

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
NR. 4

- *Emisă în condițiile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile proprietatea Dinamic Company LTD SRL – în lichidare*

Subscrisa, **Business Recovery BD&A SPRL**, prin practician în insolvență asociat coordonator Barbu Florin, în calitate de lichidator al societății **Dinamic Company LTD SRL – în lichidare (în continuare și „Societatea”)**, cu sediul în București, Sectorul 1, Str. Episcopul Vulcan nr. 26, bl. D, sc. 2, et. 1, ap. 15, având Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J40/7811/2004 și Cod unic de înregistrare 16422257, conform Încheierii nr. 103855, pronunțată la data de 26.07.2023, de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, în dosarul nr. 427888/25.07.2023,

conform prevederilor Regulamentului privind organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile proprietatea Dinamic Company LTD SRL – în lichidare,

facem publică, spre cunoștință generală, că în ziua de **20.05.2026, ora 13:00**, se vând prin licitație publică deschisă, cu strigare și prezență fizică, bunuri imobile aflate în patrimoniul Societății, constând în terenuri arabile intravilane situate în localitatea Buftea, județul Ilfov. Licitația se va ține pentru toate parcelele de teren, în bloc, după cum urmează:

1. **Teren arabil înscris în Cartea Funciară nr. 60645 Buftea:**

Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov;
Suprafață: 509 mp;
Identificare: nr. cad. 60645, CF 60645 Buftea;
Alte date: tarla 4, parcela 17/1. Teren neîmprejmuit. Cotă parte de proprietate – 1/1;
Valoare de piață: 70.933,63 lei.

2. **Teren arabil înscris în Cartea Funciară nr. 60646 Buftea:**

Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov;
Suprafață: 509 mp;
Identificare: nr. cad. 60646, CF 60646 Buftea;
Alte date: tarla 4, parcela 17/1. Teren neîmprejmuit. Cotă parte de proprietate – 1/1;
Valoare de piață: 70.933,63 lei.

3. **Teren arabil înscris în Cartea Funciară nr. 60647 Buftea:**

Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov;

Suprafață: 509 mp;
Identificare: nr. cad. 60647, CF 60647 Buftea;
Alte date: tarla 4, parcela 17/1. Teren neîmprejmuit. Cotă parte de proprietate – 1/1;
Valoare de piață: 70.933,63 lei.

4. **Teren arabil înscris în Cartea funciară nr. 60650 Buftea:**

Adresă: Loc. Buftea, Jud. Ilfov;
Suprafață: 3 cote părți de 1/9 din 618 mp, respectiv de 69 mp fiecare;
Identificare: nr. cad. 60650, CF 60650 Buftea;
Alte date: Teren neîmprejmuit. Cele trei cote părți fac parte dintr-un drum de servitute de 618 mp, ce deservește mai multe terenuri lotizate.
Valoare de piață: 24.606,78 lei (fiecare cotă parte din cele trei cote de 1/9 sau 69 mp are o valoare de 8.202,26 lei).

Valoare totală de piață pentru terenurile arabile care fac obiectul licitației publice: 237.407,67 lei.

În conformitate cu prevederile art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, licitația care va avea loc în data de 20.05.2026, ora 13:00, va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații.

Astfel, licitația va începe de la prețul de 118.703,84 lei, reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații. TVA conform prevederi Cod fiscal.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Terenurile intravilane sunt amplasate pe raza orașului Buftea, la periferia de Vest a orașului și au categoria de folosință arabil, fiind situate într-o zonă de exploatații agricole, la aproximativ 400 de metri (în linie dreaptă) de zona rezidențială de locuințe unifamiliale (case), cu potențial viitor de dezvoltare. Niciunul dintre terenuri nu are acces direct la utilități. Gaze și electricitate sunt la aproximativ 400 m distanță, pe Str. Horia Romoșanu.

