

Nr. Înregistrare UNPIR: RFO II 0493
RO30806156

Bd. Lascăr Catargiu nr. 58 et. 1 ap. 4
BUCUREȘTI, Sector 1
E-Mail: bucuresti@expertarad.ro

Dosar: 1345/116/2023
Tribunalul Calarasi, Secția Civila
Adresa instanței: Municipiul Călărași, Str. București nr.106, 910068, județul Călărași
Termen instanță: 18.02.2026
Debitoare: BLISS SRL, cu sediul în Comuna Unirea, Sat Unirea, Soseaua Calarasi-Fetesti nr. 84B, Județ Călărași, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J51/554/1996, având CUI 8895491 – *în insolvență, in insolvency, en procedure collective*
Administrator special Nica Daniel

EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI – societate civilă profesională cu răspundere limitată, cu sediul în București, Bd. Lascar Catargiu nr. 58 et. 1 ap. 4, sector 1, înregistrată la U.N.P.I.R. în Registrul societăților profesionale cu nr. RFO II 0493, desemnata în calitate de administrator judiciar prin Încheierea din data de 17.11.2023 pronunțată de judecătorul sindic în dosarul 1345/116/2023 înregistrat pe rolul Tribunalului Calarasi, Secția Civila, prezintă:

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE PENTRU VÂNZAREA TERENURILOR IN SUPRAFATA DE 95,0612 HA DIN LOC. UNIREA JUD. CALARASI DIN PATRIMONIUL BLISS SRL

1. INFORMATII GENERALE

1.1 Principiile care vor guverna prezentul regulament sunt: maximizarea averii debitoarei, siguranța încasării prețului și principiul celerității.

1.2 Expert SPRL Filiala București, în calitate de administrator judiciar al BLISS SRL – *in insolventa, in insolvency, en procedure collective*, este organizatorul licitațiilor.

1.3 Expert SPRL Filiala București asigură pe toată durata derulării prezentului regulament, precum și cu ocazia desfășurării licitațiilor publice, imparțialitatea și egalitatea deplină de tratament între toți participanții, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare.

1.4 În temeiul art. 156 alin. 1) din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se realizează prin metoda licitației publice, deschise, cu strigare.

1.5 În exercitarea atribuțiilor sale și în vederea informării cât mai rapide a potențialilor cumpărători interesați de activele BLISS SRL, administratorul judiciar va publica un anunț de vânzare privind

condițiile de licitație, într-un ziar local și central de largă circulație și va efectua o expunere adecvată a acestora în piață, inclusiv prin postarea acestuia pe pagina web a Expert SPRL și pe site-ul UNPIR.

1.6 Administratorul judiciar va organiza licitații după cum urmează:

- prima licitație publică va avea loc numai după trecerea a minim 7 zile calendaristice, calculate de la data publicării efectuate de către administratorul judiciar într-un ziar local și central de largă circulație, a anunțului privind condițiile de licitație.
- pentru bunurile neadjudicate licitațiile vor fi reluate conform aprobării adunării generale a creditorilor.

1.7 Comisia de licitație va fi formată din 3 (trei) membri, desemnați de administratorul judiciar. Președinția comisiei revine de drept administratorului judiciar.

2. TEMEI SI JUSTIFICARE A MODALITATII DE VALORIFICARE

2.1 Prevederile art. 154 – 156 din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la procedura de lichidare a bunurilor din averea debitoarei prin licitație publică.

2.2 Administratorul judiciar apreciază că cea mai bună modalitate de valorificare a bunului aparținând BLISS SRL, este prin licitație publică, deschisă, cu strigare, fără supraofertă și fără preselectie, care se derulează după regula licitației competitive, în pași urcatori.

3. CONDITII ALE VANZARII

3.1 Principiul vânzării bunurilor este “vazut-placut-cumparat – așa cum este și unde este și în starea în care se găsesc”, neoferindu-se niciun fel de garanții asupra bunurilor vândute și funcționalității acestora, cu excepția asigurării că vânzătorul BLISS SRL este proprietarul bunurilor, iar administratorul judiciar Expert SPRL FILIALA BUCUREȘTI este reprezentantul legal al vânzătorului și are dreptul de a vinde bunurile.

