

Dosar nr. **246/89/2024**

**REGULAMENT DE ORGANIZARE  
ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE  
PENTRU VALORIFICAREA BUNURILOR IMOBILE  
ÎNSCRISE ÎN CĂRȚILE FUNCIARE: NR. 70211 ROȘIEȘTI, NR. 73388  
ROȘIEȘTI, NR. 74539 ROȘIEȘTI, NR. 74540 ROȘIEȘTI, NR. 74016  
ROȘIEȘTI, NR. 73918 ROȘIEȘTI, NR. 73980 ROȘIEȘTI, NR. 73863  
ROȘIEȘTI, NR. 73981 ROȘIEȘTI, NR. 74603 ROȘIEȘTI, NR. 74602  
ROȘIEȘTI, NR. 73906 ROȘIEȘTI, NR. 70313 ROȘIEȘTI,  
DIN AVEREA SOCIETĂȚII DEBITOARE GRUP IRI FARM SRL  
– în faliment, in bankruptcy, en faillite,  
cu sediul social în Sat Gura Idrici, Comuna Roșiești, nr. 34, jud. Vaslui,  
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul  
Vaslui sub nr. J37/242/2011, având CUI RO 28570915**

## I. INFORMAȚII GENERALE

1.1 Principiile care vor governa prezentul regulament sunt: maximizarea averii societății debitoare Grup Iri Farm SRL, siguranța încasării prețului și principiul celerității.

1.2 Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, CIF RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator și practician în insolvență Popescu George, în calitate de lichidator judiciar al societății debitoare Grup Iri Farm SRL – în faliment, in bankruptcy, en faillite, cu sediul social în Sat Gura Idrici, Comuna Roșiști, nr. 34, jud. Vaslui, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Vaslui sub nr. J37/242/2011, având CUI RO 28570915, numit prin Sentința civilă nr. 142/F/2024 din data de 23.10.2024 pronunțată în dosarul nr. 246/89/2024 de Tribunalul Vaslui, Secția Civilă, este organizatorul licitațiilor publice.

1.3 Lichidator judiciar Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, având CIF RO 31215824, atribut fiscal RO, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George, asigură pe toată durata derulării prezentului regulament, precum și cu ocazia defășurării licitațiilor publice, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. 154 alin. (2) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se realizează prin metoda licitației publice, deschise, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.

1.5 În exercitarea atribuțiilor sale și în vederea informării cât mai rapide a potențialilor cumpărători interesați de bunurile imobile din averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*, lichidatorul judiciar va publica pentru fiecare serie de licitații publice în parte, un anunț de vânzare privind condițiile de participare la licitațiile publice, pe pagina [www.licitatii-insolventa.ro](http://www.licitatii-insolventa.ro) și pe alte pagini web de specialitate.

1.6 Lichidatorul judiciar va organiza licitațiile publice de vânzare după trecerea a minim 5 zile calendaristice, calculate de la data publicării efectuată într-un ziar de largă circulație, a anunțului privind condițiile de participare la licitațiile publice. În situația în care lichidatorul judiciar va înregistra din partea unor persoane oferte de achiziție pentru bunurile imobile, la solicitarea creditorilor acesta îi va informa de îndată în vederea prezentării acestor oferte. În această situație creditorii vor putea hotărî, pe de o parte sistarea desfășurării licitațiilor publice care ar urma să fie derulate conform prezentului regulament și adoptarea altor metode de valorificare specifice procedurii insolvenței.

1.7 Conform art. 853 din Codul de procedură civilă, la cererea adjudecatarului, lichidatorul judiciar, cu acordul creditorului în favoarea căruia proprietatea imobiliară este grevată de sarcini, când acesta nu este adjudecatar, precum și al debitorului, pentru partea din preț care depășește valoarea creanței, poate stabili plata prețului în rate cu dobânda legală aferentă, numărul acestora, cuantumul și data scadenței lor, precum și suma care se plătește de îndată drept avans.

1.8 Erorile de calcul și alte greșeli materiale se vor îndrepta de lichidatorul judiciar din oficiu, sau la cerere, făcându-se mențiune despre aceasta în încheierea prin care se dispune eliberarea sau, după caz, distribuirea sumei.

1.9 Bunurile imobile au fost evaluate în conformitate cu legislația în vigoare și Standardele Internaționale de Evaluare. Prețul de pornire al bunurilor imobile este cel stabilit prin rapoartele de evaluare nr. nr. 346/10.12.2024 și nr. 347/10.12.2024 întocmite de Iupetheda Exclusiv SRL prin expert evaluator membru ANEVAR Tivlica Gh. L., depuse la dosarul cauzei nr. 246/89/2024, aflat pe rolul Tribunalului Vaslui, Secția Civilă.

1.10 Lichidator judiciar Consultant Insolvență SPRL, cu sediul procesual ales în Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, jud. Timiș, înregistrată în RFO II sub nr. 0649, având CIF RO 31215824, reprezentată prin asociat coordonator ec. Popescu George și societatea debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru starea, defectele vizibile și viciile ascunse și nicio garanție în legătură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea bunurilor imobile de a fi vândute. Adjudecatorul nu are dreptul la nicio reducere, despăgubire și/sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defecte de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau terți.

1.11 Ofertanții declară că participă la licitația publică în perfectă cunoștință de cauză și știu că fiecare licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- a) acceptă integral prezentul regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor publice;
- b) se obligă să cumpere bunurile imobile la prețul pe care l-a oferit.

