care pot participa numai ofertanții care au îndeplinit condițiile de participare la licitație prevăzute de prezentul regulament;
  4. numele și datele de contact ale creditorului garantat și ale debitorului;
  5. numărul dosarului;
  6. data și ora prelicitării, deschiderii și închiderii licitației. Prelicitarea este perioada dedicată promovării licitației și înscrierii licitatorilor în competiția pentru achiziționarea bunului.
  7. prețul de pornire al licitației, pasul de licitare (fix, procent din prețul de pornire sau procent din ultima ofertă înscrisă);
  8. prețul minim de vânzare;
  9. numărul de repuneri în caz de nevânzare;
  10. regulamentul de vânzare și alte documente relevante.
- 6.4. Toate aceste informații sunt introduse înainte de începerea licitației, astfel încât bunul să fie expus pe piață un timp suficient, atât pentru a fi cunoscută licitația, cât și pentru a putea fi vizionat și respectiv îndeplinite formalitățile de înscriere la licitație a potențialilor cumpărători.

#### **Art. 7 CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

- 7.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice române și străine.
- 7.2. **Taxa de participare la licitație este de 1.000 lei + TVA, include și obținerea caietului de sarcini/prezentare.**
- 7.3. Taxa de participare este obligatorie pentru toți ofertanții și este nerambursabilă chiar și în cazul în care organizatorul licitației ar respinge



- înscriserea la licitație a ofertantului sau acesta ar renunța la înscrierea sau la participarea la licitație.
- 7.4. Prin derogare de la prevederile art. 7.3 de mai sus, în cazul anularii licitației de către Organizator sau de către instanța de judecată, taxa de participare se va restitui în termen de 3 zile de la data anularii licitației.
- 7.5. Participanții vor achita o taxă de participare distinctă pentru fiecare sesiune de licitație.
- 7.6. Garanția de participare la licitație este în cuantum de 10% din prețul de pornire și, pentru adjudecatar, reprezintă avans la plata prețului.**
- 7.7. Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunului.
- 7.8. Persoanele interesate de achiziționarea imobilului participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.
- 7.9. Participanții la licitație vor depune, la dispoziția lichidatorului judiciar RomInsolv SPRL, cu 2 zile înainte de deschiderea licitației, respectiv până la ora 18:00 (cu titlul de ex: dacă licitația stabilită este într-o zi de miercuri, înscrierea este luni), următoarele documente:**
- a. dovada achitării taxei de participare care include și predarea caietului de sarcini/prezentare în contul unic de insolvență cu IBAN RO10BRELO002002466860100 deschis la Libra Bank, sucursala Nerva Traian, beneficiar Green Development SRL prin lichidator judiciar RomInsolv SPRL;*
- a<sup>1</sup> Oferta de cumpărare a bunului la un preț ce nu poate fi mai mic decât prețul de pornire a licitației cu asumarea obligației de către ofertant de a se prezenta la licitație și de a menține oferta pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.*
- b. dovada achitării garanției de participare la licitație în contul unic de insolvență cu IBAN RO10BRELO002002466860100 deschis la Libra Bank, sucursala Nerva Traian, beneficiar Green Development SRL prin lichidator judiciar RomInsolv SPRL;*
- c. în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;*
- d. documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:*
- pentru persoanele juridice: certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului cu cel mult 30 zile înainte de depunere;*
  - pentru persoanele fizice: copia cărții de identitate;*



e. declarația autentică a ofertantului potrivit căreia acesta, anterior depunerii ofertei,

- vizionat bunul oferit spre vânzare, a luat cunoștință despre situația de fapt și de drept a bunului, a realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunul care face obiectul vânzării și înțelege să îl cumpere în starea în care se găsește, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află.
- a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le acceptă irevocabil și necondiționat.

- 7.10. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele traduse și legalizate în limba română.
- 7.11. Participarea la licitație se realizează prin intermediul “codului de ofertant” ce este predat ofertantului, pe bază de proces verbal, de către organizatorul licitației RomInsolv SPRL.
- 7.12. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicianului în insolvență RomInsolv SPRL, debitorului sau platformei [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com) vreo obligație față de participanții respectivi.