Acest principiu include exonerarea totală a vânzătoarei/administratorului judiciar în ce privește garanția contra evictiunii și a viciilor aparente ori ascunse, adjudecatarul asumându-și integral aceste riscuri (art. 1698 alin. 1 și 2, art. 1707 alin. 5 Cod civil), exonerare care se întinde și asupra garanției pentru buna funcționare a bunurilor vândute (art. 1716 - 1718 din Cod Civil).

3.2 În conformitate cu prevederile art. 91 din Legea 85/2014, bunurile care fac obiectul vânzării prin licitație conform prezentului regulament, se dobândesc de cumpărător libere de orice sarcini.

3.3 Cumpărătorul bunurilor își asumă prin adjudecare/cumpărare întreaga responsabilitate asupra stării tehnice a bunurilor cumpărate și a cantității/calității acestora, nefiind posibile deduceri din prețul de cumpărare pentru nici unul din motivele sus arătate.

3.4 Aceste principii nu exclud posibilitatea acordată oricărui potențial cumpărător interesat de a-și efectua propriile inspecții/evaluări tehnice, cantitative/calitative due diligence, sau de orice altă natură asupra bunurilor care fac obiectul vânzării.

3.5 Potențialii cumpărători pot efectua aceste verificări în intervalul cuprins între data publicării anunțului publicitar de licitație și maxim cu o zi înainte de data prevăzută pentru licitație, în fiecare zi lucrătoare, între orele 09:00-15:30, la locația unde se află bunul, cu programare prealabilă.

3.6 În vederea efectuării propriilor evaluări, reprezentanții debitoarei vor permite accesul în spațiile unde se află localizate bunurile a potențialilor 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 potentialilor cumparatori însoțită de o programare în acest sens. Reprezentanții administratorului judicial vor furniza toate informațiile suplimentare disponibile către acești potențiali cumparatori.

3.7 Pentru detalii legate de prezentul regulament, condiții de înscriere la licitație, organizarea și desfășurarea licitației, etc., informațiile se obțin de la EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI, la următoarele coordonate:

Sediul: Bd. Lascar Catargiu nr. 58 apartament 4 sector 1 București

E-Mail: bucuresti@expertarad.ro

Persoană de contact:

Bianca Ciorobîtcă

+40 769 606 410

bianca.ciorobitca@expertarad.ro

Andreea Ungur

+40 733 592 962

andreea.ungur@expertarad.ro

4. OBIECTUL VALORIFICARII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

4.1 Obiectul licitațiilor publice îl constituie terenurile extravilane localizate în Unirea, jud. Călărași după cum urmează:

- teren 23991 mp înscris în CF 20411, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 9370 mp înscris în CF 21367, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 5000 mp înscris în CF 23101, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 12500 mp înscris în CF 23492, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 33400 mp înscris în CF 23561, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 10000 mp înscris în CF 23570, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 5000 mp înscris în CF 23573, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 18.929,6 mp înscris în CF 23869, respectiv cota de 4/5 din 23662 mp, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 8323 mp înscris în CF 23984, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 10000 mp înscris în CF 24036, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 10000 mp înscris în CF 24037, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 9000 mp înscris în CF 24051, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 15000 mp înscris în CF 24326, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 19200 mp înscris în CF 24499, respectiv cota de 4/5 din 24000 mp, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 11750 mp înscris în CF 24684, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 23992 mp înscris în CF 24688, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 7512 mp înscris în CF 24944, ipoteca Agricover Credit IFN SA
- teren 2017 mp înscris în CF 20167, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 2000 mp înscris în CF 21034, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1218 mp înscris în CF 21460, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 420 mp înscris în CF 21522, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 420 mp înscris în CF 21523, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 420 mp înscris în CF 21524, ipoteca Agro Oil Service SRL