1.12 Adjudecatorul bunurilor imobile garantează că va semna la data licitației publice „Procesul-verbal de licitație publică” și că va plăti prețul în termenul stabilit, în caz contrar acceptă fără protest ca garanția de participare la licitație să fie reținută, cu titlul de daune, în averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*.

1.13 La ședința de licitație publică au acces neîngrădit toți potențialii cumpărători, persoane fizice sau juridice române sau străine, care respectă prevederile prezentului regulament. Conform disp. art. 843 alin. (1) din Codul de procedură civilă, poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunurile imobile ce se vând. Societatea debitoare Grup Iri Farm SRL – în faliment nu poate licita nici prin administratorul special și nici prin persoane interpuse. Conform disp. art. 843 alin. (3) din Codul de procedură civilă, solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a organizatorului licitațiilor publice – lichidatorul judiciar, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație publică.

## **2. TEMEI ȘI JUSTIFICARE A MODALITĂȚII DE VALORIFICARE**

2.1 Prevederile art. 154 și urm. din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei prin licitație publică.

2.2 Lichidatorul judiciar apreciază că cea mai bună modalitate de valorificare a bunurilor imobile reprezentând terenuri extravilane agricole din averea debitorului Grup Iri Farm SRL, este în bloc, prin licitație publică, deschisă, cu strigare, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcători.

## **3. CONDIȚII ALE VÂNZĂRII**

3.1 Principiul vânzării bunurilor imobile este „văzut-plăcut-cumpărat - așa cum este și unde este” neoferindu-se garanții asupra acestora, cu excepția asigurării că vânzătorul – societatea debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* este proprietarul bunurilor imobile, iar lichidatorul judiciar Consultant Insolvență SPRL este reprezentantul legal al vânzătorului și are dreptul de a vinde bunurile imobile.

3.2 În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare, bunurile imobile ce fac obiectul vânzării prin licitație publică conform prezentului regulament, se dobândesc de cumpărător libere de orice sarcini, precum privilegii, ipoteci, gajuri sau drepturi de retenție, sechestre, de orice fel.

3.4 Cumpărătorul bunurilor imobile își asumă prin cumpărare întreaga responsabilitate asupra stării acesteia, inclusiv preluarea tuturor obligațiilor de refacere a mediului, dacă este cazul, nefiind posibile deduceri din prețul de cumpărare pentru nici unul din motivele sus arătate.

3.5 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordată oricărui potențial cumpărător interesat de a-și efectua propriile inspecții/evaluări tehnice, due dilligence, sau de orice altă natură asupra bunurilor imobile.

3.6 Potențialii cumpărători vor putea efectua aceste verificări în măsura în care este posibil accesul, în baza unei cereri adresată lichidatorului judiciar, cu aprobarea în prealabil, în fiecare zi lucrătoare, între orele 10:00-12:00, la locația unde sunt situate bunurile imobile.

3.7 În vederea efectuării propriilor evaluări, lichidatorul judiciar va putea permite accesul, în măsura în care este posibil, în vederea inspecției bunurilor imobile de către potențialii cumpărători care și-au manifestat intenția de participare la licitație sub orice formă, în prezența unui reprezentant al acestuia și la solicitarea scrisă prealabilă din partea potențialilor cumpărători însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții lichidatorului vor furniza toate informațiile suplimentare disponibile în măsura în care sunt cunoscute către acești potențiali cumpărători.

3.8 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de înscriere la licitație, organizarea și desfășurarea licitațiilor publice, etc., informațiile se obțin de la lichidatorul judiciar Consultant Insolvență SPRL, la următoarele coordonate:

Ec. Popescu George

Sediul procesual ales: Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș

Mobil: 0752 286 086

E-mail: office@consultant-insolventa.ro

Web: www.consultant-insolventa.ro.

3.9 Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație publică sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul de adjudecare al bunurilor imobile.

3.10 Dacă ofertantul refuză semnarea procesului-verbal al licitației publice sau încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și în condițiile stabilite, garanția de participare de 10% din valoarea bunului licitat, nu se restituie și se face venit la fondul destinat plății creditorilor.

3.11 Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele solicitate traduse și legalizate în limba română, sub sancțiunea eliminării acestora de la ședința de licitație publică.

3.12 Nerespectarea regulilor și respectiv a prevederilor Caietului de sarcini se sancționează cu excluderea de la licitația în cauză a celor care le-au încălcat, fără ca aceasta să creeze practicicianului în insolvență Consultant Insolvență SPRL sau debitorului vreo obligație față de participanții respectivi.

#### 4. OBIECTUL VALORIFICĂRII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

4.1 Obiectivul licitației îl constituie **valorificarea prin licitație publică, competitivă, cu strigare, cu preț în urcare**, în condițiile Legii nr. **85/2014** privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Legea insolvenței”) a următoarelor bunuri imobile din averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL:

- **valorificarea în bloc, prin licitație publică, a proprietăților imobiliare având următoarele specificații și date de identificare cadastrală:**

