

Nr.3329/20.11.2018

**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. Construcții în suprafața de 11.921 mp și teren aferent în suprafață totală de 19.174 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate nr. 1/19.11.2018, 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 19.174 mp					
Construcții în suprafața de 11.921 mp identificate în Planul de amplasament cu nr. cadastral 52254 și DEZM.cad 55165 la pozițiile respective					
52254	C1	ATELIER MECANIC	ATELIER MECANIC-HALA	1010152	Atelier Mecanic
52254	C14	DEPOZIT DESCOPERIT			
52254	C15	SECTIA INIMI VEGETALE	AT DE INIMI VEGETALE SI TAMBURI	1010131	Tamburi
DEZM. 55165	C1	HALA TAMBURI INIMI VEGETALE	CLADIRE MAG.DE SFOARA-VESTIAR PT.INIMI VEGETALE	1010223	Tamburi
DEZM. 55165	C2	DEPOZIT LUBRIFIANȚI	PLATFORMA DE DEPOZITARE	1020341	Tamburi

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

Denumire	Nr inventar	Gestiune
INSTALATII DE FORTA SI LUMINA	1020472	Atelier Mecanic
RETELE CANAL EXTERIOARE	1020473	Atelier Mecanic
INSTALATII DE FORTA SI LUMINA	1020475	Atelier Mecanic

RETELE ELECTRICE DE FORTA	1020588	Atelier Mecanic
CABLU ELECTRIC	1020604	Atelier Mecanic
INSTALATIE EL DE ILUMINAT ELECTRIC AER	1020621	Tamburi
RETELE EL ALIMENTARE EXTERIOARE AERIAN	1020622	Tamburi
RETELE ABURI PT ALIMENTARE EXTERIOARA	1020623	Tamburi
CALE DE RULARE PENTRU ELECTROPALANE	1020644	Tamburi
CONDUCTA EXTERIOARA DE O133	1020645	Tamburi
CANALIZARE EXTERIOARA DE O 600	1020646	Tamburi

II. Constructie HALA FLUX SUDURA in suprafata de 3990 mp si teren aferent in suprafata totală de 13987 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 2/19.11.2018, 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 13987 mp					
HALA FLUX SUDURA in suprafata de 3990 mp identificata in Planul de amplasament cu nr. cadastral 51245 la pozitia C1, C2, C3, C4 si din CF 55161 la pozitia C1					
51245	C1	DEPOZIT PRODUSE FINITE	DEPOZIT MATERII PRIME	1010082	Fluxde sudura
51245	C2	DEPOZIT PRODUSE FINITE			
51245	C3	FABRICA FLUX SUDURA	HALA SI ANEXA INDUSTRIALA	1010018	Fluxde sudura
			COS DE FUM	1020372	Flux de sudura
51245	C4	STATIE HIDROGEN	CLADIREA INSTALATIEI DE HIDROGEN	1010348	TOS
			PUNCT TERMIC SERE	1010353	Centrala termica 1
55161	C1	DECANTOR	BAZIN DECANTOR	1020236	Flux de sudura

III. Constructii in suprafata de 7.681 mp si teren aferent in suprafata totală de 84.672 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 3/19.11.2018, intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

1.1. Nr.CF/CAD 55318 - Teren in suprafata de 50.217 mp

1.2. Nr.CF/CAD 55321- Teren in suprafata de 25.482 mp

1.3. Nr.CF/CAD 55009 - Constructii si teren in suprafata de 8.973 mp

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	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 C1					
55009	C1	HALA ELECTROZI SUDURA	HALA DE PRODUCTIE ELECTROZI SPECIALI	1010325	Electrozi 1
			ANEXA DE PRODUCTIE	1010327	Electrozi 1

		HALA INDUSTRIE NUCLEARA	1010328	Electrozi 1
--	--	-------------------------	---------	-------------

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

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

IV. Constructii in suprafata de 8913 mp si teren aferent in suprafata totală de 10391 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 5/19.11.2018 , intocmit de topograf Moldovan Ovidiu Bogdan, aut.seria CJ nr.184, astfel:

Nr.CF/CAD - CF in lucru - Constructii si teren in suprafata de 10391 mp

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 10391 mp					
Constructii in suprafata de 8.913 mp identificate in Planul de amplasament cu nr.cadastral DEZM.CF/CAD 55169 , la pozitia C1					
DEZM.55169	C1	HALA NR.2 TRAGATORIA DE BARE	DEPOZIT DE PRODUSE FINITE	1010081	Bare trase
			HALA DE FABRICATIE NR.2	1010157	Bare trase
			RAMPA DE INCARCARE DESCARCARE	1020009	Bare trase
			Bazin neutralizare	1020922	Bare trase
			GOSPODARIA DE VAR	1010135	Magazia Centrala
			DEPOZIT DE PRODUSE FINITE	1010079	Magazia Centrala

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

Denumire	Nr inventar	Gestiune
Instal de nat ob inv-pod rulant monogrindă	2032020-30	Bare trase
POD RULANT MONOGRINDA DE 3,2 X 8	4062685	Bare trase
POD RULANT MONOGRINDA DE 3,2 X 11	4062686	Bare trase
POD RULANT 4X75	4062975	Bare trase

#### 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 575.220 Euro fără TVA,**  
din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 571.980 euro, pretul nu contine TVA. În ceea ce privește TVA-ul aferent Bunului valorificat, acesta va urma dispozițiile legale în vigoare, respectiv se va 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 3.240 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.

Prețul de adjudecare se va achita integral în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de licitație prin care s-a adjudecat Bunul.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul II este de 223.792 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 223.792 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.

Prețul de adjudecare se va achita integral în termen de cel mult 30 zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de licitație prin care s-a adjudecat Bunul.

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul III este de 851.778 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 850.778 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 55318- Teren in suprafata de 50.217 mp in suma de 451.953 euro si Nr.CF/CAD 55321 - Teren in suprafata de 25.482 mp in suma de 229.338 euro- 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 opratiunea este impozabila conform prevederilor art. 307 al. (1) din Codul fiscal.
  - Nr.CF/CAD 55009 - Constructii si teren in suprafata de 8.973 mp in suma de 169.487 euro - 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)

- Echipamente si instalatii tehnologice aferente in suma totala de 1.000 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.

Prețul de adjudecare se va achita integral nu mai târziu de 30.04.2019 .

■ **Pentru bunul imobil descris la punctul IV este de 233.798 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 230.000 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 înregistrat 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 înregistrat 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 3.798 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.

Prețul de adjudecare se va achita integral în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la obținerea CF-ului.

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.

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