- teren 420 mp inscris in CF 21527, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1527 mp inscris in CF 21528, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 414 mp inscris in CF 21532, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 419 mp inscris in CF 21536, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1570 mp inscris in CF 21625, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 598 mp inscris in CF 21628, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1622 mp inscris in CF 21630, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1890 mp inscris in CF 21914, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1218 mp inscris in CF 22324, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1902,85 mp inscris in CF 22392, respectiv cota de 19/20 din 2003 mp, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1417 mp inscris in CF 22623, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1200 mp inscris in CF 22625, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 880 mp inscris in CF 22631, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1850 mp inscris in CF 22634, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 7636 mp inscris in CF 22992, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 7635 mp inscris in CF 23430, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 4167 mp inscris in CF 23685, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 1219 mp inscris in CF 22425, ipoteca Agro Oil Service SRL
- teren 9920 mp inscris in CF 22530, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 12750 mp inscris in CF 22541, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 7229 mp inscris in CF 22542, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 31435 mp inscris in CF 22586, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 1677 mp inscris in CF 22629, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 10040 mp inscris in CF 22668, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 2000 mp inscris in CF 22761, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 21083 mp inscris in CF 23017, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 38750 mp inscris in CF 23077, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 38750 mp inscris in CF 23078, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 10000 mp inscris in CF 23079, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 14378 mp inscris in CF 23151, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 11500 mp inscris in CF 23262, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 10000 mp inscris in CF 23574, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 6333 mp inscris in CF 23686, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 7067 mp inscris in CF 23771, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 5000 mp inscris in CF 23827, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 10000 mp inscris in CF 24264, ipoteca CEC Bank SA si FGCR IFN SA
- teren 28955 mp inscris in CF 23750, ipoteca FGCR IFN SA si CEC Bank SA
- teren 8850 mp inscris in CF 21607, ipoteca Fondul de Garantare a Creditului Rural IFN SA si CEC Bank SA
- teren 418 mp inscris in CF 22626, fara ipoteca
- teren 15000 mp inscris in CF 24168, respectiv cota de 1/2 din 30000 mp, fara ipoteca
- teren 6804 mp inscris in CF 23867, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 10000 mp inscris in CF 24084, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 18000 mp inscris in CF 24148, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 2000 mp inscris in CF 21631, ipoteca Nutrivet Serv SRL

- teren 2152 mp inscris in CF 21919, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 2060 mp inscris in CF 22474, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 49252 mp inscris in CF 23092, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 40000 mp inscris in CF 23449, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 18323 mp inscris in CF 23464, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 7500 mp inscris in CF 24670, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 7500 mp inscris in CF 24671, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 10000 mp inscris in CF 24948, ipoteca Nutrivet Serv SRL
- teren 13875 mp inscris in CF 20611, ipoteca Patria Bank SA
- teren 2000 mp inscris in CF 21777, ipoteca Patria Bank SA
- teren 1649 mp inscris in CF 22367, ipoteca Patria Bank SA
- teren 1990 mp inscris in CF 22373, ipoteca Patria Bank SA
- teren 523 mp inscris in CF 22374, ipoteca Patria Bank SA
- teren 2000 mp inscris in CF 22427, ipoteca Patria Bank SA
- teren 3250 mp inscris in CF 22532, ipoteca Patria Bank SA
- teren 7666 mp inscris in CF 22552, ipoteca Patria Bank SA
- teren 4000 mp inscris in CF 22578, ipoteca Patria Bank SA
- teren 1500 mp inscris in CF 22369, ipoteca Patria Bank SA
- teren 10000 mp inscris in CF 23294, ipoteca Patria Bank SA
- teren 25000 mp inscris in CF 23555, ipoteca Patria Bank SA
- teren 30000 mp inscris in CF 23592, ipoteca Patria Bank SA
- teren 5000 mp inscris in CF 23620, ipoteca Patria Bank SA
- teren 13920 mp inscris in CF 23704, ipoteca Patria Bank SA
- teren 12821 mp inscris in CF 23739, ipoteca Patria Bank SA
- teren 7067 mp inscris in CF 23772, ipoteca Patria Bank SA
- teren 10000 mp inscris in CF 23868, ipoteca Patria Bank SA
- teren 5000 mp inscris in CF 24086, ipoteca Patria Bank SA
- teren 2453 mp inscris in CF 24187, ipoteca Patria Bank SA
- teren 24125 mp inscris in CF 24424, ipoteca Patria Bank SA
- teren 5000 mp inscris in CF 23056, ipoteca Patria Bank SA
- teren 10000 mp inscris in CF 24619, ipoteca Patria Bank SA.

