

**Regulamentul de vânzare prin negociere directă, cu posibilitate de supraofertare,
pentru valorificarea activelor societății**

Euro Tyres Manufacturing SRL

Aprobare Creditori	Prezentul Regulament a fost redactat în conformitate cu hotărârea Adunării Creditorilor Euro Tyres Manufacturing SRL din data de 14.02.2025.
Proprietarul bunurilor	Denumire: Euro Tyres Manufacturing SRL – în faliment (în continuare și “Societatea” sau “Debitoarea”) Sediu: București, Sector 4, Str. Spineni nr. 6 – 8, parter, camera 1 CUI: RO18787381 Nr. înreg.: J40/7556/2014
Situația juridică debitorului	<p>Prin Hotărârea din data de 04.05.2018, pronunțată în dosarul nr. 14239/3/2018, Tribunalul București, Secția a VII-a civilă, a dispus, în baza art. 71 alin. 1 din Legea nr. 85/2014 deschiderea procedurii generale de insolvență a debitorului.</p> <p>Prin Hotărârea intermediară nr. 398 din 31.01.2025, în temeiul art. 145 alin. (1) litera (e) raportat la art. 143 alin (3) din Legea 85/2014, Tribunalul București, Secția a VII-a Civilă, a dispus intrarea în faliment prin procedura generală a debitorului Euro Tyres Manufacturing SRL.</p> <p>În cadrul ședinței din data de 24.12.2024, Adunarea Creditorilor a aprobat măsura valorificării activului patrimonial deținut de debitoarea Euro Tyres Manufacturing SRL, la o valoare de minim 35.000.000 USD, plus TVA dacă este aplicabil conform legislației naționale, având în vedere oferta inițială primită, împreună cu Regulamentul de vânzare aferent măsurii propuse.</p> <p>Regulamentul propus și aprobat de creditori a fost modificat, conform hotărârii Adunării creditorilor din data de 20.01.2025, conform procesului verbal nr. BR.201.361/20.01.2025.</p> <p>În contextul deschiderii procedurii de faliment, având în vedere existența la dosarul cauzei a unui raport de evaluare a bunurilor, redactat la data de 16.05.2024, care, potrivit precizărilor evaluatorului, este adecvat și poate fi utilizat și în procedura de faliment, având în vedere inventarierea bunurilor, precum și scopul procedurii de faliment, respectiv lichidarea patrimoniului și achitarea creanțelor creditorilor, necesitatea maximizării valorii averii debitoarei, principiul efectuării cu celeritate a operațiunilor specifice și perspectiva reală a achitării tuturor creanțelor, inclusiv a celor curente, creditorii aprobă continuarea procedurii de valorificare în condițiile stabilite prin prezentul Regulament.</p>