Carte Funciară nr.	Bun imobil	Număr cadastral/ Număr topografic	Localizare	Suprafață măsurată/ construită	Categorie folosință teren / Destinație construcție
70211 Roșiești (Nr. CF vechi: 407)	TEREN INTRAVILAN	70211 (Nr. cadastral vechi: 712)	Loc. Gura Idrici, Com. Roșiești, jud. Vaslui	28.965 mp	suprafețe de arabil, curți construcții și pășune
73388 Roșiești	TEREN INTRAVILAN (împrejmuit)	73388	Loc. Rosiesti, Jud. Vaslui	8.257 mp	curți construcții
	CONSTRUCȚIE „CRAMĂ”	73388-C1	Loc. Rosiesti, Jud. Vaslui	1.114 mp	construcții industriale și edilitare
	CONSTRUCȚIE „CABINA CANTAR”	73388-C2	Loc. Rosiesti, Jud. Vaslui	14 mp	construcții industriale și edilitare
	CONSTRUCȚIE „WC”	73388-C3	Loc. Rosiesti, Jud. Vaslui	9 mp	construcții anexă
	CONSTRUCȚIE „MAGAZIE”	73388-C4	Loc. Rosiesti, Jud. Vaslui	426 mp	construcții industriale și edilitare
	CONSTRUCȚIE „CRAMĂ”	73388-C5	Loc. Rosiesti, Jud. Vaslui	395 mp	construcții industriale și edilitare

**la valoarea de piață de 247.687 EUR** (la cursul valutar BNR din data plății);

- **valorificarea în bloc, prin licitație publică, a terenurilor extravilane având următoarele specificații și date de identificare cadastrală:**

Nr. crt.	Bun imobil	Carte Funciară nr.	Număr cadastral/ Număr topografic	CF sporadic	Suprafața (mp)	Localizare	Categorie folosință teren	P.C.
1	Teren extravilan	74539	74539	70076	7,377.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1843/8/1
2	Teren extravilan	74540	74540	-	2,630.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1843/8/1
3	Teren extravilan	74016	74016	70247	40,500.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1085/7
4	Teren extravilan	73918	73918	-	4,500.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Pășune	1080/5
5	Teren extravilan	73980	73980	71531	9,088.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1063/3/2
6	Teren extravilan	73863	73863	71369	4,900.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	821/4
7	Teren extravilan	73981	73981	71530	79,212.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1063/3/2
8	Teren extravilan	74603	74603	73211	12,080.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1843/18
9	Teren extravilan	74602	74602	73151	21,920.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Arabil	1843/18
10	Teren extravilan	73906	73906	70312	11,746.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Curți construcții	1047/7
11	Teren extravilan	70313	70313	-	4,246.00	Com. Roșiești, jud. Vaslui	Curți construcții	-
Total					198.199 mp			

**la valoarea de piață de 128.829 EUR** (la cursul valutar BNR din data plății).

4.2 Participanții au posibilitatea de a se informa cu privire la starea de fapt și de drept a bunurilor imobile expuse în vederea valorificării prin licitație publică, inclusiv din rapoartele de evaluare:

- Raportul de evaluare nr. 347/10.12.2024 întocmit de Iupetheda Exclusiv SRL prin expert evaluator membru ANEVAR Tivlica Gh. L., a bunurilor imobile din averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL înscrise în Cartea Funciară nr. 70211 Roșiești în Cartea Funciară nr. 73388 Roșiești;
- Raportul de evaluare nr. 346/10.12.2024 întocmit de Iupetheda Exclusiv SRL prin expert evaluator membru ANEVAR Tivlica Gh. L., a bunurilor imobile din averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL reprezentând terenuri extravilane cu următoarele date și specificații cadastrale: CF nr. 74539 Roșiești; CF nr. 74540 Roșiești; CF nr. 74016 Roșiești; CF nr. 73918 Roșiești; CF nr. 73980 Roșiești; CF nr. 73863 Roșiești; CF nr. 73981 Roșiești; CF nr. 74603 Roșiești; CF nr. 74602 Roșiești; 73906 Roșiești; CF nr. 70313 Roșiești,

depose la dosarul cauzei nr. 246/89/2024 aflat pe rolul Tribunalului Vaslui, Secția Civilă.

## 5. CONDIȚII DE ÎNSCRIERE ȘI PARTICIPARE LA LICITAȚIE

5.1 Cu excepția persoanelor prevăzute la pct. 5.8, la licitația publică pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii până la data și ora ședinței de licitație publică, la sediul lichidatorului judiciar a documentelor menționate la pct. 5.1.1, pct. 5.1.2 și 5.1.3, după cum urmează:

### 5.1.1 Dovada constituirii garanției de participare și a achitării caietului de sarcini

a) **Pentru a participa la ședința de licitație publică, ofertanții sunt obligați să depună la sediul lichidatorului judiciar (situat în Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș), cel mai târziu până la data și ora ședinței de licitație publică, următoarele înscrisuri:**

- **ofertă de cumpărare (în original, semnată) și dovada consemnării garanției de participare la licitația publică de 10% din prețul de pornire al bunurilor imobile (la cursul valutar BNR din data plății)**, în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL (CUI 28570915) - în faliment, in bankruptcy, en faillite - cod IBAN RO05OTPV430001356246RO01 deschis la OTP Bank Romania SA.

- **dovada achitării contravalorii caietului de sarcini în sumă de 595,00 lei (inclusiv TVA)** în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL (CUI 28570915) - în faliment, in bankruptcy, en faillite - cod IBAN RO05OTPV430001356246RO01 deschis la OTP Bank Romania SA.

Caietul de sarcini se consideră achitat dacă valoarea acestuia a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite* până la ora de începere a ședinței de licitație publică.

Urmare confirmării încasării contravalorii caietului de sarcini în contul unic de insolvență al societății debitoare, caietul de sarcini se va comunica participantului la începutul ședinței de licitație publică. Caietul de sarcini poate fi comunicat până la începutul ședinței de licitație, doar la solicitarea expresă în scris a ofertantului (în condițiile confirmării încasării contravalorii acestuia în contul unic de insolvență al societății debitoare). În această situație, caietul de sarcini va fi comunicat ofertantului în format electronic, prin e-mail.