Bunurile se vand in bloc, cu predare dupa momentul recoltarii productiei agricole aferente anului agricol 2025 – 2026, respectiv la data de 30.09.2026. Recolta aferenta anului agricol 2025-2026 precum si orice alte beneficii aferente anului agricol 2025 - 2026 (ajutor calamitate, subventii, sume din asigurari, etc), nu fac obiectul vanzarii si respectiv al licitatiei.

In ceea ce priveste terenurile aflate sub incidenta Legii 17/2014, mentionam ca in conformitate cu art. 19 al. 3, nu este necesar avizul MAPN pentru valorificarea terenurilor prin procedura de insolventa – *“Dispozițiile prezentei legi nu se aplică în cadrul procedurilor de executare silită și contractelor de vânzare încheiate ca urmare a îndeplinirii unor formalități de licitație publică, cum este cazul celor realizate în cadrul procedurii de prevenire a insolvenței și de insolvență sau ca urmare a apartenenței imobilului la domeniul privat de interes local sau județean al unităților administrativ-teritoriale”.*

5. CONDITII DE INSCRIERE SI PARTICIPARE LA LICITATIE

5.1.1 La licitatie pot participa persoanele fizice sau juridice care fac dovada depunerii in termen via e-mail la urmatoarele adrese: bucuresti@expertarad.ro si/sau bianca.ciorobitca@expertarad.ro / andreea.ungur@expertarad.ro a documentelor mentionate la pct. 5.1.1, pct. 5.1.2 si 5.1.3..

5.1.2 Dovada constituirii garantiei de participare

- a) Garanția de participare în cuantum de 10% fara TVA, din prețul de pornire in licitatie a bunului imobil, se constituie prin virament bancar în contul unic de insolventa al BLISS SRL, RO86CECECL0101RON0161419 deschis la CEC BANK.
- b) Garanția de participare se constituie în lei.
- c) Constituitorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci atât la constituirea garantiei cat si la restituirea acesteia.
- d) Garanția de participare este considerată a fi constituita în termen, dacă pana cu 24h inainte de data și ora stabilita pentru inceperea licitatiei, Ordinul de plata vizat de banca, este comunicat via e-mail la adresele bucuresti@expertarad.ro si/sau bianca.ciorobitca@expertarad.ro / andreea.ungur@expertarad.ro și garantia a fost incasata integral în contul unic de insolventa antementionat. Anuntul de vanzare publicat de administratorul judiciar privind conditiile de licitatie va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.
- e) In cazul adjudecarii, garanția depusa de adjudecatar, se va constitui ca avans la prețul de adjudecare, constituitorul nemaiaavand dreptul de a solicita restituirea acesteia.
- f) Pentru participantii declarati neadjudecatari, garantia se va restitui în termen de 7 zile de la finalizarea licitatiei, sau, dacă este cazul, de la solutionarea definitiva a eventualelor contestatii.

5.1.3 Declaratii pe propria raspundere sub semnatura privata, după cum urmează:

- a) declarația participantului de acceptare a prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitației publice pentru vanzarea bunului, aparținând BLISS SRL.
- b) declarație cu privire la adresa de corespondenta, email, nr. de telefon, la care participantul poate fi contactat de urgență.

Declaratiile antementionate la lit.a si b pot face obiectul unui singur in scris.

5.1.4 Documente care certifică identitatea și calitatea participantului, astfel:

5.1.4.1 Persoane fizice rezidente care participa la licitatie în nume propriu:

- a) actul de identitate (copie) ;

5.1.4.2 Persoane fizice rezidente care participa la licitatie în numele altor persoane fizice rezidente/nerezidente:

- a) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate/pasaport(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.

