

Nr.3230/ 18.03.2019

**RAPORT PRIVIND MODALITATEA DE VÂNZARE A BUNURILOR DEBITORULUI  
INDUSTRIA SÂRMEI CÂMPIA TURZII SA****Număr dosar:** 356/1285/2013 al Tribunalului Specializat Cluj, Judecător-sindic: Flavius Moțu**Temei juridic:** art.106 alin.(1) și (2) din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței**Lichidator judiciar:** Mureș Insolvency SPRL, desemnat prin Încheierea civilă FN/C/2016 din data de 18.01.2016, pronunțată în ședința Camerei de consiliu,**Debitor:** SC Industria Sârmei Câmpia Turzii S.A.**Descrierea bunurilor:**

Activitatea principală a debitoarei constă în "Producția de metale feroase sub forme primare și cea de feroaliaje", marcat cu 2410 conform clasificării CAEN.

Lucrarea de evaluare a fost elaborată de către CS INVEST CONSULTING în luna martie 2014.

Se propune valorificarea următoarelor bunuri:

I. Constructii in suprafata de 931 mp si teren aferent in suprafata totală de 18.737 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 1/04.03.2019, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 18.737 mp					
Constructii in suprafata de 931 mp identificate in Planul de amplasament cu nr. cadastral Dezm.cad 55320 la pozitia C23.					
Dezm.cad 55320	C23	C.U.A.C	CENTRALA DE AER COMPRIMAT NR 2	1010352	Centrala de aer

II. Constructie HALA OXIGEN in suprafata de 3.607mp si teren aferent in suprafata totală de 15.849 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 2/04.03.2019, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 15.849 mp					
HALA OXIGEN in suprafata de 3.607mp identificata in Planul de amplasament cu nr. cadastral Dezm.cad 55149 la pozitiile respective					
Dezm.cad 55149	C3+C6+C7+ C9	Post reglare presiune Magazie piese schimb	FABRICA DE OXIGEN DEPOZIT BUTELI	1010027	Oxigen

		Fabrica de oxigen Magazie			
Dezm.cad 55149	C5	Gospodarie apa	STATIA DE RECIRCULARE A APEI	1010283	Oxigen
Dezm.cad 55149	C4	Turn racire	TURN DE RACIRE DE 300000	1020833	Oxigen
Dezm.cad 55149	C12	Decantor	BAZIN COLECTOR SEPARARE	1020447	Laminor 3
Dezm.cad 55149	C13	Statie pompe	STATIA DE POMPE LA HIDRO MICRO CICL	1010141	Laminor 3

Și echipamentele și instalațiile tehnologice din dotarea construcțiilor, formate din:

Denumire	Nr inventar	Gestiune
RETELE EXTERIOARE DE OXIGEN SI AZOT	1020801	Oxigen
IMPREJMUIRE FCA OXIGEN STILPI BETON AR	1020802	Oxigen

III. Constructii in suprafata de 3.371 mp și teren aferent in suprafață totală de 8.837 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 3/04.03.2019, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 8.837 mp					
Constructii in suprafata de 3.371 mp identificate in Planul de amplasament cu nr.cadastral Dezm.cad 55155 la pozitiile C8,C6,C3,C7.					
Dezm.cad 55155	C8	Atelier	BARACA METALICA DEMONTABILA	1010153	Magazia Centrala
Dezm.cad 55155	C6	Magazie generala	MAGAZIA DE COLETARIE	1010164	Magazia Centrala
Dezm.cad 55155	C3	Atelier	DEPOZIT DE CARBID	1010163	Magazia Centrala
Dezm.cad 55155	C7	Magazie	BARACA METALICA DIN TABLA ZINCATA ONDU	1010217	Reparatii Sector Rece

IV. Constructii in suprafata de 1.332 mp și teren aferent in suprafață totală de 6.464 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 4/04.03.2019, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 6.464 mp					
Constructii in suprafata de 1.332 mp identificate in Planul de amplasament cu nr.cadastral Dezm.cad. 55157 la pozitia C1.					
Dezm.cad 55157	C1	Statie celule	CLADIREA STATIEI DE 110 KV	1010368	Conexiuni

V. Construcții în suprafața de 56 mp și teren aferent în suprafață totală de 6.909 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 55170 astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren în suprafața de 6.909 mp					
Construcții în suprafața de 56 mp identificate în Planul de amplasament cu nr.cadastral 55170 la poziția C1					
55170	C1	CABINA (STATIE POMPE)	CLADIRI PT STATIA POMPE SARIT	1010054	Centrala apa potabila
			DEPENDINTA IZOLATA CASA PUT CAPTARE	1010059	Centrala apa potabila

Și echipamentele și instalațiile tehnologice din dotarea construcțiilor, formate din:

Denumire	Nr inventar	Gestiune
PUT FORAJ ADINCIME MIJLOCIE SARIT	1020084	Centrala apa potabila

