

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind solicitarea de acordare a unui mandat prezidentului Consiliului de
Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea
achiziționării bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798
mp și construcțiile edificate pe acesta situate în comuna Popești Leordeni,
Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), județul Ilfov**

**Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale
nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea
Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,
întrunit în ședință extraordinară, azi 11.10.2018**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.214978/CP/11.10.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr 214341/11.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- HCGMB nr. 204/29.11.2012 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî cu privire la înființarea unei societăți comerciale;
- Hotărârea nr. 3/10.10.2018 a Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Adresa nr. 1511/10.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 SRL înregistrată cu nr. 214192/CP/11.10.2018;
- Oferta de cumpărare nr. 1370/03.10.2018 transmisă de societatea Administrare Active Sector 3 SRL lichidatorului judiciar ROMINSOLV SPRL;
- Regulamentul de vânzare privind bunurile imobile ale WOLFSAN PROD IMPEX SRL;
- Adresa nr. 214346/11.10.2018 a Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art.12.1 lit. m) și o) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr. 137/28.03.2018;
- Art. 191 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată², cu modificările și completările ulterioare;

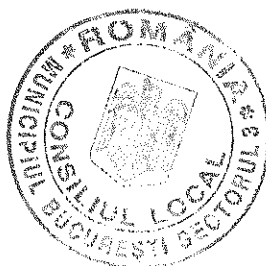
În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se acordă un mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), județul Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank NV, cu respectarea legislației incidente aflate în vigoare.

Art.2. Societatea Administrare Active Sector 3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IULIANA VĂDUVA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MINAIȚĂ**

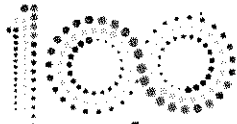
CONF. BLSPOZ.
4660/2018
FLORENTINA NEACȘU

**NR. 473
DIN 11.10.2018**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3



ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREună

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

214988

Data

11.10.2018

CABINET PRIMAR

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, www.primarie3.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta situat în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), județul Ilfov

În temeiul împuternicirii exprese acordată de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 204/29.11.2012, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/07.12.2012 înființarea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrare imobile pe bază de comision sau contract, cod CAEN 6832, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București.

În vederea dezvoltării unei zone industriale, prin adresa nr. 1511/11.10.2018 înregistrată la Primăria Sector 3 cu nr. 214192/11.10.2018 ni se aduce la cunoștință că societatea dorește achiziționarea unui bun imobil compus din teren în suprafață de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta situat în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.

Ca urmare a celor prezentate și luând în considerare raportul de specialitate nr. 214341/11.10.2018 al Serviciului Control Intern, Compartiment Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3

ROMANIA
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



Nr. 214341 / 11.10.2018

SERVICIUL CONTROL INTERN
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind solicitarea de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.

În temeiul împuternicirii exprese acordată de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 204/29.11.2012, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/07.12.2012 înființarea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrare imobile pe bază de comision sau contract, cod CAEN 6832.

Societatea este persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și este reprezentată legal de președintele Consiliului de Administrație.

Imobilele de pe Splaiul Unirii aparținând debitoarei Wolfsan Prod Impex SRL.(tarlăua 3, parcela 61/3) sunt compuse din:

- Teren în suprafață de 3.798 mp (lot 1) și construcția edificată pe acesta în suprafață de 1.357,5 mp (din acte) reprezentând "hala B" în suprafață construită de 1.431,10 mp și suprafață construită desfășurată de 2.860,20 mp – conform măsurătorilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8424 a localității Popești Leordeni identificat cu nr. cadastral 3357/1
- Teren în suprafață de 39.000 mp (lot 2) și construcția edificată pe acesta în suprafață de 2.715 mp (din acte) reprezentând "hala A" în suprafață construită de 2.814,37 mp și suprafață construită desfășurată de 5.628,74 mp – conform măsurătorilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8425 a localității Popești Leordeni identificat cu nr. cadastral 3357/2

Ținând cont de:



