

Nr. 3238/08.09.2023

**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.Teren cu constructii in suprafata totală de 9.759 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate nr. 1/08.08.2023, Dezmembrare din Cad 57166, 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 9.759 mp identificat din dez cad 57166.					
Constructii in suprafata de 976 mp identificate din dezmembrare CF 57166					
dezmembrare Cad 57166	C1	MAGAZIE	CABINA GESTIONAR	1010190	Magazia Centrala
	C2	ANEXA STATIE AZOT	CLADIREA STATIEI REGLARE GAZ METAN 3	1010231	Casa de gaz
	C3	STATIE CASA GAZ	STATIE DE POMPE SI FILTRE LAM 4	1010245	Laminor 4

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**.

II. Teren cu constructii in suprafata totală de 431 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 55569, respectiv CAD 55569, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 431 mp identificat din dez cad 55569.					
Constructii in suprafata de 161 mp identificate in CF55569					
CF 55567	C1	REZERVOR APA	CLADIRE PENTRU STATIA DE POMPARE	1010062	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**.

III. Teren in suprafata totală de 5.068 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 55729, respectiv CAD 55729, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 5.068 mp identificat din dez cad 55729.					
Constructii in suprafata de 3240 mp identificate in CF55729					
CF 55729	C1	PLATFORMA BETONATA			

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**.

IV. Teren cu constructii in suprafata totală de 5.404 mp, imobil situat în localitatea Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 145, jud.Cluj, conform CF 55723,CF 55724,CF55725 si CF 55726 respective CAD 55723, CAD 55724, CAD 55725 si CAD 55726, astfel:

Nr.CF/ CAD	Pozitia CF/ CAD	Denumire CF/CAD	Denumire contabilitate	Nr inventar	Gestiune
Teren in suprafata de 5.404 mp identificat in CF 55723, CF 55724, CF 55725 si CF 55726					

Constructii in suprafata de 1662 mp identificate in CF 55723, CF 55724, CF 55725 si CF 55726					
CF 55723	C1	CENTRALA TERMICA			Centrala termica 2
CF 55724	C1	CENTRALA APA	CENTRALA TERMICA 2	1010318	
CF 55725	C1	STATIE 6KW	STATIE POMPARE PLATFORMA OBIECTIVE NOI	1010230	Centrala de apa industrială
CF 55726	C1	HALA CONDENSATORI	STATIE CONDENS	1010049	Centrala termica 1

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 150.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii aferente in suma totala de 150.000 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 II este de 11.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu constructii in suma totala de 11.000 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 construcțiilor este mai mare

decat 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 III este de 76.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren în suma totală de 76.000 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 IV este de 83.000 Euro fără TVA,**

din care:

- Teren cu construcții în suma totală de 83.000 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.

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

Asociații coordonator, ec. Todor-Soo Ignație



The image shows a circular blue stamp of the company Mureș Insolvency SPRL. The stamp contains the text: 'FILIALA MUREȘ', 'MUREȘ', 'INSOLVENCY', 'SPRL', 'Nr. înregistrare RFO II - 0252', and 'ROMANIA'. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.