

Număr: 3293 Data: 09.07.2018

Subscrisa MURES INSOLVENCY SPRL, cu sediul în Targu Mures, str. General Gheorghe Avramescu, nr. 4, jud. Mures, în calitate de administrator judiciar al debitorului S.C. INDUSTRIA SARMEI CAMPIA TURZII SA în reorganizare judiciară, în conformitate cu Planul de reorganizare a activității debitorului, confirmat prin sentința judecătorului-sindic nr. 2140/2014 prezentăm:

REGULAMENT
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE DIN
PATRIMONIUL DEBITOAREI INDUSTRIA SARMEI CAMPIA TURZII SA A BUNULUI
COMPUS DIN: TEREN VIRAN TO, HALA ELECTROZI SPECIALI, TEREN OE1, TEREN
LAMINORUL 4, ECHIPAMENTE SI INSTALATII TEHNOLOGICE

PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

Conform art. 95 alin.(6) lit. E din Legea nr. 85/2006, Planul de reorganizare a activității debitorului, confirmat de judecătorul sindic, prevede ca măsură adecvată pentru punerea sa în aplicare lichidarea parțială a bunurilor din averea debitorului. Bunurile susceptibile lichidării, precum și modul de lichidare a acestora, sunt identificate prin Planul de reorganizare conform capitol 7.3.2 - Lichidarea partiala a bunurilor si anexa 5 a Planului de reorganizare.

Descrierea Bunului:

1. Constructii in suprafata de 7.862 mp si teren aferent in suprafata totală de 115.525 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 2/23.05.2018, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:
 - 1.1. Nr.CF/CAD 55167 - Teren in suprafata de 50.217 mp
 - 1.2. Nr.CF/CAD 55173 - Teren in suprafata de 25.482 mp
 - 1.3. Nr.CF/CAD 55009 - Constructii si teren in suprafata de 8.973 mp

Nr.C F/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr invent ar	Gestiune
Teren in suprafata de 8.973 mp					
Constructii in suprafata de 7.681 mp identificate in Planul de amplasament cu nr.cadastral 55509 la pozitia C3(C1)					
55009	C3(C1)	HALA ELECTROZI SPECIALI	HALA DE PRODUCTIE ELECTROZI SPECIALI	101032 5	Electrozi 1
			ANEXA DE PRODUCTIE	101032 7	Electrozi 1
			HALA INDUSTRIE NUCLEARA	101032	Electrozi 1

				8	
--	--	--	--	---	--

1.4. Nr.CF/CAD 55158 - Constructii si teren in suprafata de 30.853 mp

Nr.C F/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 30.853 mp					
Constructii in suprafata de 181 mp identificate in Planul de amplasament cu nr.cadastral 55158 la pozitia C1(C20)					
55158	C1(C20)	CENTRALA TERMICA	CLADIRE LABORATOR RAPID OE1	1010365	Otelaria electrica

2. Echipamente si instalatii tehnologice formate din:

Denumire	Nr inventar	Gestiune
INSTALATIE DE VENTILATIE(TUBULATURA)	1020899	Electrozi 1
CICLON DECANTOR CU STATIE POMPE UZATE-	1020729	Lam 4

Metoda de vânzare:

Se va utiliza metoda de vânzare – licitație publică deschisă, conform Planului de reorganizare a activității debitorului, confirmat de judecătorul sindic, prin sentinta nr. 2140/2014.

Furnizarea informațiilor referitoare la Bun:

Pentru a veni în întâmpinarea necesităților informaționale și de altă natură ale potențialilor cumpărători, au fost create condiții pentru inspectarea Bunului care face obiectul licitației, în prezența personalului debitorului și a administratorului judiciar sau a reprezentanților desemnați de aceștia.

Prețul de pornire și pasul licitației:

Prețul de pornire al primei licitații este de :

1.268.120 Euro fără TVA,

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 1.260.000 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare, respectiv:
 - Nr.CF/CAD 55167 - Teren in suprafata de 50.217 mp si Nr.CF/CAD 55173 - Teren in suprafata de 25.482 mp - Pentru aceste terenuri nu detinem un certificat de urbanism din care sa rezulte ca aceste terenuri sunt neconstruibile, operatiunea nu poate fi scutita de TVA conform prevederilor punct 55. al. (1) lit. b) din Normele metodologice de aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal. Astfel, daca cumparatorul este inregistrat in scopuri

de TVA se va aplica taxarea inversa conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar daca cumparatorul nu este inregistrat in scopuri de TVA operatiunea este impozabila conform prevederilor art. 307 al. (1) din Codul fiscal.