Licitația va avea loc la sediul organizatorului licitației din *București, str. General H.M. Berthelot, nr. 84, spațiul B, parter, Sector 1.*

Înscrierea la licitație se va realiza prin transmiterea integrală a documentelor și informațiilor necesare, **până cel târziu în ziua premergătoare licitației, respectiv până cel târziu la data de 19.05.2026, ora 13.00**, (prin depunere fizic la sediul lichidatorului sau prin mijloace electronice pe adresa de e-mail: office@bda.com.ro). Verificarea acestora va fi făcută de reprezentanții Organizatorului licitației, iar ulterior verificării, Organizatorul va proceda la confirmarea calității de participant al ofertantului. Documentele transmise prin mijloace electronice vor fi semnate obligatoriu cu semnătură electronică pentru a asigura validitatea acestora și pentru a certifica acordul ofertantului. Documentele pentru înscrierea la licitație pot fi depuse și fizic la sediul Organizatorului licitației, în termenul indicat anterior. Depunerea se va consemna într-un proces-verbal care va specifica ce documente s-au depus, ziua depunerii și ora.

În vederea înscrierii la licitație ofertanții trebuie să transmită și să depună, în termenul prevăzut mai sus, următoarele documente și informații:

1. Oferta de participare și datele de identificare ale ofertantului, după cum urmează:

a) pentru persoane fizice – O cerere de participare la licitație care să identifice bunul licitat, prețul oferit, numele, domiciliul, codul numeric personal, numărul de telefon, adresa de e-mail și actul de identitate scanat;

b) pentru persoanele juridice – O cerere de participare la licitație care să identifice bunul licitat, prețul oferit, copie de pe certificatul de înmatriculare al societății și de pe actul constitutiv actualizat, certificat constatator/raport furnizare informații eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, nu mai vechi de 30 de zile, delegație din partea reprezentantului persoanei juridice pentru persoana fizică ce o va reprezenta la licitație (dacă este diferită de reprezentantul legal), numărul de telefon, adresa de e-mail, copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal și al mandatarului persoană fizică.

2. Dovada de depunere în contul IBAN nr. **RO25 BREL 0002 0046 8495 0100**, deschis la Libra Internet Bank SA pe numele societății Dinamic Company LTD SRL – în lichidare, a 10% din prețul de începere a licitației, cu titlu de garanție. Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar.

Toate documentele menționate mai sus trebuie prezentate în original Organizatorului la ședința de licitație.

Așa cum s-a arătat, documentele și informațiile precizate mai sus pot fi transmise Organizatorului licitației pe adresa de e-mail sau depuse fizic la sediul acestuia din *Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1, București*, în termenul menționat.

Nedepunerea documentelor enumerate în termenul precizat dă dreptul Organizatorului, la aprecierea sa, să nu permită accesul la licitație pentru ofertantul care nu poate face dovada respectării procedurii de înscriere la licitație așa cum aceasta a fost detaliată anterior. În cazul în care nu se depun oferte conform prezentului Regulament, ședința de licitație nu se ține și se va consemna această situație într-un proces-verbal.

Lichidatorul nu-și asumă niciun fel de răspundere pentru veridicitatea documentelor transmise de participanți. Ofertanții și participanții iau la cunoștință și își asumă consecințele legale cu privire la veridicitatea și realitatea documentelor transmise, conform dispozițiilor legale în vigoare.

La licitație pot participa doar persoanele care fac dovada depunerii garanției de participare de 10% din prețul de începere a licitației și îndeplinesc condițiile prevăzute în prezentul Regulament. Vor fi admise în sala de licitație maxim două persoane din partea fiecărui licitator.

În ziua și la ora programată pentru licitație, participanții au obligația să se prezinte la adresa indicată pentru ținerea licitației. Accesul în sala de licitație se va permite începând cu ora 12:30. După ora 12.55, Organizatorul licitației are dreptul de a nu mai permite accesul în sala de licitații.

Licitația va începe prin citirea de către Organizatorul licitației a publicației de vânzare și a ofertelor primite până la acea dată. Vânzarea la licitație se face în mod public și se va ține pentru toate bunurile precizate anterior, în bloc.

Organizatorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări. Licitația va începe de la prețul de 118.703,84 lei, reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații.

Ofertele se fac în ordinea depunerii garanțiilor de participare.

Discuțiile directe între participanții la licitație sunt interzise, putând fi sancționate la a doua abatere cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la restituirea garanției.

Orice presiuni verbale exercitate de vreun participant la adresa altui participant sau a organizatorului licitației și/sau ridicarea tonului în timpul licitației se pot sancționa cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Organizatorului, care va decide și cu privire la restituirea garanției.