## **Art. 8 ÎNSCRIEREA OFERTANȚILOR**

- 8.1. Licitația este organizată de RomInsolv SPRL prin intermediul platformei de vânzări online [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com).
- 8.2. RomInsolv SPRL verifică respectarea condițiilor referitoare la publicitatea licitației, a înscrierilor la licitație, a solicitării informațiilor privind eventualele sarcini ce grevează bunurile licitate și de activitățile de examinare și acceptare a ofertelor, precum și de respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice online, în conformitate cu prevederile prezentului regulament.
- 8.3. După primirea documentelor de la ofertanți, RomInsolv SPRL verifică și analizează documentele de participare depuse și acceptă toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație.
- 8.4. RomInsolv SPRL va descalifica orice ofertant care nu îndeplinește cerințele din prezentul regulament al licitației publice.

## **Art. 9 GARANȚIA DE PARTICIPARE**

- 9.1. Ofertantul este obligat să depună o garanție de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire.
- 9.2. Garanția de participare la licitație se constituie în lei, la cursul BNR din ziua plății, în contul bancar al debitorului indicat în documentele licitației și constituie avans pentru bunul adjudecat.

- 9.3. La momentul solicitării „codului de ofertant” garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului.
- 9.4. Garanția de participare la licitație se restituie integral strict participanților care nu au câștigat licitația în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la închiderea licitației.
- 9.5. Garanția de participare nu se restituie:
  - ofertantului care refuză semnarea procesului verbal al licitației sau încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare urmând a se transforma în venit la fondul destinat plății creditorilor.
  - Ofertantul care nu se prezintă la licitație (în condițiile în care a fost singurul ofertant).

#### **Art. 10 DECLARAȚIILE OFERTANȚILOR**

- 10.1. 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.
- 10.2. 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 de pe site-ul [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com) în integralitatea lor;
- 10.3. Se presupune că adjudecatarul a examinat în prealabil, cu atenție, imobilul ce urmează a fi vândut și a luat cunoștință despre situația de fapt și de drept a bunului ce face obiectul vânzării din prezentul regulament.
- 10.4. 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 acceptă integral prezentul regulament al licitației.

#### **Art. 11 LICITAȚIA PUBLICĂ ONLINE. ȘEDINȚELE DE LICITAȚII**

- 11.1. Licitația se va desfășura online, pe site-ul [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com). La licitație vor participa exclusiv persoanele admise de RomInsolv SPRL, în baza “codului de ofertant”;
- 11.2. Licitația se va desfășura prin organizarea a:
  - **4 runde săptămânale cu prețul de pornire de 2.750.000,0 Eur + TVA.**
  - ✓ Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care îndeplinește condițiile de admitere și va oferi prețul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatarul imobilului.
  - ✓ În cazul în care există mai mulți ofertanți admiși pentru bun și este oferit prețul de pornire, prețul va crește cu un pas de 10.000 euro până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarului bunului pentru care s-a licitat.



- ✓ Orice creditor are posibilitatea adjudecării imobilului în contul creanței în orice moment din procedura (excepție fiind cazurile pe legea nouă de insolvență).
  - ✓ Creditorul care și-a exprimat intenția de adjudeca bunul în contul creanței va fi scutit de plata garanției de participare și a contravalorii caietului de sarcini (dacă este prevăzută plata caietului de sarcini).
  - ✓ Sub condiția nulității sedinței de licitație publică, prealabil organizării oricărei sedințe de licitație, lichidatorul judiciar va transmite creditorului garantat prin orice canal de comunicare publicația de vânzare/anunțul de vânzare/dovada publicării/publicității.
- 11.3. În cazul în care licitația se încheie cu câștigător se va încheia procesul verbal de adjudecare în termenul stabilit de prezentul regulament la pct. 12.
- 11.4. Dacă, după epuizarea licitațiilor publice stabilite, bunul scos la licitație nu va fi adjudecat, RomInsolv sprl va convoca o nouă adunare a creditorilor și va propune modificarea prezentului regulament de vânzare a bunului.
- 11.5. În cazul în care pentru bunul propus spre valorificare se vor primi oferte subprețul de pornire, lichidatorul se obligă să le prezine Adunării Creditorilor.