- **documentele care certifică identitatea și calitatea participantului la licitație publică** (prezentate în original și însoțite de copii conformate cu originalul).

\* Înscrisurile menționate anterior, pot fi comunicate prin e-mail la adresa **office@consultant-insolventa.ro, cel târziu cu 2 (două) ore înainte de ședința de licitație publică**. Înscrisurile comunicate prin e-mail vor fi prezentate în original de către ofertanți la începutul ședinței de licitație publică.

b) Constituirea garanției de participare se va efectua în RON, operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de Banca Națională a României la data constituirii acesteia.

c) Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garanției, cât și la restituirea acesteia.

- d) Garanția de participare este considerată a fi constituită în termen, dacă până la ora de începere a ședinței de licitație publică, ordinul de plată vizat de bancă, în original, este depus la sediul lichidatorului judiciar și garanția a fost încasată integral în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*.
- e) În cazul adjudecării, garanția depusă de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constituitorul nemaiaivând dreptul de a solicita restituirea acesteia.
- f) Pentru participanții declarați neadjudecatari, garanția se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitației, sau, dacă este cazul, de la soluționarea definitivă a eventualelor contestații.

#### **5.1.2 Declarații pe propria răspundere sub semnătură privată, după cum urmează :**

- a) declarația participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru valorificarea bunurilor imobile aparținând societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*;
- b) declarație cu privire la adresa de corespondență, email, nr. de telefon și nr. de fax, la care participantul poate fi contactat de urgență.  
Declarațiile antemenționate la lit. a) și b) pot face obiectul unui singur înscris.
- c) Declarație pe proprie răspundere a participantului la licitația publică din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment prevăzută de Legea nr. 85/2014 / procedurile prevăzute de Legea nr. 151/2015 privind insolvența persoanelor fizice, sau o altă procedură echivalentă (original).

#### **5.1.3 Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:**

##### **5.1.3.1 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în nume propriu:**

- a) actul de identitate (copie).

##### **5.1.3.2 Persoane fizice rezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:**

- a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate/pașaport(copie) a persoanei reprezentate;
- b) Procură în formă autentică (original) care stipulează că mandatarul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente.

##### **5.1.3.3 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în nume propriu:**

- a) Pașaport (copie) și/sau legitimație de ședere (copie) și/sau carte de identitate pentru cetățeni ai EU/SEE (copie).

##### **5.1.3.4 Persoane fizice nerezidente care participă la licitație în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:**

- a) Pașaport sau carte de identitate, pentru cetățeni ai UE/SEE (copie) a persoanei reprezentate
- b) Carte/buletin de identitate/pasaport al reprezentantului autorizat (copie)
- c) Procura în formă autentică care stipulează ca reprezentantul este autorizat să acționeze în numele și pe seama persoanei fizice rezidente/nerezidente (original).

##### **5.1.3.5 Persoane juridice rezidente care participa la licitație în nume propriu:**

- a) Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- b) Act constitutiv actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice)
- c) Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- d) Procura/mandat în formă autentică (original) pentru persoana fizică care semnează declarațiile și participă la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participă la licitație, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane); orice alte documente se certifică conform cu originalul de către reprezentantul

- legal al persoanei juridice;
- e) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică și participă la licitație în numele și pe seama acesteia.

#### **5.1.3.6 Persoane juridice nerezidente care participă la licitație în nume propriu**

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau echivalent) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nici o autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) în cazul în care reprezentarea la licitație se face printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul în formă autentică semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectiva să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)
- e) Carte/buletin de identitate al persoanei care participă la licitație/licitează în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: pașaport, carte de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (copie)

#### **5.1.3.7 Persoane juridice nerezidente care participa la licitație printr-o persoană juridică rezidentă**

- a) Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice instituție echivalentă dacă aceasta există (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- b) Act constitutiv (sau similar) actualizat al persoanei juridice nerezidente (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente)
- c) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru persoana juridică nerezidentă care menționează reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente respective, emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, orice document corporativ care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente va fi depus (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației); un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună (original).
- d) Certificat de înregistrare al reprezentantului persoana juridica rezidenta emis de Registrul Comerțului (copie conformă cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- e) Act constitutiv actualizat al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul cerificată de reprezentantul legal al persoanei juridice).
- f) Certificat constatator privind situația actuală, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de zile lucrătoare înainte de data licitației), original.
- g) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;
- h) Procura în formă autentică semnată de reprezentantul/reprezentanții legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridica rezidenta să participe la licitatie/liciteze și care stipulează ca persoana juridică rezidentă este autorizată să acționeze în numele și pe seama persoanei juridice nerezidente (original). În acest caz persoana juridica rezidenta va depune/prezenta mandatul în forma autentică a persoanei fizice care o reprezintă în



prezenta procedura (original).

