

Nr. 3211/ 21.01.2021

**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: 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 198 mp si teren aferent in suprafata totală de 1.193 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 2/53 LOT1 Dezmembrare din Cad 55573, intocmit 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 1193 mp					
Constructii in suprafata de 198 mp identificate in dezmem.Cad 55573 la pozitia C8 .					
dezm. Cad 55573	C8	Centru de Calcul	STATIA ELECTRICA	1010349	Dep. Informatic

II. Constructii in suprafata de 977 mp si teren aferent in suprafata totală de 1.693 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF nr.55182, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 1.693 mp					
Constructii in suprafata de 977 mp identificate in CF 55182 la pozitia C1					
55182	C1	ATELIER TRANSPORT TERMIC	CLADIRE DE PRODUCTIE	1010023	Administrativ

III. Constructii in suprafata de 88 mp si teren aferent in suprafata totală de 1.142 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 55730 astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 1142 mp					
Constructii in suprafata de 88 mp identificate in Planul de amplasament cu nr.cadastral 55730 la pozitia C1					
55730	C1	ANEXA (POST TRAFO)	POST TRAFU HAMAFA	2031179	SRA3

IV. Teren in suprafata totală de 1.397 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF nr.55150.

V. Constructii in suprafata de 4335 mp si teren aferent in suprafata totală de 7.703 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 8/53LOT6 Dezmembrare din CAD 55824 intocmit 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 7.703 mp					
Constructii in suprafata de 4335 mp identificate in dezmembrare din CAD 55824 la pozitiiile C9, C10, C12, C13, C14.					
Dezm. cad. 55824	C9	STATIE ELECTROCARE	HALA STATIEI ELECTROCAR	1010078	Electrocare
	C10	COS FUM	COS DE FUM	1020019	Magazia Centrala
	C12	ATELIER ELECTROCARE	ATELIER DE REPARATII ELECTROCARE	1010203	Electrocare
			CALE DE RULARE	1020549	Electrocare
	C13	STATIE	CLADIRE PTR STATIA DE CONEXIUNI	1010034	Conexiuni
	C14	TRAGATORIE NEFEROASE	HALA TURNATORIE DE METALE	1010204	Electrocare
TRAGATORIE DE METALE			1010022	Tragatoria Metale	

VI. Constructii in suprafata de 2179 mp si teren aferent in suprafata totală de 5.375 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Planuri de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 4/53 LOT2 Dezmembrare din CAD 55824 (612 mp) si nr.6/53LOT4 Dezmembrare din CAD 55824 (4763 mp), intocmite 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 5.375 mp					
Constructii in suprafata de 2179 mp identificate in dezm.Cad.55824 la pozitiile C2, C19, C20, C21, C22, C25					
Dezm. cad. 55824	C2	STATIE AER COMPRIMAT	CLADIREA STATIEI DE FILTRE MECANICE	1010186	Centrala de apa industriala
	C19	BAZIN	STATIA DE RECUPERARE SULFAT FEROS	1010147	Sulfat feros 1
	C20	HALA SULFAT FEROS	CASA POMPELOR	1010195	Sulfat feros 1
	C21	MASELOTE	SIRMA SI PROD DIN SIRMA	1010128	Administrativ
	C22	STATIE TRATARE APA	CLADIREA STATIEI DEMINERALIZARE	1010320	Centrala termica 1
	C25	DECANTOR APE UZATE	NEUTRALIZARE	1010060	Neutralizare

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

Denumire	Nr inventar	Gestiune
BAZIN DIN BETON ARMAT	1020583	Neutralizare
BAZIN RETENTIE STATIA POMPE APE UZA	1020352	Centrala de apa industriala
REZERVOR RADIAL PENTRU SLAM	1020349	Neutralizare
REZERVOR RADIAL PENTRU SLAM	1020350	Neutralizare
CONDUCTE PT CANALIZARE FARA PRESIU	1020227	Neutralizare
CONDUCTA PT CANALIZARE FARA PRESIU	1020228	Neutralizare
CONDUCTE PT CANALIZARE FARA PRESIU	1020229	Neutralizare
CONDUCTE PT CANALIZARE FARA PRES	1020230	Neutralizare
CONDUCTE PT CANALIZARE FARA PRES	1020231	Neutralizare
CONDUCTE PT CANALIZARE FARA PRES	1020232	Neutralizare
BAZIN DE DECONTARE	1020241	Neutralizare
RETELE CANALIZARI APE ACIDE	1020593	Neutralizare
Foraj pentru hidroobservatie	1020931	Neutralizare
Foraj hidroobservatie	1020934	Neutralizare
Conducte recirculare apa neutralizata	1020947	Neutralizare
Conducta transp slam Neutralizare-TOT3	1020963	Neutralizare
Conducta transport solutii acide uzate	1020968	Neutralizare
BAZIN DIN BETON ARMAT	1020583	Neutralizare

VII. Teren in suprafață totală de 1.543 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr1/53 LOT1 Dezmembreare din CAD 55544, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184.

VIII. Construcții în suprafața de 3.744 mp și teren aferent în suprafață totală de 5.517 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud. Cluj, conform CF nr. 55511, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren în suprafața de 5.517 mp					
Construcții în suprafața de 3.744 mp identificate în CF 55511 la pozițiile C1, C2					
55511	C1	CURATATORIE LINGOURI	PLATFORMA BETONATA STATIE AER COMPR.OE	1020907	Administrativ
55511	C2	CURATATORIE LINGOURI			

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 25.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu construcții aferente în suma totală de 25.000 euro, prețul 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 construcțiilor este mai mare decât valoarea terenului, astfel operațiunea este scutită de TVA conform prevederilor art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul II este de 65.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu construcții aferente în suma totală de 65.000 euro, prețul 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 deținem 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 III este de 17.130 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren in suma totala de 12.562 euro, pretul nu contine TVA. Pentru acest teren nu detinem un certificat de urbanism din care sa rezulte ca 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 tehnologice aferente in suma totala de 4.568 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 IV este de 28.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren in suma totala de 28.000 euro, pretul nu contine TVA. Pentru acest teren nu detinem un certificat de urbanism din care sa rezulte ca 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 V este de 155.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 155.000 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 VI este de 107.500 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 85.000 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare, respectiv se va opta pentru taxarea operatiunii conform prevederilor art. 292 alin. (3) din Codul fiscal si punct 57. din Normele metodologice. In acest sens, 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 22.500 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 VII este de 29.317 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren in suma totala de 29.317 euro, pretul nu contine TVA. Pentru acest teren nu detinem un certificat de urbanism din care sa rezulte ca 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 VIII este de 83.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 83.000 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.

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 puse 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