- Adresa nr. 1511/10.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L înregistrată la Cabinet Primar cu numărul 214192/11.10.2018
- Regulamentul de vânzare privind bunurile imobile ale WOLFSAN PROD IMPEX SRL
- Oferta de preț transmisă de societatea Administrare Active Sector 3 SRL către ROMINSOLV

Având în vedere:

Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL, prevede la art. 12.1 lit. "m" că: „Adunarea Generală a Asociațiilor are următoarele atribuții principale : ”hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv T.V.A. pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget”,

Iar la art. 12.1, lit. "o" din Actul Constitutiv al acesteia: „ hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”.

Conform Art. 191 din Legea 31 a societăților: ” (1) Hotărârile asociațiilor se iau în adunarea generală.”

Societatea solicită aprobarea acestei achiziții în vederea dezvoltării unei zone industriale.

Pentru aceste considerente propunem spre dezbateră și adoptare proiectul de hotărâre privind solicitarea de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Șef Serviciu Control Intern,
Marta Cepăreanu

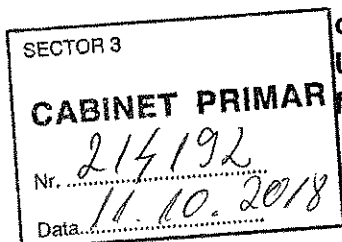
Compartiment
Guvernanță Corporativă
Silviu Hondola

Catre: **Consiliul Local al Sectorului 3 Bucuresti**
 și
 dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

1511
10.10.2018

Sediul: **Calea Ducești, nr. 19, Sector 3, Municipiul Bucuresti**

Referitor **Solicitare de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea achizitionarii bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta (2 hale in suprafata totala construita de 4.245,47 mp), situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.**



Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, parter, camera 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Corbuleanu Florentin in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, având în vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat majoritar al societății subscrise precum și scopul pentru care a fost constituită societatea subscrisă, înaintăm prezenta,

Solicitare de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea achizitionarii bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta (2 hale in suprafata totala construita de 4.245,47 mp) , situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.

Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/2012 înființarea societății comerciale Locuințe Sociale Sector 3 SRL, a cărei denumire a fost ulterior modificată în Administrare Active Sector 3 SRL. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limită, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrarea imobilelor pe baza de comision sau de contract, cod CAEN 6832.

Conform Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL, Art. 12, 12.1 lit. m: „Adunarea Generală a Asociaților : <<hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv T.V.A. pentru fiecare

investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget>>”, art. 12.1, lit. O din Actul Constitutiv al acesteia: „ hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”.

Imobilele de pe Splaiul Unirii aparținând debitoarei Wolfsan Prod Impex SRL., sunt compuse din:

- > Teren în suprafață de 3.798 mp (lot 1) și Construcția edificată pe acesta în suprafață de 1.357,5 mp (din acte) reprezentând “hala B” în suprafață construită de 1.431,10 mp și suprafață construită desfășurată de 2.860,20 mp – conform măsurătorilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8424 a localității Popești Leordeni, identificat cu nr. cadastral 3357/1;
- > Teren în suprafață de 39.000 mp (lot 2) și Construcția edificată pe acesta în suprafață de 2.715 mp (din acte) reprezentând “hala A” în suprafață construită de 2.814,37 mp și suprafață construită desfășurată de 5.628,74 mp – conform măsurătorilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8425 a localității Popești Leordeni, identificat cu nr. cadastral 3357/2.
- > Terenul este traversat de linii electrice supraterane.

3.11. Imobile au fost racordate la utilități (apă, canal, energie electrică), în prezent contractele de furnizare servicii fiind anulate pentru neplată și lipsă activitate.

Vânzarea se va realiza, în principiu, prin intermediul unei licitații publice care ca avea loc online pe platforma [fairsolve.com](https://www.fairsolve.com) si poate fi accesata pe link-ul urmator: <https://www.fairsolve.com/hale-industriale-teren-43-000-splaiul-unirii-1004>.