Organizatorul vânzării, semnatarul contractelor de vânzare	Business Recovery BD&A SPRL, în calitate de lichidator judiciar al Euro Tyres Manufacturing SRL, cu sediul în București, Str. General H. M. Berthelot nr. 84, Parter, Spațiul B, Sector 1, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II – 0832, e-mail: office@bda.com.ro , tel./fax: 021/322.03.12.
Tipul vânzării	Bunurile care fac obiectul prezentului Regulament de vânzare vor fi valorificate prin metoda negocierii directe, cu posibilitatea depunerii de supraoferte în 2 etape, în condițiile stabilite de prezentul Regulament și aprobate de adunarea creditorilor.
Documente necesare	<p>Toți participanții la procedura de vânzare trebuie să depună:</p> <ul style="list-style-type: none"> - o ofertă scrisă care să cuprindă prețul oferit, precizarea că este plus TVA, în măsura în care este aplicabil conform prevederilor Codului fiscal, condițiile de plată; - toate datele de identificare ale ofertantului și ale reprezentantului; - copii certificate prin semnătură olografă sau electronică de pe actele relevante: acte identitate reprezentanți, act constitutiv la zi, copie certificat înmatriculare și certificat de înregistrare fiscală, certificat constatator ORC nu mai vechi de 15 zile; - aprobarea în AGA a participării la procedura de negociere directă în condițiile prezentului regulament; - date contact reprezentant, adresă de e-mail, număr de telefon. <p>Se va depune de asemenea o declarație expresă că participantul înțelege și acceptă condițiile de vânzare stabilite prin prezentul Regulament și de prevederile legale în vigoare aplicabile pentru prezenta vânzare și materia insolvenței.</p> <p>Oferta și documentele precizate se pot depune fizic la sediul Organizatorului vânzării din București, Str. General H. M. Berthelot nr. 84, Parter, Spațiul B, Sector 1, respectiv prin e-mail la adresa office@bda.com.ro, în termenele precizate mai jos.</p>
Posibilitatea de vizionare	<p>Activele pot fi vizionate de persoanele interesate prin programare, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data solicitată pentru vizionare. Pentru programare, persoanele interesate se vor adresa lichidatorului judiciar la adresa de e-mail: office@bda.com.ro.</p> <p>La transmiterea solicitării de vizionare vor fi furnizate elementele de identificare ale solicitantului, respectiv ale persoanelor care se vor prezenta fizic pentru vizionare (nume/denumire, copie CI persoană fizică sau reprezentant societate care vor participa la vizionare, copie certificat înregistrare persoana juridică, coordonate persoană de contact - telefon, e-mail etc.).</p>
Obiectul vânzării	<p>Obiectul vânzării este compus din activele imobile și mobile din patrimoniul societății Euro Tyres Manufacturing SRL – în faliment, care constituie obiectivul reprezentând fabrica din Drobeta Turnu Severin, județ Mehedinți, astfel cum sunt identificate și descrise în prezentul Regulament și anexa aferentă, respectiv în evaluarea depusă la dosar și anexată în extras prezentului regulament.</p> <p>Aceste active includ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Proprietăți imobiliare: terenuri, amenajări de terenuri și construcții.

- Imobilizări corporale în curs de execuție: echipamente și instalații aflate în diverse stadii de finalizare.
- Echipamente și utilaje specifice obiectului de activitate, fabricarea anvelopelor de dimensiuni mari, precum și alte echipamente auxiliare;
- Stocuri: materii prime, materiale consumabile, piese de schimb, materiale de natura obiectelor de inventar și ambalaje returnabile, conform anexei.

Toate activele se vând împreună, iar supraofertele nu pot fi depuse pentru activele individuale, ci doar pentru întregul pachet de active scos la vânzare.

Descriere proprietate imobiliară

Terenul aferent fabricii situate în Drobeta Turnu Severin are o suprafață totală de 190.109 mp și beneficiază de amenajări interioare și exterioare corespunzătoare necesităților operaționale specifice obiectului de activitate al debitoarei.

Amplasamentul terenului prezintă următoarele avantaje:

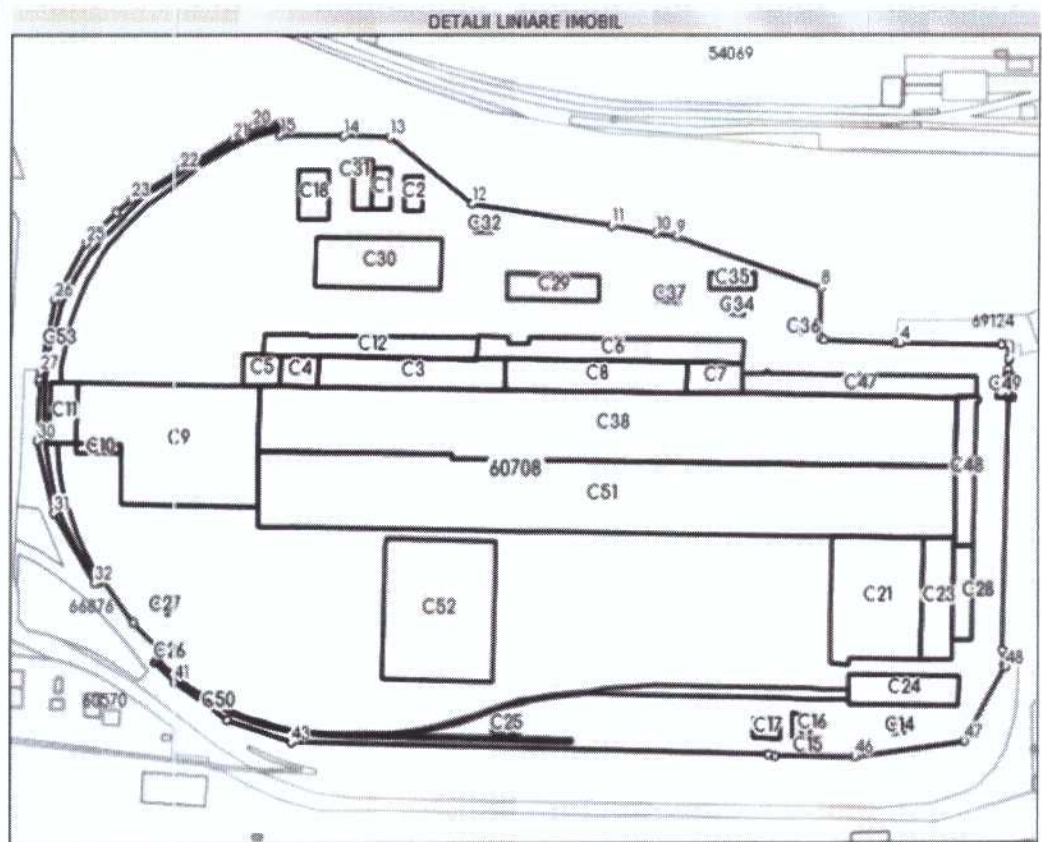
- Acces direct la calea principală de transport, situată pe aliniamentul acesteia, respectiv din strada Porțile de Fier;
- Posibilitate de acces facil la alte căi de transport secundare;
- Conectare la rețelele de utilități: electricitate, apă, canalizare și gaz metan;
- Împrejmuire completă și alte îmbunătățiri care asigură funcționalitatea și securitatea perimetrului.

