

Nr. 3290/17.11.2022

**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:

I. Constructii in suprafata de 159 mp si teren aferent in suprafata totală de 3364 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 1/07.22.2022, LOT 1 dezmembrare din CF 56779 si CF 55567, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.C F/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 3364 mp identificat din dez cad 56779 si cad 55567					
Constructii in suprafata de 159 mp identificate in dez m.Cad 56779 la pozitia C10 si poz C1 si C2 din CF55567.					
dezm . Cad 56779	C10	Cabina	CLADIRE PT STATIE DE REGL	1010051	Centrala de gaz
		Statie reglare gaz Atelier	STATIA DE REGLARE GAZ METAN NR1	1010143	Centrala de gaz
CF 55567	C1 C2			STATIE FILTRARE- MASURARE GAZ METAN	1020913

II. Teren in suprafata totală de 1.665 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 2/07.11.2022, Dezmembrare din Cad 55154, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184.

III. Teren in suprafata totală de 12.990 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 3/07.11.2022, Dezmembrare din Cad 55168 si dez din Cad 56730, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184.

IV. Constructii in suprafata de 2670 mp si teren aferent in suprafata totală de 12.982 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 555610

Nr.C F/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr invent ar	Gestiune
Teren in suprafata de 12.982 mp					
Constructii in suprafata de 2670 mp identifica din CF 51432 la pozitia C1 ,C2 si C3					
CF 55610	C1 C2 C3	Statie gaz Staie electrica Zdrobitor zgura	Statie de reglare gaz metan nr 4	101031 9	Centrala de gaz

V. Constructii in suprafata de 15.009 mp si teren aferent in suprafata totală de 17.976 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 4/07.11.2022 Dezmembrare din CAD 56411 si Dezmembrare din CF 55163 intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.C F/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr invent ar	Gestiune
Teren in suprafata de 17.976 mp					
Constructii in suprafata de 15.009 mp identificate dezmembrare din cad56411 la pozitia C1 ,C2 si C3					
Dezm . Cad 56411	C1	Tragatorie de otel tare nr 1	CLADIREA TRAGAT DE OTEL TARE TOT1	101001 1	Magazia Centrala
	C2	Anexa post trafo Anexa	CLADIRI PTR STATII DE TRANSFORMARE	101002 9	Magazia Centrala

	C3		STATIA DE BALOTARE	101003 6	Magazia Centrala
--	----	--	--------------------	-------------	---------------------

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

Denumire	Nr inventar	Gestiune
INSTALATII ELECTRICE DE FORTA	1020073	Magazia Centrala
INST. DE CANALIZARE PLUVIATA SI RAC	3 102050	Magazia Centrala
CABL.DE 6 KW EXT-SUBT SRA-TOT2-TOT1	1 102051	Magazia Centrala
CABLU SUBTSAN DE 0,4 KW-INTERIOR	2 102051	Magazia Centrala
INSTALATII ELECTRICE DE FORTA	3 102051	Magazia Centrala

VI. Constructii in suprafata de 18.251 mp și teren aferent in suprafață totală de 23.939 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 6/07.11.2022, Dezmembrare din Cad 56779, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.C F/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr invent ar	Gestiune
Teren in suprafata de 23.939mp					
Constructii in suprafata de 18.251 mp identificate dezmembrare din cad 56779 la pozitia C1, C2,C3 și C4					
Dezm . Cad 56779	C1 C2 C3 C4	Laminorul nr 3 Depozit descoperit Depozit Statie	HALA DE FABRICATIE LAM 3	101013 7	Laminor 3
			ANEXA DE PRODUCTIE	101013 8	Laminor 3
			CLADIREA PRESEI DE COLACI	101018 9	Laminor 3
			CLADIREA STATIEI DE ACETILENA	101019 6	Laminor 3
			DEPOZIT DE SIRMA PRODUSE FINITE (PARTIAL)	102040 7	Laminor 3

VII. Teren in suprafață totală de 11.006 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament și delimitare a corpului de

proprietate nr. 5/07.11.2022, Dezmembrare din Cad 55318, întocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184.

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 85.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu construcții aferente în suma totală de 85.000 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 II este de 45.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren în suma totală de 45.000 euro, prețul nu conține TVA.

Pentru acest teren nu deținem un certificat de urbanism din care să rezulte că 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 130.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren în suma totală de 130.000 euro, prețul nu conține 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 IV este de 200.000 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, 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 200.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 195.000 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.

- Echipamente si instalatii tehnologice aferente in suma totala de 5.000 euro, pretul nu contine TVA.

În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare, respectiv se va aplica TVA in conformitate cu prevederile art. 307 alin (1) Cod Fiscal.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul VI este de 1.357.600 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 1.357.600 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 operațiunii conform prevederilor art. 292 alin. (3) din Codul fiscal și punct 57. din Normele metodologice. În acest sens, dacă cumparatorul este înregistrat în scopuri de TVA se va aplica taxarea inversă conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar dacă cumparatorul 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 VII este de 121.100 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren în suma totală de 121.100 euro, prețul nu conține TVA.

Pentru acest teren nu deținem un certificat de urbanism din care să rezulte că este neconstruibil, operațiunea nu poate fi scutită de TVA conform prevederilor punct 55. al. (1) lit. b) din Normele metodologice de aplicare art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal. Astfel, dacă cumparatorul este înregistrat în scopuri de TVA se va aplica taxarea inversă conform prevederilor art. 331 al. (2) lit. g) din Codul fiscal, iar dacă cumparatorul nu este înregistrat în scopuri de TVA operațiunea este impozabilă 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 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