5.1.4.3 Persoane fizice nerezidente care participa la licitatie în nume propriu

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

5.1.4.4 Persoane fizice nerezidente care participa la licitatie 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).

5.1.4.5 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 cerificată 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 participa la licitație în numele persoanei juridice, acordată conform prevederilor Actului constitutiv, sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care participa 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) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- f) Buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei fizice care reprezintă persoana juridică care participa la licitație în numele și pe seama acesteia.

5.1.4.6 Persoane juridice nerezidente care participa 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) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente, din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- e) 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 respectivă să participe la licitație și să liciteze pe seama persoanei juridice nerezidente (original)
- f) Carte / buletin de identitate al persoanei care participa 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).

5.1.4.7 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 certificată 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) Declarație pe proprie răspundere din partea reprezentantului legal al persoanei juridice nerezidente din care să rezulte că aceasta nu se află în procedură de concordat/insolvență/faliment sau o altă procedură echivalentă (original).
- h) Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente;
- i) 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 licitație/liciteze și care stipulează că 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 procedură (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 sau a procesului verbal de adjudecare pe motivele menționate anterior, conduce la pierderea garanției de participare și a oricărui sume achitate, participanții/adjudecatarul nemaiașavând 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 a fi 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 Dovada constituirii garanției de participare împreună cu toate documentele necesare înscrierii la licitație, se transmit via e-mail la adresele: bucuresti@expertarad.ro și/sau bianca.ciorobitca@expertarad.ro și/sau andreea.ungur@expertarad.ro.

5.7 Termenul limita pentru constituirea garantiei de participare si depunerea documentelor antementionate în vederea înscrierii la licitație, este pana maxim cu 24h înainte de inceperea licitației. Anuntul de vanzare publicat de administratorul judiciar privind condițiile de licitație va contine inclusiv data calendaristica si ora limita a acestui termen.

6. VALIDAREA PARTICIPANTIILOR LA LICITAȚIE

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

6.3 Participanții pentru care se constata ca au depus documente aferente incomplete sau care nu conțin datele prevazute de acest regulament, vor fi declarați descalificați de către Comisia de licitație și nu vor putea participa la licitație.

6.4 Înainte de începerea licitației Comisia de licitație verifica documentele care certifică identitatea și calitatea tuturor participanților. La licitație, au acces numai în baza actelor de identitate prezentate urmatoarele persoane: participanții validați de comisia de licitație și consultanții acestora, membri comisiei de licitație si consultanții angajați de administratorului judiciar, personalul debitoarei BLISS SRL desemnat de administratorul judiciar și public neofertant.

7. DESFASURAREA LICITAȚIEI

7.1 Locația desfasurarii licitației

7.1.1 Licitatia are loc la sediul ales administratorului judiciar situat in Bucuresti, Bd. Lascar Catargiu nr. 58 apartament 4 sector 1, la data și ora mentionate în Anuntul de vanzare – licitație, publicat de catre administratorul judiciar.

7.1.2 Licitatia se desfasoara in limba Română.

7.2 Tipul licitației și pretul de pornire în licitație

7.2.1 Licitatia este publica, deschisa, cu strigare, fara supraofertare și fără preselectie, care se deruleaza dupa regula licitației competitive, in pasi urcatori, pentru fiecare bun mobil in parte.

7.2.2 Prețul de pornire în licitație este 3.759.311,36 lei.

Sau cel aprobat de adunarea creditorilor in acest sens.

7.2.3 În ceea ce privește TVA-ul aferent valorificării, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

7.3. Pasul de licitație

7.3.1 Licitatia publica, deschisa, cu strigare, se deruleaza dupa regula licitației competitive pentru imobilele antementionate, in pasi urcatori stabiliți valoric pana maxim la 10% din prețul de pornire in licitație, pana la adjudecare.