Pe acest teren se află mai multe construcții, care sunt identificate împreună cu suprafețele aferente, conform detaliilor de mai jos:

Nr. CF	Nr. cad./top.	Teren (St în mp)	Clădiri					
			Conf. Plan	Denumire	An PIF	Aria construită la sol (Ac în mp)	Aria construită desfasurata (Acd în mp)	Aria utilă (Au în mp)
	60708-C1	190,109	C1	Spălătorie haine protecție	1983	304.15	304.15	273.74
	60708-C2		C2	Remiză PSI	1983	260.31	346.00	311.40
	60708-C3		C3	Vulcanizare finisare cameră de aer	1983	2,237.88	2,237.88	2,014.09
	60708-C4		C4	Stație încălzire anvelope	1983	453.25	453.25	407.93
	60708-C5		C5	Stație încălzire anvelope gigant	1983	451.40	467.40	420.66
	60708-C6		C6	Secția de confecții camere de aer și vulcanizare diafragme	1983	2,311.32	2,311.32	2,080.19
	60708-C7		C7	Secția vulcanizare diafragme	1983	685.10	685.10	616.59
	60708-C8		C8	Secția confecții camere de aer	1983	2,221.85	2,221.85	1,999.67
	60708-C9		C9	Hală produse finite	1983	7,824.10	7,824.10	7,041.69
	60708-C10		C10	Șopron rampă	1983	174.50	174.50	157.05
	60708-C11		C11	Șopron rampă	1983	663.02	663.02	596.72
	60708-C12		C12	Secția vulcanizare finisare, camera de aer, încălzire anvelope, tractoare și anvelope gigant	1983	1,817.61	2,969.61	2,672.65
	60708-C14		C14	Depozit carburant subteran	1983	50.40	50.40	45.36
	60708-C15		C15	Depozit carbit subteran	1983	28.60	28.60	25.74
	60708-C16		C16	Separator plastifiant subteran	1983	88.20	88.20	79.38
	60708-C17		C17	Stație pregătire soluții	1983	225.70	225.70	203.13
	60708-C18		C18	Stație transformatoare	1983	584.08	1,168.16	1,051.34
	60708-C21		C21	Secția amestecare	1983	4,408.50	7,604.00	6,843.60
	60708-C23		C23	Hală împregnare	1983	1,529.80	1,529.80	1,376.82
	60708-C24		C24	Copertină descărcare materii prime	1983	1,296.82	1,296.82	1,167.14
	60708-C25		C25	Magazie carburanți	1983	168.30	168.30	151.47
	60708-C26		C26	Cabină poartă	1983	9.71	9.71	8.74
	60708-C27		C27	Padoc	1983	50.00	9.71	8.74
	60708-C28		C28	Anexă	1983	728.14	1,841.28	1,657.15
	60708-C29		C29	Stație aer comprimat	1983	948.48	948.48	853.63
	60708-C30		C30	Atelier electromagnetic	1983	2,531.44	2,814.44	2,533.00
	60708-C31		C31	Atelier mecanic	1983	380.77	761.54	685.39
	60708-C32		C32	Stație tratare apă	1983	90.88	90.88	81.79
	60708-C34		C34	Bazin apă caldă	1982	70.00	70.00	63.00
	60708-C35		C35	Tub răcire	2008	300.00	450.00	405.00
	60708-C36		C36	Castel apă	1983	28.26	28.26	25.43
	60708-C37		C37	Stație clorinare	1983	100.80	100.80	90.72
	60708-C38	C38	Secție semifabricate	1983	19,255.32	19,255.32	17,329.79	
	60708-C47	C47	Clădire administrativă	1983	1,918.75	3,837.50	3,453.75	
	60708-C48	C48	Clădire administrativă	1983	1,152.92	2,305.84	2,075.26	
	60708-C49	C49	Cabină poartă și casierie	1983	132.89	132.89	119.60	
	60708-C51	C51	Clădire ventilație, vulcanizare anvelope, confecționare anvelope	1983	20,121.78	21,174.78	19,057.30	
	60708-C52	C52	Secție construcție anvelope 56 toli, confecționare anvelope	2012	6,129.85	6,129.85	5,516.87	
	TOTAL	190,109.00				81,794.88	92,779.44	85,501.50