- Nr.CF/CAD 55009 - Constructii si teren in suprafata de 8.973 mp - Avand in vedere valoarea de piata a constructiilor si a terenului din raportul de evaluare se poate observa ca valoarea constructiilor este mai mare decat valoarea de piata a terenului, astfel ca, operatiunea de vanzare pentru teren si constructii este scutita de TVA conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal si punct 55. al. (1) lit. a) din Normele metodologice. **(daca se doreste se poate opta pentru taxarea operatiunii)**

- Nr.CF/CAD 55158 - Constructii si teren in suprafata de 30.853 mp - Avand in vedere valoarea de piata a constructiilor si a terenului din raportul de evaluare se poate observa ca valoarea terenului este mai mare decat valoarea constructiilor, iar pentru teren nu detinem un certificat de urbanism din care sa rezulte ca acest teren este neconstruibil, operatiunea nu poate fi scutita de TVA conform prevederilor punct 55. al. (1) lit. b) din Normele metodologice de aplicarea art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal. Astfel, daca cumparatorul este inregistrat in scopuri de TVA se va aplica taxarea inversa conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar daca cumparatorul nu este inregistrat in scopuri de TVA operatiunea este impozabila conform prevederilor art. 307 al. (1) din Codul fiscal.

- Echipamente si instalatii tehnologice aferente in suma totala de 8.120 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare, respectiv se va aplica TVA în conformitate cu prevederile art. 307 alin (1) Cod Fiscal.

Terenul cu constructiile si echipamentele ce alcatuiesc bunul se vand numai impreuna.

Pasul de licitație este de 5% din pretul de pornire al licitației. In cazul in care se aplica 5% pas de licitatie, valorile pentru teren cu constructii si echipamentele se modifica proportional cu valoarea pasului de licitatie.

Documente de participare:

La licitația publică deschisă pot participa persoane fizice și juridice române și străine, care depun cu cel puțin 24 de ore înaintea ședinței de licitație sau până la data limită stabilită prin anunțul privind licitația, **următoarele documente de participare:**

1) **Oferta**, care va include cel puțin următoarele informații: datele de identificare a ofertantului, date de identificare a bunului pentru care se formulează oferta, data publicării anunțului, confirmarea ofertantului că a vizualizat bunul sau că i-a fost oferită posibilitatea de a-l vizualiza, că acceptă condițiile regulamentului de desfășurare a licitației și că nu se află în lichidare voluntară sau judiciară; perioada de valabilitate a ofertei care nu poate fi mai mică de 15 zile calendaristice de la data înregistrării acesteia; că se obligă să achite prețul integral în termen de 180 zile calendaristice calculate din ziua semnării procesului verbal de adjudecare.

2) **Dovada privind achitarea garanției de participare la licitație în valoare de 10% din prețul de pornire al licitației, exclusiv TVA** (copie) certificată în contul Industria Sarmei Campia Turzii SA RO92OTPV2000 0098 5708 RO01 deschis la OTP Bank Romania.

5) Documentele care certifică identitatea și calitatea ofertantului

a) Pentru persoanele juridice:

- certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în termen de valabilitate;
- copie după Certificatul de înmatriculare al societății la ORC sau, pentru persoanele juridice străine, un document similar emis de autoritatea competentă din statul în care ofertantul este înmatriculat;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație, în care să fie menționate drepturile conferite acestuia pentru ședința de licitație, printre care în mod obligatoriu împuternicirile pentru susținerea valabilității ofertei, pentru semnarea procesului verbal de licitație, a adjudecării și semnării actului de adjudecare.

b) Pentru persoanele fizice:

- copie după actul de identitate;
- copia procurii speciale prin care ofertantul mandatează o altă persoană pentru a-l reprezenta cu puteri depline în cadrul licitației.

Potențialii cumpărători interesați vor depune până la data limită, menționată în anunțul privind licitația, documentele de participare menționate mai sus la registratura debitorului în atenția Administratorului Special sau le vor comunica în format electronic la adresele de e-mail: alexei.sheromov@isct.ro și smdamures@gmail.com. Neprezentarea sau prezentarea incompletă de către potențialii cumpărători a oricăroră dintre documentele de participare prevăzute mai sus conduce la pierderea dreptului de a participa la licitație, nu vor fi acceptate ofertele primite după deschiderea ședinței de licitație chiar dacă îndeplinesc condițiile de participare.

Garanția de participare:

Participanții la licitație vor plăti în contul unic de insolvență, deschis pe numele debitorului la OTP Bank Romania RO92OTPV2000 0098 5708 RO01 o garanție de participare la licitație reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Garanția de participare se plătește în lei la cursul BNR din data plății.

Garanția de participare se restituie integral neadjudecatarilor, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării procesului verbal de licitație, prin care s-a adjudecat Bunul sau prin care s-a constatat că Bunul nu a fost adjudecat.

Garanția de participare nu se restituie ofertantului selectat pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, respectiv adjudecatarului licitației publice, fiind considerată ca avans din prețul total la care se va adjudeca Bunul.