7.4 Deschiderea licitației.

7.4.1 La deschiderea licitației Președintele Comisiei de licitație anunță:

- a) Denumirea societății ale cărei active sunt scoase la licitație;
- b) Obiectul licitației, cu specificatia de identificare a acestuia,

- c) Precizarea ca in conformitate cu dispozitiile art. 91 din Legea 85/2014, bunurile se dobandesc de adjudecatar libere de orice sarcini
- d) Participantii descalificați sau respinși și motivul respingerii/descalificarii;
- e) Denumirea și numărul de ordine al participantilor calificati;
- f) Condițiile de participare și principiile de vanzare prin licitatie prevăzute de regulament;
- g) Modul de desfășurare a licitatie și ordinea de licitare;
- h) Prețul de pornire in licitatie;
- i) Pasul de licitare stabilit valoric pana maxim la 10% din pretul de pornire in licitatie.

7.4.2 Președintele Comisiei solicita confirmarea tuturor participantilor ca au inteles procedura de desfasurare a licitatiei. Aceasta confirmare se va adnota in Procesul verbal de adjudecare.

7.4.3 Ordinea de participare la licitatie este ordinea in care a fost constituita garantia de participare, determinata prin data si ora mentionate de catre administratorul judiciar pe documentatia de inscriere.

7.4.4 Președintele Comisiei de licitatie va intreba participantii la licitatie/licitanti in ordinea de participare la licitatie, dacă oferă prețul de pornire in licitatie. Daca pretul de pornire in licitatie este oferit de către mai mulți participanți președintele comisiei de licitatie va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul din licitanti acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare. Activele valorificate in bloc prin licitatie se adjudeca aceluia care, dupa trei strigari succesive facute la intervale de timp, care sa permita optiuni si supralicitari, ofera pretul cel mai mare, chiar si atunci cand, in lipsa de alți concurenti, acesta a fost singurul participant la licitatie.

7.4.5 Presedintele comisiei de licitatie la cererea unui participant la licitatie/licitant, poate intrerupe sedinta de licitatie daca sunt necesare consultari (telefonice, email) intre reprezentantii si persoanele in numele carora acestia liciteaza. Intreruperea sedintei nu poate dura mai mult de 30 de minute.

7.4.6 In situatia in care doi sau mai multi licitanti ofera acelasi pret, Președintele Comisiei de licitatie va declara adjudecatar licitantul care are numarul de ordine de participare in licitatie cel mai mic, respectiv licitantul care a constituit primul garantia de participare.

7.4.7 In cazul in care s-a inscris un singur participant la licitatie si ofera pretul de pornire in licitatie, Presedintele comisiei de licitatie il declara adjudecatar pe acesta.

8. ADJUDECAREA

8.1 Președintele Comisiei de licitatie anunță adjudecatarul, în persoana licitantului care, fiind admis la licitatie, a oferit cel mai bun preț în condițiile de mai sus.

8.2 După anunțarea adjudecării, președintele comisiei declară închisă ședința de licitatie și procedează la întocmirea procesului - verbal de adjudecare.

8.3 Actele de adjudecare se comunica cumparatorului adjudecatar in original la fata locului sau prin email acesta avand obligatia de a le semna si returna in aceeasi zi tot prin email administratorului judiciar. In cazul din urma, administratorul judiciar va transmite cumparatorului adjudecatar actele de adjudecare in original prin intermediul serviciilor postale, cumparatorul avand obligatia de a retransmite postal catre administratorul judiciar un exemplar al acestora semnat. Totodata in momentul retransmiterii de catre adjudecatar a procesului verbal semnat in original, se vor transmite in original sau in copie conforma cu originalul si documentele de inscriere la licitatie.

Actele de adjudecare vor cuprinde:

- a) denumirea și datele de identificare ale vanzatorului BLISS SRL și ale administratorului judiciar.