CF nr.60708/
Dr.Tr.Severin: Nr. cerere
1229/15.01.2024

Amplasarea construcțiilor pe teren este evidențiată conform informațiilor din cartea funciară după cum urmează:



Activul imobiliar supus valorificării se învecinează cu:

- **La Nord** – SC CNCF CFR SA CF Dr. Tr. Severin;
- **La Vest** – SC CNCF CFR SA CF Dr. Tr. Severin și Primăria Dr. Tr. Severin – Bulevardul Porțile de Fier;
- **La Sud** – Primăria Dr. Tr. Severin – Bulevardul Porțile de Fier;
- **La Est** – Primăria Dr. Tr. Severin – Bulevardul Porțile de Fier.

Prezentăm mai jos harta cu localizarea proprietatii subiect.



Descriere proprietate mobiliară	<p>Debitoarea deține în proprietate și o serie de active mobiliare, incluse în următoarele categorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Imobilizări corporale în curs de execuție: echipamente și instalații aflate în diverse stadii de finalizare; ➤ Bunuri mobile: echipamente și utilaje utilizate în industria cauciucului, în special pentru fabricarea anvelopelor, precum și alte echipamente auxiliare, structurate astfel: <ul style="list-style-type: none"> - Echipamente de producție: echipamente specializate pentru fabricarea anvelopelor, dispozitive de ridicare, încălzire /climatizare, platforme cântar, etc; - Echipamente de măsură și control (AMC): analizatoare, aparate și dispozitive de măsurat, cântărit, verificat, aparate de protecție, echipamente de laborator; - Echipamente cu utilizare multiplă: aspiratoare industriale și echipamente prelucrări metalice, etc; - Echipamente de manipulare: transpalete, motostivuitoare, poduri rulante, macarale, etc; - Elemente de birotică și echipamente IT: calculatoare, servere, aparatură birotică; ➤ Stocuri: materii prime, materiale consumabile, piese de schimb, materiale de natura obiectelor de inventar, produse reziduale și ambalaje returnabile, etc. <p>Aceste bunuri sunt detaliate în Anexa prezentului Regulament de vânzare.</p>																		
Valorile de evaluare	<p>Valoarea activelor a fost stabilită prin Raportul de evaluare nr. 899/16.05.2024, întocmit de evaluatorul Darian DRS S.A., desemnat prin Hotărârea Comitetului creditorilor debitorului din data de 06.02.2024. Raportul de evaluare a fost prezentat și aprobat de adunarea creditorilor organizată la data de 20.08.2024, fiind stabilită următoarea valoare, fără TVA:</p> <table border="1" data-bbox="411 1435 1442 1771"> <thead> <tr> <th>Active</th> <th>Valoare de lichidare (EUR)</th> <th>Valoare de lichidare (RON)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Proprietate imobiliară (teren și clădiri)</td> <td>8.328.600</td> <td>41.393.142</td> </tr> <tr> <td>Imobilizări corporale în curs de execuție</td> <td>1.275.975</td> <td>6.341.600</td> </tr> <tr> <td>Bunuri mobile, utilaje</td> <td>14.665.417</td> <td>72.887.122</td> </tr> <tr> <td>Stocuri</td> <td>439.053</td> <td>2.182.094</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>24.709.045</td> <td>122.803.957</td> </tr> </tbody> </table>	Active	Valoare de lichidare (EUR)	Valoare de lichidare (RON)	Proprietate imobiliară (teren și clădiri)	8.328.600	41.393.142	Imobilizări corporale în curs de execuție	1.275.975	6.341.600	Bunuri mobile, utilaje	14.665.417	72.887.122	Stocuri	439.053	2.182.094	Total	24.709.045	122.803.957
Active	Valoare de lichidare (EUR)	Valoare de lichidare (RON)																	
Proprietate imobiliară (teren și clădiri)	8.328.600	41.393.142																	
Imobilizări corporale în curs de execuție	1.275.975	6.341.600																	
Bunuri mobile, utilaje	14.665.417	72.887.122																	
Stocuri	439.053	2.182.094																	
Total	24.709.045	122.803.957																	