VI. Construcții în suprafața de 2573 mp și teren aferent în suprafață totală de 4583 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 5/04.03.2019, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren în suprafața de 4583 mp					
Construcții în suprafața de 2573 mp identificate în Planul de amplasament cu nr.cadastral Dez.m.cad.55180 la poziția C2					
Dezm.cad. 55180	C2	DEPOZIT PRODUSE FINITE	TOM - CUPTOARE	1010010-2	TOM

Și echipamentele și instalațiile tehnologice din dotarea construcțiilor, formate din:

Denumire	Nr inventar	Gestiune
CALE DE RULARE ÎN DEPOZIT	1020006	TOM

#### Situația juridică a bunurilor:

Bunurile societății debitoare INDUSTRIA SÂRMEI CÂMPIA TURZII SA sunt ipotecate în favoarea creditorului **ALPHARD FINANCIAL CORP.**, prin preluarea de către acesta în calitate de cesionar a creanței deținute de cedentul MECHEL INTERNATIONAL HOLDING SA.

#### Modalitatea de vânzare a bunurilor:

Ca metodă de valorificare, se propune ca bunurile să fie vândute individual, prin licitație publică, conform prevederilor art.117 din Legea nr.85/2006 – privind procedura insolvenței, prețul de începere al licitației fiind, după cum urmează:

- **Pentru bunul imobil descris la punctul I este de 202.360 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 202.360 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare. 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.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul II este de 301.131 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 294.151 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare. 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 6.980 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 in conformitate cu prevederile art. 307 alin (1) Cod Fiscal.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul III este de 220.925 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 220.925 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare. 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 terenului, astfel operatiunea este scutita de TVA conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul IV este de 109.888 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 109.888 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare.

Având în vedere valoarea de piață a construcțiilor și a terenului din raportul de evaluare se poate observa că valoarea terenului este mai mare decât valoarea construcțiilor, iar pentru teren nu detinem un certificat de urbanism din care să rezulte că acest teren este neconstruibil, operațiunea nu poate fi scutită 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, dacă cumpărătorul este înregistrat în scopuri de TVA se va aplica taxarea inversă conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar dacă cumpărătorul nu este înregistrat în scopuri de TVA operațiunea este impozabilă conform prevederilor art. 307 al. (1) din Codul fiscal.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul V este de 131.271 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu construcții aferente în suma totală de 128.271 euro, pretul nu conține TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare. Având în vedere valoarea de piață a construcțiilor și a terenului din raportul de evaluare se poate observa că valoarea terenului este mai mare decât valoarea construcțiilor, iar pentru teren nu detinem un certificat de urbanism din care să rezulte că acest teren este neconstruibil, operațiunea nu poate fi scutită 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, dacă cumpărătorul este înregistrat în scopuri de TVA se va aplica taxarea inversă conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar dacă cumpărătorul nu este înregistrat în scopuri de TVA operațiunea este impozabilă conform prevederilor art. 307 al. (1) din Codul fiscal.
- Echipamente și instalații tehnologice aferente în suma totală de 3.000 euro, pretul nu conține 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.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul VI este de 68.745 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu construcții aferente în suma totală de 60.000 euro, pretul nu conține TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare. Având în vedere valoarea de piață a construcțiilor și a terenului din raportul de evaluare se poate observa că valoarea terenului este mai mare decât valoarea construcțiilor, iar pentru teren nu detinem un certificat de urbanism din care să rezulte că acest teren este neconstruibil, operațiunea nu poate fi scutită 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, dacă cumpărătorul este înregistrat în scopuri de TVA se va aplica taxarea inversă conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar dacă cumpărătorul nu este înregistrat în scopuri de TVA operațiunea este impozabilă conform prevederilor art. 307 al. (1) din Codul fiscal.
  - Echipamente și instalații tehnologice aferente în suma totală de 8.745 euro, pretul nu conține 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.

În cazul în care pe parcursul expunerii pe piață a bunurilor vor fi depuse oferte de cumpărare a bunurilor scoase la licitație sub prețul de începere a licitațiilor, aceste oferte vor fi spuse aprobării adunării creditorilor în termen rezonabil.

Licitațiile publice vor fi organizate cu repetabilitate săptămânală, conform celor înscrise în regulamentul de vânzare, bunurile neputând fi adjudecate la un preț mai mic de 80% din valorile aprobate de creditorii. Valorificarea bunurilor sub acest preț se va face numai în baza aprobării creditorilor. Valorificarea bunurilor grevate de sarcini, nu se va face sub prețul minim aprobat de către creditorul în a cărei garanție se află bunul în cauză.

Cele înscrise în prezentul raport se vor aplica în urma aprobării acestuia de către comitetul creditorilor, ținându-se cont de eventualele modificări ce se impun în baza hotărârii creditorilor.

Mureș Insolvency SPRL prin  
Asociatul coordonator, ec. Todor-Soo Ignație