Pretul de pornire este de 1.650.000 + TVA (EURO). Platforma online va percepe adjudecatarului un comision de 1% din pretul de adjudecare.

Pasul de licitare va fi de 5%. Pretul de pornire va fi de 1.650.000 EURO + TVA.

Pentru a participa trebuie sa parcurgeti următorii pași.

1. Achitarea taxei de participare în valoare de 5000 lei + TVA.
2. Depunerea garanției (10% din pretul de pornire) - echivalentul in lei la cursul BNR de la data platii.
3. Depunerea documentatiei (cu cel putin doua zile inainte de data desfasurarii licitatiei):
 - a. dovada achitării Caietului de sarcini;
 - b. dovada achitării garanției de participare la licitație;
 - c. în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;
 - d. documentele specifice pentru identificarea ofertantilor, astfel:
 - pentru persoanele juridice: certificat constatator recent eliberat de Registrul comerțului;

- pentru persoanele fizice: copie după cartea de identitate;
 - e. declarație prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de sarcini pe care le acceptă irevocabil și necondiționat și că a vizionat bunul oferit spre vânzare și înțelege să îl cumpere în starea în care se găsește, după principiul văzut plăcut.
4. Crearea contului pe platforma rominsolv.com.
 5. Inscrierea la licitație pe platforma.
 6. Primirea codului de ofertant.
 7. Desfasurarea licitației.
 8. Intocmirea și semnarea procesului verbal de licitație.
 9. Plata prețului.
 10. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

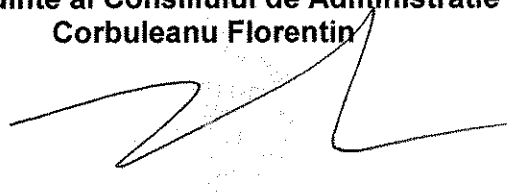
În acest sens, societatea Administrare Active Sector SRL a înaintat o ofertă în valoare de 1.350.000 euro +TVA pentru achiziționarea bunurilor imobile situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3) județul Ilfov (intravilan). Acest imobil este necesar în vederea dezvoltării unei zone industriale.

La prezenta adresa anexam:

- 1. Oferta de pret din partea Administrare Active Sector 3 SRL transmisa catre Rominsolv.**
- 2. Regulament de vanzare privind bunurile imobile ale WOLFSAN PROD IMPEX S.R.L.**

Pentru aceste considerente, va rugăm să introduceți pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Sector 3 a solicitării subscrise de emitere a unei hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe acordarea a unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării privind bunurile imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta, (2 hale în suprafața totală construită de 4.245,47 mp), situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.

Cu considerație,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
Președinte al Consiliului de Administrație
Corbuleanu Florentin



S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
C.U.I.:31012790 **Reg. Com: J40/14752/2012**
Sediul Social:Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, Bucuresti

Hotararea Consiliului de Administratie nr. 3/10.10.2018


Consiliul de Administrație al S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL , întrunit în cvorum, în ședința din data 10.10.2018, în conformitate cu prevederile Art. 14.1 lit.a, 14.2 lit.a,14.3 lit.a din Actul Constitutiv al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR.3 S.R.L.: „ Consiliul de Administrație se reunește ori de câte ori e necesar, la sediul societății sau locul indicat în convocare. Consiliul de Administrație este necesar să se întrunească cel puțin o dată pe lună la sediul societății sau ori de câte ori interesele o impun. Reunirea Consiliului de Administrație se face la convocarea Președintelui Consiliului de Administrație sau la cererea Adunării Generale. Pentru valabilitatea deciziilor consiliului de Administratie este necesara prezenta a cel puțin patru membri ai Consiliului de Administrație, valabilitatea fiind conditionata de prezenta presedintelui Consiliului de Administrație ”

Hotaraste:

ART.1 – Aproba achizitionarea bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta, situat în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.