Vânzarea către ofertantul inițial	<p>Având în vedere că la momentul aprobării regulamentului există o ofertă de cumpărare a activelor debitoarei, pentru suma de 35.000.000 USD, plus TVA, ofertă acceptată de creditorii ca preț minim de vânzare, în cazul în care nu se depun supraoferte conforme precizărilor din prezentul regulament până la data de 03.03.2025, ora 11.00, bunurile vor fi adjudecate ofertantului inițial, pentru prețul de 35.000.000 USD, plus TVA, plătiți în lei la cursul BNR valabil la data încheierii procesului verbal de adjudecare.</p>																		

	<p>Vânzarea se va face și în acest caz în condițiile și conform procedurii precizate de prezentul regulament, care sunt aplicabile în măsura compatibilității și adjudecatarului care a depus oferta inițială.</p> <p>Daca va fi cazul, ofertantului inițial i se va comunica la data de 04.03.2025 că nu au fost depuse supraoferte și că procedura de negociere directă va continua, în următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ofertantul inițial are termen până la data de 07.03.2025, ora 16.00, să completeze, dacă este cazul, documentele precizate anterior la punctul „Documente necesare”. - Ofertantul are termen până la data de 07.03.2025, ora 16.00, să depună o garanție în cuantum de 5% din prețul ofertei inițiale, respectiv în valoare de 1.750.000 USD; - Garanția se va plăti în lei, la cursul valutar al BNR aplicabil în ziua plății, în contul cu IBAN nr. RO26 BACX 0000 0007 3187 0087, deschis la Unicredit Bank, pe numele debitoarei Euro Tyres Manufacturing SRL; - În condițiile în care garanția apare în extrasul de cont al debitoarei la data de 10.03.2025, lichidatorul judiciar va emite pe 10.03.2025, ora 11.00 proces verbal de adjudecare pentru ofertant și va continua procedura de vânzare conform prevederilor prezentului regulament.
<p>Anunțurile privind vânzarea</p>	<p>Anunțurile privind posibilitatea de supraofertare se vor face pe pagina de internet a Organizatorului vânzării (https://www.business-recovery.ro/vanzari/), într-un ziar de largă circulație, respectiv pe site-ul Uniunii Naționale a Practicienilor în insolvență din România.</p> <p>Suplimentar anunțurile privind vânzarea și posibilitatea de supraofertare se vor putea face prin orice altă metodă considerată adecvată de lichidatorul judiciar, inclusiv prin repetarea anunțurilor de vânzare, dacă se va considera oportun și vor exista resursele bănești necesare.</p>
<p>Supraofertare</p>	<p>Persoanele interesate de achiziționarea activelor scoase la vânzare prin negociere directă au posibilitatea să supraoferteze oferta recepționată până în prezent, conform prezentului Regulament de vânzare, sens în care vor transmite oferta lor în scris, la coordonatele precizate anterior la punctul „Documente necesare”.</p> <p>Procedura de supraofertare este deschisă tuturor părților interesate, care pot depune o supraofertă de cumpărare ce depășește oferta existentă cu minim 1 % din valoarea sa, respectiv supraoferta trebuie să aibă valoarea de minim 35.350.000 de USD (la care se adaugă TVA în condițiile Codului fiscal).</p> <p>Oferta trebuie să fie explicită și fermă, îndeplinind toate condițiile stabilite în prezentul Regulament. În plus, ofertantul va prezenta, la momentul depunerii, dovezi privind capacitatea sa de plată a sumei minime de vânzare în condițiile prezentului regulament, sub sancțiunea respingerii ofertei.</p> <p>De asemenea, ofertantul se angajează în mod expres ca, în cazul în care depune o supraofertă care devine câștigătoare, aceasta să fie irevocabilă, fără posibilitatea de retragere, astfel încât să nu afecteze procedura de vânzare.</p> <p>Supraoferta va fi însoțită de dovada plății unei garanții de supraofertare în valoare de 5% din prețul ofertei inițiale, respectiv în valoare de 1.750.000 USD.</p>