- 5.2 Participanții la licitație/adjudecatarul își asumă respectarea reglementărilor în vigoare (legislative sau statutare/contractuale proprii) privitoare la mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele decizionale interne, a concordanței operațiunii de achiziționare a activelor obiect al licitației cu obiectul lor de activitate, cu reglementările din domeniul concurenței și alte posibile restricționări legislative sau statutare/contractuale proprii. Anularea licitației publice sau a procesului-verbal de licitație publică pe motivele menționate anterior, conduce la pierderea garanției de participare și a oricăror sume achitate, participantii/adjudecatarul nemaiastrand dreptul să solicite restituirea acestor sume.
- 5.3 Toate procurile/mandatele prin care se împuternicește un reprezentant al persoanei juridice rezidente/nerezidente ori a persoanei fizice, trebuie să acorde mandatarului capacitatea de a participa la licitație și de a licita în numele și pe seama mandantului.
- 5.4 Actele de identitate, precum și orice alte documente prevăzute să fie depuse în copie, se certifică de către titularul de drept, ca fiind copii conforme cu originalul și se semnează de către acesta.
- 5.5 Documentele depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în altă limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.
- 5.6 În situația în care, creditorul deținând garanții reale asupra bunurilor imobile supuse procedurii de valorificare își exprimă în scris și în termenul prevăzut la pct. 5.1.1, intenția de a achiziționa bunurile imobile în contul creanței sale asupra debitoarei Grup Iri Farm SRL, acesta va putea participa în nume propriu la licitațiile organizate de lichidatorul judiciar fără să constituie garanția de participare la licitație și fără să depună documentația de înscriere/participare. Înscrișul prin care creditorul își exprimă intenția de a achiziționa bunurile imobile în contul creanței sale, va trebui să conțină și mandatul persoanei care îl reprezintă în cadrul licitației. Creditorul garantat poate adjudeca bunurile imobile asupra cărora poartă garanția, supuse procedurii de valorificare, în contul creanței sale, la prețurile de pornire în licitație publică, prevăzute în anunțurile de licitații publice organizate conform prezentului regulament.
- Conform disp. art. 850 alin. (2) din Codul de Procedură Civilă: *„Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termenul prevăzut la alin. (1). Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.”*
- Ulterior adjudecării în contul creanței sale, dar nu mai târziu de termenul prevăzut la pct. 9.1, lit.b) (de cel mult 30 de zile de la data ședinței de licitație publică în cadrul cărei au fost adjudecate bunurile imobile în contul creanței), creditorul garantat are obligația să vireze în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL cheltuielile de procedură prevăzute la art. 159 din Legea nr. 85/2014. Cheltuielile aferente valorificării sunt în sarcina cumpărătorului.
- De asemenea, creditorul înscris la masa credală a societății debitoare Grup Iri Farm SRL, care nu deține o creanță ce beneficiază de o cauză de preferință, poate adjudeca bunurile imobile în contul creanței sale în condițiile prevăzute de disp art. 175 alin. (3) din Legea nr. 85/2014, la prețurile de pornire în licitație publică, prevăzute în anunțurile de licitații publice organizate conform prezentului regulament, caz în care acest creditor va avea obligația, de a achita până la termenul-limită prevăzut la pct. 9.1, lit. b), în contul unic de insolvență al debitoarei Grup Iri Farm SRL, toate sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161 din Legea nr. 85/2014. Conform disp. art. 175 alin. (3) din Legea nr. 85/2014: *„Bunurile vor putea fi distribuite creditorilor în contul creanțelor pe care le dețin împotriva averii debitorului, în urma unei propuneri a creditorului, cu obligația acestuia de a achita toate sumele ce ar fi fost datorate creditorilor aflați pe ordinele de prioritate anterioare, precum și celor de pe aceeași ordine de prioritate, potrivit prevederilor art. 159 și 161, în situația în care bunul ar fi fost vândut către un terț. Dacă sunt mai multe propuneri, bunul se va distribui celui care oferă cel mai mare preț, caz în care creanța respectivului creditor se va scădea din prețul datorat. În toate cazurile, prețul bunurilor distribuite creditorilor în contul creanțelor nu va fi mai mic decât valoarea stabilită prin raportul de*

*evaluare.”*

#### 5.9. Forma anunțului publicitar

- Anunțul cu privire la valorificarea bunurilor imobile prin licitație publică va fi publicat în ziar de circulație națională, și va fi afișat pe site-ul [www.licitatii-insolventa.ro](http://www.licitatii-insolventa.ro), precum și pe alte site-uri de specialitate.

Anunțul de licitație publică trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul lichidatorului judiciar;
- denumirea și sediul debitorului;
- numărul dosarului aflat pe rolul instanței de judecată;
- data, ora și locul licitației publice;
- prețul de pornire precum și bunurile imobile scoase la licitație publică;
- identificarea bunurilor imobile;
- mențiunea că ofertanții sunt obligați să depună cel mai târziu cu două ore înainte de începerea licitației, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației;
- somația pentru toți cei care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile să îl anunțe pe lichidatorul judiciar înainte de data stabilită pentru ședința de licitație publică.

### **6. VALIDAREA PARTICIPANȚILOR LA LICITAȚIE**

6.1 La data și ora stabilite pentru începerea licitației publice, lichidatorul judiciar va efectua verificarea și analizarea documentelor de înscriere depuse de participanți.

6.2 Participanții pentru care se constată că au depus documente aferente incomplete sau care nu conțin datele prevăzute de acest regulament, vor fi declarați descalificați și nu vor putea participa la licitația publică.

6.3 Înainte de începerea licitației, lichidatorul judiciar verifică documentele care certifică identitatea și calitatea tuturor participanților. În sala de licitație au acces numai în baza actelor de identitate prezentate în original: participanții validați, lichidatorul judiciar și consultanții angajați de lichidatorul judiciar.

