

Nr. 3242/15.06.2022

**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:

1.Teren în suprafață totală de 1.012 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 3/25.05.2022, LOT 1Cc Dezmembrare din Cad 56405, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184.

2. Constructii in suprafata de 35 mp si teren aferent in suprafata totală de 3.155 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 55731

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 3.155 mp					
Constructii in suprafata de 35 mp identifica din CF 55731 la pozitia C1					
CF 55731	C1	Cabina	POST DE MISCARE CFR	1010155	Transporturi

3. Constructii in suprafata de 8995 mp si teren aferent in suprafata totală de 15.574 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilr, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 2/25.05.2022,astfel , suprafata 104 mp Dezmembrare din Cad 55795, suprafata1035mp dezmembrare din Cad 55179, suprafata 9616 mp conform Cad 56906 si suprafata 4819 conform cad 55183, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184.

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 15.574 mp					
Drum de acces nr. inv 1020566					
Constructii in suprafata de 8995 mp identifica urmatoarele pozitii					
CF 56906	C1	Laminorul nr 1	HALA DE PROD PT LAM DE PROF USOARE COTA PARTE CLADIRE CERCETARI 10007 CABINA CINTAR CLADIREA STATIEI DE HIDROCICLOANE CLADIREA PREDECANTORULUI DE POMPARE MICROLAMINOR DE MICA CAPACITATE NR2	1010007 1010211 1010065 1010185 1010188 1010199	Laminor 1 Laminor 1 Laminor 1 Centrala apa ind Centrala apa ind Laminor 2
CF 56906	C2	Polizare tagle	CLADIRE DE PROD PT POLIZAT TAGLE	1010008	Laminor 2
CF 55183	C1	Garaje	CLADIRE OF PTT GARAJE PTR AUTOBUZE AUTOTURISME	1010035 1010077	Administrativ Administrativ
CF 55183	C2	Baza intretinere energetica	CLADIRE ENERGETIC CLADIREA SERV CONTAB-FINANCIAR	1010031 1010207	Bobinaj Administrativ

4. Constructii in suprafata de 15.009 mp si teren aferent in suprafata totală de 17.910 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF /CAD nr 56411..

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 17.910 mp					
Constructii in suprafata de 15.009 mp astfel					
CF 56411	C1	Tragatoia de otel tare nr 1	CLADIREA TRAGAT DE OTEL TARE TOT1	1010011	Magazia Centrala
CF 56411	C2	Anexa (post trafo)	CLADIRI PTR STATII DE TRANSFORMARE	1010029	Magazia Centrala
CF 56411	C3	Anexa	STATIA DE BALOTARE	1010036	Magazia Centrala

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

Denumire	Nr inventar	Gestiune
INST. DE CANALIZARE PLUVIATA SI RAC	1020503	Magazia Centrala
CABLU SUBTSAN DE 0,4 KW-INTERIOR	1020512	Magazia Centrala

#### 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 1 este de 25.300 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren in suma totala de 25.300 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 2 este de 47.325 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 47.325 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 3 este de 880.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 880.000 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 4 este de 202.204 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 200.000 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, 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 2.204 euro, prețul 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