Orice amenințări sau violențe fizice la adresa unui alt participant sau a personalului organizatorului licitației se sancționează cu îndepărtarea de îndată de la licitație a făptuitorului și pierderea garanției de participare cu titlu de sancțiune, fără a mai putea emite vreo pretenție cu privire la bunurile deja licitate și a garanției depuse.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Derularea licitației va fi consemnată în cadrul unui Proces – Verbal de licitație, care va fi semnat de Organizatorul licitației, de adjudecatar și de alți participanți la licitație, dacă este cazul. Totodată, Organizatorul licitației va ține o listă în care va trece numele persoanelor care au luat parte la licitație și sumele pe care le-au oferit, care va fi anexată procesului-verbal.

Adjudecatarul imobilului va plăti integral prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, ținându-se seama de garanția deja depusă.

Plata se face în contul IBAN nr. RO25BREL0002004684950100 pe numele societății Dinamic Company LTD SRL – în lichidare, deschis la Libra Internet Bank SA.

Dacă adjudecatarul nu depune prețul în acest termen, imobilul se va scoate din nou în vânzare iar adjudecatarul pierde garanția în beneficiul Vânzătorului, cu titlu de sancțiune pentru pagubele provocate.

Adjudecatarului nu i se restituie garanția de participare, aceasta fiind reținută cu titlu de plată parțială, respectiv ca despăgubire dacă este cazul. Ofertanților care nu au adjudecat li se restituie garanția de participare, la cerere, în contul din care au făcut plata garanției.

Ulterior, pe baza procesului-verbal de licitație, după plata integrală a prețului, se va organiza semnarea contractului de vânzare, în formă autentică, la un notar din Municipiul București.

Adjudecatarul va suporta toate costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate, intabulare drept de proprietate, taxe notariale și încheierea în formă autentică a actului de transfer.

Predarea bunurilor se va face pe bază de proces verbal sau alte documente prevăzute de lege conform naturii bunurilor predate.

Participarea la licitație presupune acceptarea tuturor regulilor stabilite prin Regulamentul de vânzare.

Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul „văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”, adjudecatarii având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea de fapt și de drept a acestora prin vizionare și studierea documentelor relevante anterior licitației, fără vreo

răspundere din partea Organizatorului sau Vânzătorului pentru eventuale vicii ascunse sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.

Bunurile pot fi vizionate la cerere, prin comunicarea coordonatelor la care se află terenurile. Vizionarea se va face prin deplasarea persoanelor interesate la locul situării bunurilor. Coordonatele terenurilor vor fi comunicate de Organizatorul licitației după ce vor fi furnizate elementele de identificare ale solicitantului (nume/denumire, copie CI persoană fizică sau reprezentant societate, copie certificat înregistrare persoană juridică, coordonate persoană de contact – telefon, e-mail etc.).

Invităm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să anunțe Organizatorul licitației înainte de data stabilită pentru vânzare.

Eventualele erori materiale ale Regulamentului de vânzare sau ale Rapoartelor de evaluare vor fi corectate imediat ce vor fi identificate, cu ajustarea corespunzătoare a suprafețelor și sumelor, dacă va fi cazul, fără ca aceste ajustări să ducă la reluarea procedurii de aprobare a evaluării, regulamentul sau a procedurii de vânzare.

Prin decizie motivată a lichidatorului anumite ședințe de licitație pot fi suspendate sau anulate, participanții la licitație fiind pe deplin informați cu privire la această posibilitate și fiind de acord să nu emită alte pretenții legate de decizia lichidatorului decât cele cu privire la restituirea garanțiilor de participare.

Orice întrebări privind procedura de vânzare vor fi adresate **exclusiv în scris**, la coordonatele din subsolul primei pagini a prezentei publicații de vânzare. Nu se vor oferi relații telefonice cu privire la procedura de vânzare, condiții de participare, garanții depuse sau număr de participanți, toate informațiile urmând să fie comunicate în scris, dacă este cazul.

Prezenta publicație de vânzare a fost publicată la sediul Organizatorului licitației, care este și locul unde se desfășoară licitația, respectiv pe site-ul Organizatorului licitației și pe site-ul <https://www.licitatii-unpir.ro/>. Totodată, publicația de vânzare a fost trimisă spre afișare la Primăria Buftea, jud. Ilfov.

Persoanele interesate pot solicita Regulamentul de vânzare și orice alte informații suplimentare la următoarea adresă de e-mail: office@bda.com.ro.

Lichidator,

Afișat la data de _____



Business Recovery BD&A SPRL
Coordonator Florin Barbu