### **7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

#### **7.1 Locația desfășurării licitației**

7.1.1 Licitația are loc la sediul lichidatorului judiciar Consultant Insolventa SPRL din Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M, ap. 31, jud. Timiș, la data și ora menționate în anunțul de licitație publică, publicat de către lichidatorul judiciar.

7.1.2 Licitația se desfășoară în limba română.

#### **7.2 Tipul licitației și prețul de pornire în licitație.**

7.2.1 Licitația este publică, deschisă, cu strigare, fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive în pași urcători.

7.2.2 Prețul de pornire în licitație este cel menționat în anunțul de licitație publicat de către lichidatorul judiciar, conf. pct. 1.5 și 1.6 din prezentul regulament.

7.2.2 În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în vigoare la data valorificării bunurilor imobile.

#### **7.3. Pasul de licitație**

7.3.1 Licitația publică, deschisă, cu strigare, se derulează după regula licitației competitive, pentru vânzarea bunurilor imobile, în pași urcători stabiliți valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație, între 1% - 10% din prețul de pornire al blocului de loturi de terenuri extravilane agricole, până la adjudecare.

7.4. În vederea valorificării bunurilor imobile din averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL se vor organiza următoarele serii de licitații publice:

- **o serie de cinci ședințe de licitații publice săptămânale** începând de la **100%** din valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare, prima licitație urmând a fi stabilită **la un termen de 5 de zile de la publicării anunțului de licitație publică într-un ziar de largă circulație**, respectiv următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data afișării anunțului de licitație la locul desfășurării ședinței de licitație (la sediul procesual al lichidatorului judiciar din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M. ap. 31, jud. Timiș);
- **o serie de cinci ședințe de licitații publice săptămânale** începând de la **90%** din valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare, prima licitație urmând a fi stabilită **la un termen de 5 de zile de la publicării anunțului de licitație publică într-un ziar de largă circulație**, respectiv următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data afișării anunțului de licitație la locul desfășurării ședinței de licitație (la sediul procesual al lichidatorului judiciar din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M. ap. 31, jud. Timiș);
- **o serie de cinci ședințe de licitații publice săptămânale** începând de la **80%** din valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare, prima licitație urmând a fi stabilită **la un termen de 5 de zile de la publicării anunțului de licitație publică într-un ziar de largă circulație**, respectiv următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data afișării anunțului de licitație la locul desfășurării ședinței de licitație (la sediul procesual al lichidatorului judiciar din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M. ap. 31, jud. Timiș) și
- **o serie de cinci ședințe de licitații publice săptămânale** începând de la **70%** din valoarea de piață stabilită în raportul de evaluare, prima licitație urmând a fi stabilită **la un termen de 5 de zile de la publicării anunțului de licitație publică într-un ziar de largă circulație**, respectiv următoarele licitații la un termen de cel puțin 5 zile fiecare, de la data afișării anunțului de licitație la locul desfășurării ședinței de licitație (la sediul procesual al lichidatorului judiciar din Mun. Timișoara, str. Daliei, nr. 8, et. M. ap. 31, jud. Timiș).

În cazul în care bunurile imobile nu se vor valorifica în cadrul licitațiilor publice organizate, se va reconvoaca Adunarea Generală a Creditorilor, în vederea stabilirii unei noi strategii de valorificare.

## 7.5 Deschiderea licitației

7.5.1 La deschiderea licitației se anunță:

- a) Denumirea societății debitoare ale cărei active sunt scoase la licitație;
- b) Obiectul licitației, cu specificația de identificare a acestuia;
- c) Precizarea ca în conformitate cu dispozițiile art. 91 din Legea nr. 85/2014, bunurile imobile se dobândesc de adjudecatar libere de orice sarcini;
- d) Participanții descalificați sau respinși și motivul respingerii/descalificării;
- e) Denumirea și numărul de ordine al participanților calificați;
- f) Condițiile de participare și principiile de vânzare prin licitație prevăzute de regulament;
- g) Modul de desfășurare a licitație și ordinea de licitare; Ordinea de licitare se va stabili prin tragere la sorți
- h) Prețul de pornire în licitație;
- i) Pasul de licitare stabilit valoric între 1% - 10% din prețul de pornire în licitație stabilit valoric prin tragere la sorți din propunerile participanților la licitație

7.5.2 Președintele Comisiei solicită confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației publice. Această confirmare se va consemna în Procesul verbal de adjudecare.

7.5.3 Ordinea de participare la licitație se va stabili ca urmare a tragerii la sorți, dintre ofertanții care pot participa la ședința de licitație publică din ziua respectivă, conform prezentului regulament.

7.5.4 Lichidatorul judiciar va întreba participanții la licitație/licitanții în ordinea de participare la licitație, dacă oferă prețul de pornire în licitație. Dacă prețul de pornire în licitație este oferit de către

mai mulți participanți, se va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Activele valorificate prin licitație se adjudecă aceluia care, după trei strigări succesive făcute la intervale de timp, care să permită opțiuni și supralicitări, oferă prețul cel mai mare, chiar și atunci când, în lipsa de alți concurenți, acesta a fost singurul participant la licitație.

7.5.5 Lichidatorul judiciar, la cererea unui participant la licitație/licitant, poate întrerupe ședința de licitație dacă sunt necesare consultări (telefonice, email) între reprezentanții și persoanele în numele cărora aceștia licitează, întreruperea ședinței nu poate dura mai mult de 10 de minute.