- b) numele/denumirea și datele de identificare ale tuturor licitanților – proces verbal colectiv,
- c) numele/denumirea și datele de identificare ale adjudecatarului,
- d) mențiunea cu privire la datele de identificare a bunului imobil adjudecat.
- e) prețul de adjudecare, și TVA-ul aferent. Restul de preț rămas de achitat de către adjudecatar, cu și fără TVA, după scaderea din prețul de adjudecare a garanției de participare la licitație.
- f) modalitatea și termenele de plată
- g) confirmarea tuturor participanților ca au înțeles procedura de desfășurare a licitației - proces verbal colectiv,
- h) condițiile vânzării prevăzute de prezentul regulament (trimitere la punctele din regulament)
- i) termenul de contestare a procesului verbal și modalitatea în care se poate realiza,
- j) anexa la actul de adjudecare se constituie regulamentul licitației.
- 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/adjudecare 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.

8.5 Creditorul garantat poate adjudeca bunul asupra căruia are instituit privilegiul, la prețul de pornire al licitațiilor care se încadrează în strategia curentă de valorificare.

Creditorii cu rang util de preferință care își exprimă intenția de a prelua bunul licitat în contul creanței, vor putea participa la licitațiile organizate de administratorul judiciar conform strategiei aprobate de către Adunarea Creditorilor, fără a fi ținut de plata garanției de participare la licitație, achiziția caietului de sarcini sau depunerea altor documente în afara cererii de înscriere redând manifestarea intenției de adjudecare în contul creanței.

Publicațiile de vânzare vor fi comunicate și creditorului garantat.

În măsura în care adjudecarea activului se va face în contul creanței deținute împotriva debitoarei de către un creditor care beneficiază de o cauză de preferință de rang I, prețul se va considera plătit prin compensare și se va declara ca atare la momentul încheierii contractului de vânzare în formă autentică, prin mențiune expresă în cadrul acestuia. Contractul se va încheia în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data adjudecării. Tot în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data adjudecării, creditorul adjudecatar trebuie să plătească sumele datorate conform Legii nr. 85/2014. În această situație, perfectarea contractului de vânzare va fi condiționată de plata cheltuielilor de procedură și a onorariului administratorului judiciar, conform Legii nr. 85/2014.

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 dacă se impune conform legislației în vigoare).
- b) Restul de preț, reprezentând diferența dintre prețul de adjudecare la care se adaugă TVA (dacă se impune conform legislației în vigoare) și garanția depusă de adjudecatar, se va achita în termen de maxim 30 zile calendaristice de la data desfășurării licitației/adjudecării.

În cazul achitării prin contractarea unui credit bancar, administratorul judiciar va asigura corelarea procedurii de încheiere a actului autentic și a achitării restului de preț la normele bancii finanțatoare, informându-i corelativ în acest sens și pe creditorii deținând garanții.

9.2 Restul de preț se achita în LEI, prin virament bancar în contul unic al debitoarei BLISS SRL, la cursul lei/euro afisat de BNR valabil la data efectuării plății. Condiția este îndeplinită de către adjudecator dacă până la ora 17:00 din ultima zi a termenului de plată prevăzut, prețul este integral virat în contul unic de insolventă al BLISS SRL. Adjudecatorul va suporta comisioanele de transfer bancar și orice alte comisioane aplicate de bănci la acest transfer bancar.

9.3 Riscurile pieririi/dispariției și/sau deteriorării bunurilor adjudecate se transferă asupra adjudecatorului de la data încheierii procesului verbal de licitație prin care este declarat adjudecator. Până la data achitării integrale a prețului și încheierea actului autentic, adjudecatorul nu va putea efectua niciun act de dispoziție materială sau juridică (ex. vânzare, dezmembrare, etc.) și până la data predării efective (după recoltarea producției agricole aferente anului agricol 2025-2026) nu va putea exercita atribuțiile de posesie și folosință asupra bunurilor adjudecate.

9.4 Adjudecatorul va putea efectua pe cheltuiala sa operațiuni de pază și conservare a acestor bunuri cu o prealabilă informare și cu acordul administratorului judiciar. Totodată, acesta va suporta de la data încheierii actului autentic toate taxele și impozite aferente terenurilor adjudecate (dacă este cazul) datorate la bugetul local sau central.