Garanția de participare va fi reținută de debitorul cu titlu de daune dacă adjudecatarul revocă oferta sau, după adjudecare, refuză încheierea contractului și/sau plata prețului la termenul și condițiile stabilite prin procesul verbal de adjudecare și prezentul regulament de vânzare; adjudecatarul pierde și dreptul de cumpărare a Bunului.

Desfășurarea licitației:

Licitația va avea loc la sediul societății INDUSTRIA SÂRMEI CÂMPIA TURZII S.A din Câmpia Turzii, str. Laminoristilor, nr. 145, jud. Cluj la data și ora stabilită prin anunțul privind licitația. Debitorul asigură publicitatea licitației prin publicarea anunțului privind licitația într-un ziar de

circulație națională cu minim 5 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia precum și pe site-ul debitorului www.isct.ro și a administratorului judiciar www.smdamures.ro

Comisia de licitație este formată din 3 membri. Licitația este condusă de reprezentantul administratorului judiciar - Președintele Comisiei de licitație.

Bunul va putea fi adjudecat chiar și atunci când există un singur ofertant.

Bunul se va adjudeca în favoarea participantului la licitație care a oferit prețul cel mai mare.

În cazul în care mai mulți licitanți oferă același preț, Președintele Comisiei va majora prețul de pornire a licitației cu câte un pas de 5% din prețul de pornire al licitației, care se va aplica în mod succesiv în cazul acceptării pasului de către doi sau mai mulți licitanți, Bunul va fi adjudecat celui licitant care va oferi cel mai mare preț.

Comisia de licitație va întocmi un proces verbal despre desfășurarea și rezultatul acesteia care va fi semnat de toate părțile prezente. Prin semnarea procesului verbal de licitație de către licitatori aceștia își asumă că nu au nici o obiecție asupra modului în care s-a derulat licitația și s-a făcut adjudecarea. În caz contrar, toate obiecțiunile vor fi precizate în scris, olograf, pe fiecare exemplar al procesului verbal de către participanții la licitație care ridică obiecțiuni.

În cazul în care, la prima sesiune de licitație organizată, nu se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va convoca următoarea licitație cu același preț în cel mult 30 zile.

Peste două licitații consecutive cu același preț de pornire, se va organiza următoare licitație cu un preț scăzut cu până la 10% din prețul de pornire a primei licitații.

Valoarea de adjudecare nu poate fi mai mică decât 30% din valoarea de lichidare stabilită prin raportul de evaluare, după dosarul cauzei.

Dacă la licitație nu se prezintă niciun ofertant, sau nu a fost primită nicio ofertă, sau nu se oferă prețul de pornire, comisia declară Bunul neadjudecat, sesiunea închisă și întocmește procesul verbal al licitației, în acest caz organizându-se sesiune de licitație conform anunțurilor de licitație ce vor fi publicate conform prezentului regulament.

Procesul verbal de licitație constituie actul în baza căruia se va încheia contractul de vânzare-cumpărare.

Contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică se va încheia în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data adjudecării bunului sub condiția achitării integrale a prețului bunului adjudecat și va fi semnat din partea vânzătorului de către administratorul special și avizat de către administratorul judiciar sau de către administratorul judiciar.

Prețul de adjudecare se va achita integral prin virament bancar în contul unic de insolvență al debitorului la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în forma autentică, după cum urmează: Plata prețului de adjudecare se va efectua prin plata unui avans minim de 10% din prețul de adjudecare, (garanția de participare la licitație va fi considerată ca plată parțială a avansului), rata de 20% din prețul de adjudecare va fi achitată în termen de maxim 90 zile calendaristice de la data adjudecării. În cazul în care suma se achită din credit bancar diferența de

70 % poate fi achitată în maxim 180 de zile calendaristice. Pretul va fi calculat în lei la cursul BNR din data plății scăzând valoarea garanției de participare.

Bunul se vinde în starea în care se găsește la data adjudecării.

Toate cheltuielile generate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică vor fi suportate de către adjudecatar.

Potrivit art. 53 din Legea nr. 85/2006 bunurile se vând libere de orice sarcini.

Incidente. Contestații

În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise stabilirea unor înțelegeri, acțiunile concertate sau corelate ale participanților la licitație ce au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea membrilor comisiei sau obținerea unor prețuri mai avantajoase, iar participanții care s-au pretat la astfel de acțiuni vor fi excluși de la licitație și vor pierde garanția de participare la licitație.

Orice contestație privind organizarea și derularea licitației se va depune în formă scrisă, la adresa administratorului judiciar, în cel mult 2 zile lucrătoare de la data încheierii ședinței de licitație, iar răspunsul în urma soluționării contestației se va da în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data depunerii contestației.

MURES INSOLVENCY SPRL
Asociatul coordonator, ec. Todor-Soo Ignăție