	<p>Garanția se va plăti în lei, la cursul valutar al BNR aplicabil în ziua plății, în contul cu IBAN nr. RO26 BACX 0000 0007 3187 0087, deschis la Unicredit Bank, pe numele debitoarei Euro Tyres Manufacturing SRL – în faliment.</p> <p>Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar. Ca o condiție de acceptare a supraofertei în cadrul procedurii de negociere directă, garanția de participare trebuie să apară în extrasul de cont al debitoarei scos de aceasta la data de 04.03.2025.</p> <p>Vor fi considerate valabile doar supraofertele care includ, în documentația depusă, dovada achitării garanției de participare în quantumul indicat mai sus și care respectă toate condițiile prevăzute de prezentul Regulament.</p> <p>Pe lângă oferta scrisă care să cuprindă datele indicate mai sus și dovada plății garanției de participare, ofertantul are obligația de a depune în copie certificată toate documentele precizate mai sus la punctul “Documente necesare”:</p> <p><u>Documentele și informațiile menționate anterior vor fi transmise în mod obligatoriu lichidatorului judiciar cel târziu până la data de 03.03.2025, ora 11.00.</u> Documentele transmise prin mijloace electronice vor fi semnate obligatoriu cu semnătură electronică pentru a asigura validitatea acestora și pentru a certifica acordul ofertantului. Documentele depuse fizic vor fi semnate olograf.</p> <p>Ulterior primirii documentelor, Organizatorul va proceda la confirmarea înregistrării și acceptării supraofertelor depuse.</p> <p>Nedepunerea documentelor enumerate în termenul stabilit conferă Organizatorului dreptul, la aprecierea sa, de a respinge supraofertele depuse sau să ceară completarea documentației.</p> <p>Toate referirile la valoarea de lichidare din Regulament se raportează la valoarea exprimată în euro a bunurilor, conform raportului de evaluare. De asemenea, ofertele și supraofertele depuse vor menționa prețul exclusiv în USD, plățile urmând să fie făcute în lei conform precizărilor din prezentul Regulament.</p> <p>Procedura de supraofertare va consta în două etape, după cum urmează:</p>
<p>Etapa I supraofertare</p>	<p>Etapa I constă în depunerea supraofertelor superioare cu cel puțin 1% valorii de 35.000.000 USD, plus TVA, aferentă ofertei inițiale, până cel mai târziu la data de <u>03.03.2025, ora 11.00</u>.</p> <p>În cazul în care nu vor fi depuse supraoferte față de oferta inițială, aceasta va fi considerată câștigătoare în cadrul procedurii de vânzare prin negociere directă, conform precizărilor de mai sus.</p> <p>Toate ofertele primite până la data de <u>03.03.2025, ora 11.00</u>, vor fi publicate pe site-ul lichidatorului judiciar, la secțiunea „Vânzări” (https://business-recovery.ro/vanzari/), cel mai târziu până la finalul zilei de 03.03.2025, cu precizarea prețului de supraofertare unde e cazul, fără a se indica ofertantul, din motive de confidențialitate și evitare a oricărei posibilități de negocieri paralele între participanți.</p>