7.5.6 În ședința de licitație nu este permisă situația în care doi sau mai mulți licitanți oferă același preț, fiind obligatorie licitarea cu cel puțin un pas urcător stabilit conform pct. 7.3.1 față de ultimul preț oferit.

7.5.7 În cazul în care s-a înscris un singur participant la licitație publică și oferă prețul de pornire în licitație, lichidatorul judiciar îl declară adjudecatar pe acesta.

## **8. ADJUDECAREA**

8.1 Lichidatorul judiciar anunță adjudecatarul, în persoana licitantului care, fiind admis la licitație, a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.

8.2 După anunțarea adjudecării, se declară închisă ședința de licitație și se procedează la întocmirea procesului-verbal de licitație publică.

8.3 Procesul-verbal de licitație publică se semnează de către lichidatorul judiciar, de adjudecatar și de ceilalți licitanți. Acesta va cuprinde:

- a) denumirea și datele de identificare ale societății debitoare Grup Iri Farm SRL - în faliment și ale lichidatorului judiciar;
- b) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitanților;
- c) numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatarului;
- d) mențiunea cu privire bunurile imobile adjudecate;
- e) prețul de adjudecare și taxa pe valoare adăugată aferentă. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecatar, cu și fără TVA, după scăderea din prețul de adjudecare a garanției de participare la licitație.
- f) modalitatea și termenele de plată precum și etapele de urmat (procesul-verbal de predare-primire și contract de vânzare cumpărare autentic) și termenele maximale de realizare;
- g) confirmarea tuturor participanților că au înțeles procedura de desfășurare a licitației;
- h) condițiile vânzării prevăzute de prezentul regulament;
- i) termenul de contestare a procesului verbal și modalitatea în care se poate realiza,
- j) anexe: la procesul-verbal de licitație publică se constituie anexa prezentul regulament.
- k) orice alte aspecte considerate relevante de către Comisia de licitație.

8.4 Revocarea ofertei de către adjudecatar ori refuzul acestuia de a semna procesul-verbal de licitație conduce la pierderea garanției de participare, acesta nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acestor sume. Refuzul de a semna din partea adjudecatarului și/sau oricărui alt participant se consemnează în procesul-verbal de licitație.

## **9. PLATA PREȚULUI ȘI TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE**

9.1 Modalitatea de plată este următoarea:

- a) Garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de pornire în licitație, depusă de adjudecatar, se constituie ca avans, respectiv plata parțială a prețului de adjudecare (inclusiv TVA).
- b) Restul de preț, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare la care se adaugă TVA și garanția depusă de adjudecatar, se va achita în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data desfășurării licitației publice/adjudecării. În interiorul termenului de 30 zile se pot accepta

și plăți parțiale.

Conform disp. art. 851 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă:

„(1) Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație.

(2) Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului”.

9.2 Restul de preț, se va achita în RON, la cursul BNR din data plății, cu respectarea reglementărilor legale aplicabile regimului valutar, prin virament bancar, în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL (CUI 28570915) - în faliment, in bankruptcy, en faillite - cod IBAN RO05OTPV430001356246RO01 deschis la OTP Bank Romania SA.

Condiția este îndeplinită de către adjudecatar dacă până la ora 17:00 din ultima zi a termenului de plată prevăzut, prețul este integral virat în contul unic de insolvență al societății debitoare Grup Iri Farm SRL - în faliment, in bankruptcy, en faillite. Operațiunea se va efectua la cursul RON/EURO afișat de BNR pentru data plății. Adjudecatarul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieirii sau deteriorării bunurile imobile adjudecate se transferă asupra adjudecatarului de la data încheierii procesului-verbal de licitație publică prin care este declarat adjudecatar. Până la data achitării integrale a prețului, adjudecatarul nu va putea efectua niciun act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare, etc.) și nu va putea exercita atribuțiile de posesie și folosință asupra bunurilor imobile adjudecate.

9.4 Adjudecatarul va putea efectua operațiuni de conservare a bunurilor imobile cu o prealabilă informare și cu acordul lichidatorului judiciar. Totodată, acesta va suporta de la data adjudecării toate cheltuielile cu paza și conservarea bunurilor imobile, precum și impozitele locale care vor fi refacturate pe numele adjudecatarului.

9.5 În cazul în care adjudecatarul nu respectă condițiile și termenele de plată și/sau dispozițiile și termenele de încheiere a procesului verbal de predare primire și a actului de adjudecare, așa cum sunt acestea prevăzute de prezentul regulament, lichidatorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către licitant/adjudecatar, de a anula licitația, inclusiv procesul-verbal aferent, fără alte formalități prealabile. În acest caz adjudecatarul își pierde această calitate precum și garanția de participare împreună cu orice tranșe de preț achitate, iar activele se vor scoate din nou spre vânzare, la termenele și în condițiile aprobate de adunarea creditorilor.

9.6 În acest din urmă caz, prevăzut la pct. 9.5, adjudecatarul:

- va pierde garanția de participare, precum și orice tranșe de preț achitate până la momentul nerespectării scadenței, acesta nemaiavând dreptul de a solicita restituirea acestor sume,
- va suporta toate cheltuielile prilejuite cu organizarea unor noi ședințe de licitație, la prima cerere scrisă a lichidatorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități;
- va suporta diferența negativă dintre prețul oferit la o noua licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă, la prima cerere scrisă a lichidatorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități.

În cazul în care adjudecatarul nu va achita diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conformitate cu disp. art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, vor fi aplicate disp. art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă: „Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la art. 850 alin. (1), imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț.”