Prezenta hotarare a fost adoptata în ședința din 10.10.2018

Corbuleanu Florentin – Presedinte C.A. 

Mateescu Anca – Membru C.A. 

Dohot Ionut –Membru C.A. 

Dinu Iviu – Membru C.A.

Recoseanu Ileana – Membru C.A. 

Mihalcescu Catalina-Daria –Membru C.A. 

Gheorghe Ana-Maria – Membru C.A. 

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

C.U.I.:31012790

Reg. Com: J40/14752/2012

Sediul Social: Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, Bucuresti

Către: **ROMINSOLV SPRL**
București, Splaiul Unirii, nr. 223, et. 3, Sectorul 3

În atenția: Dlui. Prof. Dr. Gheorghe Piperea

Referitor la: Intenție de cumpărare a bunurilor imobile proprietatea WOLFSAND PROD IMPEX
S.R.L.

Nr. înregistrare 1370/03.10.2018

Stimate domnule Piperea,

Subscrisa, **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Vitan, nr. 242, Parter, Camera 6, sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, prin dl. Corbuleanu Florentin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație,

Având în vedere:

- Procedura de vânzare prin licitație a imobilelor aflate în proprietatea debitorului WOLFSAND PROD IMPEX S.R.L.,
- Regulamentul de vânzare privind bunurile imobile ale WOLFSAND PROD IMPEX S.R.L, denumit în cele ce urmează „Regulamentul”;
- Intenția subscrisei de a cumpăra bunurile imobile precizate în Regulament;

Formulăm prezenta,

OFERTĂ DE CUMPĂRARE

Prin care vă comunicăm intenția achiziționării bunurilor imobile situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), județul Ilfov (intravilan), compuse din:

- Teren în suprafață de de 3.798 mp (lot 1) și Construcția edificată pe acesta în suprafață de 1.357,5 mp (din acte) reprezentând „hala B” în suprafață construită de 1.431,10 mp și suprafață construită desfășurată de 2.860,20 mp – conform măsurătorilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8424 a localității Popești Leordeni, identificat cu nr. cadastral 3357/1;
- Teren în suprafață de de 39.000 mp (lot 2) și Construcția edificată pe acesta în suprafață de 2.715 mp (din acte) reprezentând „hala A” în suprafață construită de 2.814,37 mp și suprafață construită desfășurată de 5.628,74 mp – conform măsurătorilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8425 a localității Popești Leordeni, identificat cu nr. cadastral 3357/2;

Oferta noastră de cumpărare pentru bunurile imobile menționate anterior este de **1.350.000 euro + TVA.**

Oferta este valabilă sub condiția efectuării unei analize due-diligence juridic, cu rezultat pozitiv, și a aprobării achiziției de către factorii decizionali a subscrisei.

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,

Director General Adjunct

Bargauras Baluca



Ref: Dosar nr. 5533/105/2008

Debitor: Wolfsan Prod Impex S.R.L. societate în faliment, in bankruptcy, en faillite

Sediul social: loc. Dițești, str. Principală FN, com. Filipeștii de Pădure, jud. Prahova
J29/3536/2007, Cod Unic de Înregistrare 15484138

REGULAMENT DE VÂNZARE PRIVIND BUNURILE IMOBILE ALE WOLFSAN PROD IMPEX S.R.L.

CAPITOLUL 1 DISPOZIȚII GENERALE

Art.1

1.1. Prezentul regulament cuprinde regulile de organizare și desfășurare a licitației publice online prin care se vând imobilele proprietatea debitorului *Wolfsan Prod Impex S.R.L.*, cu aplicarea prevederilor Legii nr. 85/2006.

1.2. Prezentul regulament urmărește vânzarea imobilelor 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 imobilelor 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 proprietarului bunurilor și, respectiv, a bunurilor ce urmează a fi vândute, precum și prin claritatea regulilor care guvernează întreg procesul de vânzare.