<p>Etapa II supraofertare</p>	<p>Etapa a II-a se va organiza numai în cazul în care va fi depusă minim o supraofertă până la data de <u>03.03.2025, ora 11.00</u>, informația cu privire la trecerea la etapa II-a fiind comunicată prin publicarea pe site-ul Organizatorului licitației și prin comunicare directă pe e-mail către ofertanți.</p> <p>Începând cu data de <u>05.03.2025 și până la data de 07.03.2025, ora 16.00</u>, ofertanții din Etapa I și ofertantul inițial pot depune supraofertele finale, fizic, într-un plic sigilat, care va fi depus cu număr de înregistrare la adresa Organizatorului vânzării: str. General H.M. Berthelot nr. 84, spațiul B, parter, Sector 1.</p> <p>Menționăm faptul că ofertele trebuie să ajungă la sediul lichidatorului până la data de <u>07.03.2025, ora 16:00</u>. În caz contrar, acestea nu vor mai putea fi luate în considerare.</p> <p>Oferta finală va identifica ofertantul, prețul oferit și faptul că acesta înțelege și acceptă condițiile de vânzare stabilite prin prezentul Regulament și cunoaște prevederile legale în vigoare aplicabile pentru prezenta vânzare și materia insolvenței.</p> <p>Pe data de <u>10.03.2025, ora 11.00</u>, în cazul în care vor fi primite astfel de supraoferte, toate plicurile vor fi deschise în prezența ofertanților care înțeleg să participe, iar ofertantul care a făcut oferta finală cea mai mare va fi declarat câștigător al procedurii de vânzare prin negociere directă, fiind încheiat un proces verbal de adjudecare. Prețul indicat în supraoferta finală declarată câștigătoare, plus TVA, va fi plătit în lei la cursul BNR valabil la data încheierii procesului verbal de adjudecare.</p> <p>Reprezentanții sau persoanele ofertante se vor prezenta la sediul lichidatorului judiciar în intervalul 10.30-10.45, pentru a putea fi identificați și legitimați în timp util.</p> <p>Ofertanții care aleg să nu se prezinte personal sau prin reprezentanți în data de 10.03.2025, până la ora 10.45, la sediul lichidatorului judiciar pentru deschiderea plicurilor cu ofertele finale, nu vor putea ridica pretenții cu privire la constatările organizatorului vânzării cuprinse în procesului verbal întocmit.</p> <p>Etapa deschiderii plicurilor închise cu ofertele finale va fi consemnată într-un proces-verbal de adjudecare, care va fi valabil doar cu semnătura lichidatorului judiciar, dar poate fi semnat și de reprezentanții ofertanților prezenți fizic în ziua și ora indicată la sediul lichidatorului judiciar.</p> <p>În situația în care deși a fost înregistrată minim o supraofertare în Etapa I, nici ofertantul inițial nici cel/cei care au făcut supraofertarea nu mai depun oferte în etapa II-a, pe data de <u>10.03.2025, ora 11.00</u> se va încheia un proces verbal de adjudecare prin care participantul care a depus oferta cea mai mare este declarat adjudecatar.</p>
<p>Plata prețului</p>	<p>Câștigătorul procedurii prevăzute de prezentul regulament de vânzare va plăti integral prețul în termen de maxim <u>45 de zile</u> calendaristice de la data emiterii procesului verbal de adjudecare.</p> <p>Acest termen poate fi prelungit prin decizie a lichidatorului judiciar pentru motive obiective, cum ar fi obținerea aprobării Comisiei pentru examinarea investițiilor străine directe CEISD sau obținerea altor avize sau autorizații prealabile vânzării,</p>