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/societății debitoare Grup Iri Farm SRL - în faliment, in bankruptcy, en faillite prin neplata la scadență a prețului.

- 9.8 Predarea-primirea bunurilor imobile adjudecate, se face pe bază de act de adjudecare și proces-verbal de predare-primire, după achitarea integrală a prețului de adjudecare în condițiile pct. 9.1 și 9.2. Termenul pentru efectuarea procedurii de predare-primire, este de 5 zile de la achitarea integrală a prețului de adjudecare. În situația adjudecării bunurilor imobile de către creditorul deținând garanții reale, termenul de predare-primire curge de la data achitării integrale a TVA-ului aferent și a eventualelor cheltuieli conform pct. 5.8. Începând cu data și ora semnării procesului verbal de predare-primire, adjudecatarul dobândește atât în fapt cât și în drept posesia și folosința bunurilor imobile adjudecate.
- 9.9 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atributele acestuia (posesia, folosința și dispoziția), asupra bunurilor adjudecate, se va realiza numai după data achitării în integralitate a prețului de adjudecare dovedit cu documentele de plată și extrasul de cont bancar, semnarea actului de adjudecare și a procesului verbal de predare primire. Cheltuielile ocazionate de încheierea acestoracte vor fi suportate de către adjudecatar.

## **10. DISPOZIȚII FINALE**

- 10.1 Toate procedurile de comunicare prevăzute de prezentul regulament se consideră a fi îndeplinite în situația în care notificările/comunicările sunt transmise către toate părțile implicate prin mijloace rapide de comunicare, inclusiv pe email-urile comunicate de părți.
- 10.2 În situația notificărilor via e-mail, data îndeplinirii procedurii de comunicare este considerată data transmiterii e-mail-ului către expeditor.
- 10.3 Toate actele vor fi redactate în limba română.
- 10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, lichidatorul judiciar, rudele sau afinii până la gradul IV-lea inclusiv, administratorul special, angajații și asociații societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy, en faillite*, desemnați să participe la licitație publică, ori soții/soțiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitație în calitate de cumpărători și/sau reprezentanți ai acestora.
- 10.5 Comisia de licitație răspunde de respectarea procedurii de desfășurare a licitației în conformitate cu prezentul regulament.
- 10.6 În momentul înscrierii la licitație publică, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecțiuni referitoare la situația faptică și juridică a activelor, așa cum reiese din prezentul regulament și anexele sale, licitanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfășurarea procedurilor prevăzute de prezentul regulament.

## **11. CONTESTAȚII**

- 11.1 Oricare dintre participanți/licitanți poate depune contestație împotriva procesului-verbal de licitație/adjudecare, în termen de 3 zile de la data licitației. Contestația se transmite prin mijloace rapide de comunicare (email și fax) lichidatorului judiciar Consultant Insolvență SPRL la următoarele coordonate: Fax/Tel: 0256/22.08.27, mobil 0752/286086; E-mail: office@consultant-insolventa.ro.
- 11.2 Contestațiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limbă decât limba română, vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducerea legalizată în limba română.
- 11.3 Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de licitație în termen de 3 zile de la primirea contestației. Contestatorului i se va comunica soluția pronunțată de Comisia de licitație prin mijloace rapide de comunicare (e-mail și fax).
- 11.4 Prezentul regulament de valorificare se va completa cu Anexa nr. 1.
- 11.5 În caz de neconcordanță între prezentul regulament și orice alte documente, care indică perioade/termene ori dispun sau conțin măsuri care fac referire în orice mod, la vânzarea/valorificarea activelor societății debitoare Grup Iri Farm SRL - *în faliment, in bankruptcy,*

*en faillite*, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificând implicit respectivele documente.

- 11.6 Prezentul regulament a fost redactat în limba română. Prezentul regulament de valorificare va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română. Orice litigiu ce decurge din, cu privire la, sau în legătură cu prezentul regulament de valorificare se soluționează de către instanța română competentă.

Lichidator judiciar **Consultant Insolvență SPRL**  
reprezentat prin asociat coordonator ec. **Popescu George**



**ACORD DE ACCEPTARE A CAIETULUI DE SARCINI ȘI A  
REGULAMENTULUI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE  
A LICITAȚIILOR PUBLICE**

Am luat la cunoștință de dispozițiile privind condițiile și termenele stipulate în Caietul de sarcini și în Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice cuprinzând instrucțiunile de desfășurare a licitațiilor publice în vederea valorificării bunurilor imobile înscrise în Cărțile Funciare: Nr. 70211 Roșiești, Nr. 73388 Roșiești, Nr. 74539 Roșiești, Nr. 74540 Roșiești, Nr. 74016 Roșiești, Nr. 73918 Roșiești, Nr. 73980 Roșiești, Nr. 73863 Roșiești, Nr. 73981 Roșiești, Nr. 74603 Roșiești, Nr. 74602 Roșiești, Nr. 73906 Roșiești, nr. 70313 Roșiești, din averea societății debitoare Grup Iri Farm SRL.

Suntem de acord să participăm la procesul de vânzare la licitație publică a bunurilor imobile menționate în caietul de sarcini și regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice și suntem de acord cu termenii și condițiile stabilite în cadrul acestora.

Am avut posibilitatea să inspectăm bunurile imobile descrise în caietul de sarcini, să verificăm informațiile prezentate în caietul de sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de starea bunurilor imobile expuse în vederea valorificării prin licitație publică.

Semnat și ștampilat de \_\_\_\_\_

Azi, data de \_\_\_\_\_