Art.2

RomInsolv SPRL cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 223, Etaj 3, Sectorul 3, înregistrată în Registrul Formelor de Organizare sub nr. RFO II 0122, CUI: RO20791325, prin partener coordonator Gheorghe Piperea și parteneri Florian Mateiță și Mircea Deaconu, 2.1. organizăm licitații publice exclusiv în dosarele unde avem calitatea de practician în insolvență pentru valorificarea bunurilor urmăribile ale debitorilor 2.2. asigurăm transparența informațiilor licitațiilor și respectarea prevederilor prezentului regulament și a Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței 2.3. asigurăm pe toată durata organizării și desfășurării licitațiilor, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții.

CONDIȚII GENERALE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE

Art.3

Premise:

- 3.1. 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.
- 3.2. 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 în integralitatea lor.
- 3.3. Se presupune că adjudecatarul a examinat în prealabil, cu atenție, imobilele ce urmează a fi vândute și a fost informat despre condiția acestora.
- 3.4. Imobilele care fac obiectul licitației vor fi vândute pe principiul văzut – plăcut, în starea în care se află și în locul în care se află.

Garanții

- 3.5. RomInsolv SPRL și debitorul proprietar nu acordă nici o despăgubire, de nici o natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nici o garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi vândut a bunului adjudecat. 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.
- 3.6. 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: a) acceptă integral prezentul regulament al licitației b) se obligă să cumpere bunurile la prețul pe care l-a oferit.
- 3.7. Adjudecatarul bunurilor garantează că va semna cel târziu a doua zi Procesul verbal al licitației și că va plăti în termen restul de preț, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea debitorului.

Sarcini

- 3.8. În conformitate cu art. 53 din Legea nr. 85/2006, bunurile sunt dobândite libere de orice sarcini, garanții reale mobiliare, drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asiguratorii. Demersurile și cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează imobilele adjudecate vor fi realizate de către adjudecatar.



Descrierea imobilelor

- 3.9. *Bunurile imobile sunt compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta, situat în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V.*
- 3.10. Bunurile imobile sunt compuse din:
- Teren în suprafață de 3.798 mp (lot 1) și Construcția edificată pe acesta în suprafață de 1.357,5 mp (din acte) reprezentând "hala B" în suprafață construită de 1.431,10 mp și suprafață construită desfășurată de 2.860,20 mp - conform măsurărilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8424 a localității Popești Leordeni, identificat cu nr. cadastral 3357/1;
 - Teren în suprafață de 39.000 mp (lot 2) și Construcția edificată pe acesta în suprafață de 2.715 mp (din acte) reprezentând "hala A" în suprafață construită de 2.814,37 mp și suprafață construită desfășurată de 5.628,74 mp - conform măsurărilor cadastrale, înscrisă în CF nr. 8425 a localității Popești Leordeni, identificat cu nr. cadastral 3357/2.
 - Terenul este traversat de linii electrice supratereane.
- 3.11. Imobile au fost racordate la utilități (apă, canal, energie electrică), în prezent contractele de furnizare servicii fiind anulate pentru neplată și lipsă activitate.

Plata

- 3.12. *Taxa de participare la licitație este de 5.000 lei și include obținerea caietului de sarcini;*
- 3.13. *Garanția de participare la licitație este de 10% din prețul de pornire al bunului și, pentru adjudecatar, reprezintă avans la plata prețului.*
- 3.14. RomInsolv SPRL va rambursa garanția de participare depusă de ofertanții care nu au adjudecat, în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data licitației.
- 3.15. Toate plățile vor fi făcute în lei și vor reprezenta echivalentul sumelor în euro transformate în lei la cursul BNR din data plății.
- 3.16. Termenul pentru plata integrală a prețului este de 30 (treizeci) de zile de la adjudecarea imobilelor.
- 3.17. Imobilele vor trece în proprietatea adjudecatarului după achitarea integrală a prețului. În situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe (notariat, radieră-înmatriculare etc), acestea vor fi suportate de către adjudecatar.