	<p>conform prevederilor legale, de la alte instituții sau autorități competente, litigii în curs care pot afecta procedura de vânzare etc.</p> <p>În cazul în care câștigătorul nu efectuează plata în termenul stabilit, garanția de participare nu va fi restituită și va reveni Proprietarului activelor cu titlu de daune, pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin participarea la procedura de negociere directă. Prin excepție, garanția va fi restituită, prin decizia lichidatorului, în cazul în care, din motive neimputabile ofertantului, tranzacția nu poate fi încheiată. Sunt considerate motive neimputabile ofertantului imposibilitatea obținerii unor autorizații sau obținerea unor avize negative din partea instituțiilor/autorităților competente, răspunsul negativ din partea comisiei de investitori, anularea procedurilor de vânzare prin hotărârea instanței etc.</p> <p>Câștigătorului procedurii de vânzare prin negociere directă nu i se restituie garanția de participare, aceasta fiind reținută cu titlu de plată parțială, fiind pe deplin aplicabile prevederile de mai sus privind situațiile în care garanția poate fi restituită.</p> <p>Ofertanților care au depus oferte declarate necâștigătoare le va fi restituită suma plătită cu titlu de garanție de participare la finalul procedurii, până cel târziu la data de 17.03.2025, în contul bancar din care au virat valoarea garanției.</p>
Dispoziții finale	<p>Orice amenințări sau violențe verbale sau fizice la adresa unui alt participant sau a personalului lichidatorului judiciar se sancționează cu îndepărtarea de îndată și prin orice mijloace din incinta sediului lichidatorului judiciar a făptuitorului și pierderea garanției de participare cu titlu de sancțiune, fără a mai putea emite vreo pretenție cu privire la aceste sume.</p> <p>La alegerea lichidatorului judiciar, ședințele care presupun participarea mai multor ofertanți pot fi înregistrate audio sau audio-video.</p> <p>După efectuarea plății integrale a prețului se va proceda la semnarea contractului de vânzare în formă autentică de către lichidatorului judiciar pentru activul imobiliar situat în localitatea Drobeta Turnu Severin, la un notar din Municipiul București selectat de lichidatorul judiciar, nu mai târziu de 20 de zile de la momentul achitării prețului în integralitate și se va preda bunul imobil pe bază de proces-verbal. Câștigătorul procedurii de vânzare prin negociere directă va suporta toate costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate, intabulare drept de proprietate, taxe notariale, ș.a.m.d.</p> <p>Celelalte active vor fi predate pe baza unui proces-verbal de predare-primire și factură fiscală.</p> <p>Activele care fac obiectul prezentului Regulament se vor vinde pe principiul "văzut-plăcut", „unde sunt, în starea în care sunt”, fără vreo răspundere din partea Organizatorului vânzării sau debitorului pentru eventuale vicii ascunse sau cu privire la orice probleme funcționale, tehnice sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.</p> <p>Prețul stabilit prin procesul verbal de adjudecare nu va suferi modificări, iar cumpărătorul nu poate solicita reducerea acestuia, în cazul în care la momentul predării se constată diferențe cantitative între bunurile incluse în listele anexate prezentului Regulament și cele efectiv predate, cu condiția ca aceste diferențe să</p>

nu depășească valoarea de 3% din valoarea totală a activelor valorificate, procentul se va calcula luând ca reper valoarea individuală a bunurilor astfel cum apar în listele anexă la prezentul regulament.

La cererea expresă a oricărui ofertant debitoarea va putea realiza expertize sau verificări referitoare la eventuale sarcini de mediu, starea fizică a construcțiilor etc., respectiv să procedeze prin mijloace proprii la eliberarea activului supus valorificării de orice deșeuri, materiale, bunuri care nu fac obiectul tranzacției sau să îndepărteze resturi, deșeuri și gunoaie. Aceste operațiuni pot fi efectuate și de ofertanți /adjudecatar prin mijloace proprii, dacă aceștia se oferă.

Cumpărătorul va pune la dispoziția debitorului un spațiu adecvat pentru depozitarea temporară a bunurilor care nu fac obiectul vânzării, inclusiv a deșeurilor, pe un termen rezonabil, până la îndepărtarea fizică a acestora din spațiile vândute, ambele părți având în vedere să nu afecteze interesele legitime ale celeilalte părți. Se va permite accesul la aceste bunuri, manipularea, transportul lor și asigurarea pazei, în termeni rezonabili.

Prezentul Regulament este pus gratuit la dispoziția persoanelor interesate la cerere, pe e-mail (în format .pdf) și prin publicare pe site-ul Organizatorului <http://www.business-recovery.ro/vanzari>

De asemenea, listele cu toate bunurile supuse valorificării în cadrul procedurii de negociere directă vor fi puse la dispoziția celor interesați, la cerere, pe e-mail.

Lichidator judiciar,

Business Recovery B&A SPRL
Prin asociat coordonator Barbu Florin