#### **Art. 12 OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI**

Adjudecatarul are obligația să cumpere imobilul adjudecat la prețul pe care l-a licitat, sens în care:

- **va semna Procesul-verbal al licitației cel târziu în ziua următoare desfășurării licitației la sediul lichidatorului judiciar din București, Splaiul Unirii nr. 223, et. 4, sector 3;**
- **va plăti restul de preț în termenul stabilit la art.13.2 din prezentul regulament;**
- va semna actul de adjudecare în maxim 3 zile calendaristice de la data achitării integrale a prețului;
- va semna contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică în maxim 5 zile calendaristice de la data achitării integrale a prețului;
- va prelua posesia bunului în maxim 2 zile de la data radierii tuturor sarcinilor/semnării contractului de vânzare-cumpărare;
- va suporta toate costurile pentru dobândirea proprietății și a posesiei bunului, precum și pentru radierea sarcinilor.

#### **Art. 13 PLATA IMOBILULUI ȘI TRANSFERUL DE PROPRIETATE**

- 13.1. Toate plățile vor fi făcute în lei în contul unic de insolvență deschis pe numele proprietarului vânzător la Libra Bank și vor reprezenta echivalentul sumelor în euro transformate în lei la cursul BNR din data licitației;

**13.2. Termenul pentru plata integrală a prețului este de 30 (treizeci) zile calendaristice de la adjudecarea bunului;**

13.3. Cumpărătorul se va prezenta la un notar, inclusiv din circumscripția teritorială a Curții de Apel București, în termen de 5 zile calendaristice de la data achitării integrale a prețului pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

12.1. În cazul vânzării bunului urmare a aprobării ofertei de cumpărare de Adunarea Creditorilor, lichidatorul judiciar va transfera dreptul de proprietate asupra bunului prin contract de vânzare-cumpărare încheiat cu ofertantul în aceleași condiții ca cele prevăzute la art. 12 din prezentul regulament, potrivit dispozițiilor art.158 alin. 1 și alin. 2 teza a doua din Legea nr. 85/2014 în termenul prevăzut în ofertă, iar obligațiile prevăzute la art. 12 din prezentul regulament se vor aplica corespunzător și ofertantului.

**Art.14 SARCINI**

14.1. În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 85/2006, bunul este dobândit liber de orice sarcini, precum ipotecă, drepturi de retenție de orice fel ori măsuri asigurătorii, inclusiv cele instituite în cursul procesului penal, cu excepția sechestrului asigurătoriu instituit în vederea confiscării.

Conform extrasului de Carte Funciară emis de OCPI la data de 05.07.2021 sunt înscrise următoarele sarcini în favoarea:

- Băncii Românească SA, Membră a Grupului National Bank of Greece Sucursala Union;
- National Bank of Greece Sucursala Londra;
- Depeche Issuer Designated Activity Company.
- APS Zeta SA

În conformitate cu art.53 din Legea nr. 85/2006, bunul este dobândit liber de orice sarcini. Demersurile și cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează bunul adjudecat vor fi realizate de către adjudecatar.

**Art.15 LIMITAREA RĂSPUNDERII**

**15.1.** RomInsolv SPRL și proprietarul nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândute a bunurilor adjudecate. Adjudecatarul 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.

**15.2.** RomInsolv SPRL și proprietarul garantează pe cumpărător, în mod expres, împotriva oricărui evicțiuni de orice natură totală sau parțială, conform art. 1695 Cod Civil și împotriva viciilor, conform art. 1707 Cod Civil în limita evicțiunii ce



**ROMINSOLV**

Practicieni în insolvență

provine din fapte ce îi sunt imputabile lichidatorului judiciar. Pentru toate celelalte situații, Cumpărătorul exonerează lichidatorul judiciar de orice garanție și își asumă în întregime riscul producerii evicțiunii, potrivit art. 1698 alin. (1) și (2) Cod civil și art. 1699 Cod civil. De asemenea, Vanzătoarea nu datorează garanție împotriva viciilor ascunse, cu excepția viciilor pe care le-a cunoscut ori trebuia să le cunoască la data încheierii contractului.

**Art. 16 ANEXE**

Următoarele anexe fac parte integrantă a prezentului regulament de vânzare: acte de proprietate; planuri, certificate de urbanism (2008, 2017, 2019), extras CF.

**Lichidator judiciar,  
RomInsolv SPRL**