Predarea - primirea

- 3.18. Imediat ce cumpărătorul și-a îndeplinit toate obligațiile de plată, acesta va intra în posesia imobilelor.



- 3.19. Utilitățile, întreținerea, impozitul etc. aferente imobilelor ce sunt datorate până la data plății integrale a prețului de adjudecare sunt în sarcina vânzătorului.
- 3.20. Cumpărătorul se va prezenta la notar în termen de 10 zile de la data achitării prețului pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, va înregistra imobilul pe numele său.
- 3.21. În cazul în care adjudecatorul întârzie, din culpa sa, încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, acesta va achita vânzătorului impozitul ce se va calcula de la data achitării integrale a prețului și până la data radierii imobilului de pe numele vânzătorului.

Marketing și comunicare

- 3.22. Publicitatea și transparența licitației va fi asigurată tehnic de către www.fairsolve.com.

CAPITOLUL 2 ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

Publicitatea

- 4.1. Anunțul privind desfășurarea licitației va fi dat publicității după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor debitorului înainte de data licitației.
- 4.2. Anunțul va fi publicat pe site-ul www.fairsolve.com, pe site-ul UNPIR și pe alte site-uri relevante pentru categoria bunului respectiv.
- 4.3. RomInsolv SPRL va iniția licitația pe www.fairsolve.com și va încărca în formatele presetate, din contul său, următoarele informații:
 - a) titlul licitației, precum și categoria din care aceasta face parte;
 - b) descrierea detaliată a activului, adresa la care se află, galerie foto, datele de contact în vederea obținerii de informații suplimentare;
 - c) va alege tipul licitației cu ofertant validat: licitații la care pot participa numai utilizatorii validați de către Vânzător.
 - d) numele și datele de contact ale creditorului și ale debitorului;
 - e) numărul dosarului;
 - f) data și ora prelicitării, deschiderii și închiderii licitației. Prelicitarea este perioada dedicată promovării licitației și înscrierii licitatorilor în competiția pentru achiziționarea bunului.
 - g) prețul de pornire al licitației, pasul de licitare (fix, procent din prețul de pornire sau procent din ultima ofertă înscrisă);
 - h) prețul minim de vânzare;
 - i) numărul de repuneri în caz de nevânzare;
 - j) termenul limită de înscriere la licitație;
 - k) regulamentul de vânzare și alte documente relevante.

- 4.4. Toate aceste informații sunt introduse înainte de începerea licitației astfel încât bunurile să fie expuse pe piață un timp suficient atât pentru a fi cunoscută licitația cât și pentru a putea fi vizionate și respectiv îndeplinite formalitățile de înscriere la licitație a potențialilor cumpărători.

Înscrierea ofertanților

- 5.1. Licitarea este organizată de către RomInsolv SPRL prin intermediul platformei de vânzări online www.fairsolve.com.
- 5.2. Organizatorul licitației verifică respectarea condițiilor referitoare la publicitatea licitației, a înscrierilor la licitație, examinează și acceptă ofertele și se asigură de respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice online, în conformitate cu prevederile prezentului caiet.
- 5.3. După primirea documentelor de la ofertanți, Organizatorul verifică și analizează documentele de participare depuse și acceptă toți potențialii cumpărători care au depus documentația completă de participare la licitație.
- 5.4. Organizatorul va descalifica orice ofertant care nu îndeplinește cerințele din prezentul caiet al licitației publice.