9.5 În cazul în care adjudecatorul nu respectă condițiile și termenele de plată și de preluare/ridicare a bunurilor adjudecate așa cum sunt acestea prevăzute de prezentul regulament, administratorul judiciar are dreptul exclusiv, recunoscut și însușit fără opoziție de către licitant/adjudecator, de a anula licitația, inclusiv procesul-verbal aferent, fără alte formalități prealabile. În acest caz adjudecatorul 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, adjudecatorul:

- 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 sedințe de licitație, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități;
- va suporta diferența negativă dintre prețul oferit la o nouă licitație și prețul de adjudecare la licitația curentă, la prima cerere scrisă a administratorului judiciar, fără a fi necesare alte formalități.
- va pierde toate și oricare drepturi asupra bunurilor.

9.7 Aceste sume reprezintă evaluarea anticipată a pagubelor produse Creditorilor/ BLISS SRL prin neplata la scadență a prețului.

9.8 Transferul deplin al dreptului de proprietate, cu toate atribuțiile acestuia (posesia, folosința și dispoziția), asupra bunului adjudecat, 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 autentic și încheierea procesului verbal de predare primire, operațiune ce se va realiza după recoltarea producției agricole aferente anului agricol 2025-2026).

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 e-mail-urile comunicate de părți.

10.2 În situația notificărilor via e-mail, data îndeplinirii procedurii de comunicare este considerată data transmiterii emailului de către expeditor.

10.3 Toate actele care emana de la Comisia de licitatie vor fi redactate în limba Romana.

10.4 În conformitate cu prevederile legale în vigoare, administratorul judiciar, membrii comisiei de licitatie, rudele sau afinii lor până la gradul IV inclusiv, angajații debitoarei BLISS SRL desemnati sa participe la licitatie, ori soții/sotiile acestora, nu au dreptul de a participa direct sau indirect la licitatie în calitate de cumparatori și/sau reprezentanti ai acestora.

10.5 Comisia de licitatie răspunde de respectarea procedurii de desfășurare a licitatiei în conformitate cu prezentul regulament.

10.6 În momentul înscrierii la licitatie, se consideră că licitantul nu are nelămuriri sau obiecțiuni referitoare la situația faptică și juridică a activelor, așa cum reiese din prezentul regulament, licitanții cunosc și sunt de acord cu prevederile prezentului regulament, inclusiv cu prevederile referitoare la angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate în desfasurarea procedurilor pervazute de prezentul regulament.

10.7 Pe perioada derularii procedurii de valorificare a bunului debitoarei BLISS SRL, in temeiul prezentului regulament, administratorul judiciar poate schimba locul desfasurarii licitatiilor si depunerii documentelor de inscriere la licitatie, aspecte care vor fi mentionate in anuntul publicitar aferent licitatiilor.

11. CONTESTAȚII

11.1 Oricare dintre participanti/licitanti poate depune contestație împotriva procesului verbal de licitatie/adjudecare, în termen de 3 zile de la data licitatiei. Contestatia se transmite prin mijloace rapide de comunicare (email) administratorului judiciar Expert SPRL Filiala Bucuresti la urmatoarele coordonate bucuresti@expertarad.ro si/sau bianca.ciorobitca@expertarad.ro / andreea.unqur@expertarad.ro.

11.2 Contestatiile depuse de persoanele fizice sau juridice rezidente/nerezidente, în alta limba decât limba romana, vor fi insotite în mod obligatoriu de traducerea legalizata în limba română.

11.3 Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de licitatie în termen de 3 zile de la primirea contestației. Contestatorului i se va comunica soluția pronuntata de Comisia de licitatie prin mijloace rapide de comunicare (email).

11.4 In caz de neconcordanta intre prezentul regulament și orice alte documente, care indica perioade/termene ori dispun sau contin masuri care fac referire in orice mod, la vanzarea/valorificarea bunului debitorului BLISS SRL, vor prevala prevederile prezentului regulament, acesta modificand implicit respectivele documente.

11.5 Prezentul regulament a fost redactat in 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.

Cu deosebită stimă,

EXPERT SPRL FILIALA BUCUREȘTI – administrator judiciar
BIANCA CIOROBITCA – practician în insolvență