Condiții de participare la licitație

- 6.1. La licitație pot participa persoane fizice și juridice romane și străine.
- 6.2. 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 bunurilor.
- 6.3. Persoanele interesate de achiziționarea bunurilor participă la licitație fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant cu împuternicire.
- 6.4. Participanții la licitație vor depune, la dispoziția Organizatorului licitației, următoarele documente, *cel mai târziu cu două zile înaintea desfășurării licitației*:
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
 - dovada achitării contravalorii garanției de participare la licitație;
 - în caz de reprezentare, împuternicirea în vederea participării la licitație;
 - documentele specifice pentru identificarea ofertanților, astfel:
 - copie CI;
 - act constitutiv al societății;
 - documente din care să rezulte că administratorul firmei participante la licitație are dreptul să inițieze și să finalizeze o astfel de operațiune de vânzare cumpărare (dacă acest drept nu reiese din actul constitutiv);
 - certificat constatator recent eliberat de Registrul comerțului;

- copie a certificatului de înregistrare și a codului fiscal eliberate de autoritatea competentă;
- e) declarație original prin care ofertantul consimte că a luat la cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de sarcini/prezentare pe care le acceptă irevocabil și necondiționat.
- f) Declarația original a ofertantului potrivit căreia acesta, anterior depunerii ofertei, a vizionat bunurile oferite spre vânzare, a realizat o expertiză/ analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării și înțelege să le cumpere în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află.
- 6.5. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele legalizate în limba română.
- 6.6. Participarea la licitație se realizează prin intermediul “codului de ofertant” ce este predat ofertantului, pe bază de proces verbal, de către organizatorul licitației.
- 6.7. Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor regulamentului de vânzare/Caietului de sarcini 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 vreo obligație față de participanții respectivi.

Garanția de participare

- 7.1. Ofertantul trebuie să depună o garanție de participare în quantum de 10% din prețul de pornire al imobilelor ce urmează a fi vândut la licitație.
- 7.2. Garanția de participare la licitație se constituie în lei, la cursul BNR din ziua plății, în contul unic de lichidare al debitorului indicat în documentele licitației și constituie avans pentru bunul adjudecat.
- 7.3. La momentul solicitării „codului de ofertant” garanția de participare la licitație trebuie să se afle în contul bancar al debitorului.
- 7.4. Garanția de participare la licitație se restituie integral participanților care nu au câștigat licitația în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la închiderea licitației.
- 7.5. Dacă ofertantul refuză semnarea procesului verbal al licitației sau încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de 10% din valoarea imobilelor licitate, nu se restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.



CAPITOLUL 3 LICITAȚIA PUBLICĂ ONLINE

Art.8 Ședința de licitație

- 8.1. Licitația publică se va desfășura online pe site-ul www.fairsolve.com. La licitație vor participa exclusiv persoanele admise de către organizatorul licitației, în baza "codului de ofertant".
- 8.2. Licitația se va desfășura, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, după cum urmează:

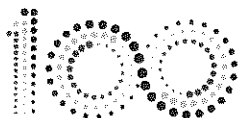
Licitații la un interval de 14 zile, cu prețul de pornire de 1.650.000 EURO + TVA.

- a) 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 bunurilor.
- b) În cazul în care există mai mulți ofertanți admiși pentru bunuri și este oferit prețul de pornire, prețul va crește cu un pas de 5% până când bunurile vor fi adjudecate de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatarului bunurilor pentru care s-a licitat.
- c) Dacă nu se oferă prețul de pornire al licitației, licitația se va închide și se va relua la data următoarei runde.

Lichidator judiciar
RomInsolv SPRL



PRIMĂRIA
SECTORULUI 3
BUCUREȘTI



ROMÂNIA
1918 2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

Nr. 214346/11.10.2018

CĂTRE,

Cabinet Primar,

SERVICIUL CONTROL INTERN
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

De acord
PRIMĂRIA
ROBERT NEGOCI
DIN UNIM
ROMANIA
BUCUREȘTI
SECTORUL 3
PRIMĂRIA

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind solicitarea de acordare a unui mandat Presedintelui Consiliului de Administratie al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acesta, situat în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii, nr. 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), jud. Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank N.V., însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3, domnul Robert Sorin Negoită și de raportul de specialitate

în vederea inițierii proiectului menționat.

Șef Serviciu Control Intern,
Marta Cepăreanu

Compartiment
Guvernanță Corporativă
Silviu Hondola