

**PROCES-VERBAL AL ADUNARII CREDITORILOR**

**Nr. 807/05.10.2018**

**Date privind dosarul :**

Numar dosar : 75017/3/2011

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila

Debitor : **SOCIETATEA UCM RESITA S.A. – „în insolvență, in insolvency, en procedure collective”**

**(Loc pentru viza Registratura)**

Incheiat astazi, 05.10.2018, orele 15:00, la sediul administratorului judiciar **V.F. INSOLVENȚĂ SPRL** din Str. General Ernest Broșteanu, nr. 31, et. 2, sector 1, Bucuresti, cu ocazia convocarii **ADUNARII CREDITORILOR** de catre administratorul judiciar, **Consortiul format din V.F. INSOLVENȚĂ SPRL si EURO INSOL SPRL.**

Administratorul judiciar supune Adunarii Creditorilor urmatoarea

**ORDINE DE ZI :**

**Aprobarea metodei si a regulamentului de vanzare a activelor** situate în Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita); informatiile suplimentare din convocator fac parte integranta din ordinea de zi si vor fi avute in vedere de creditorii la vot.

**DEFASURAREA SEDINTEI ADUNARII CREDITORILOR :**

**Participare** la sedinta **ADUNARII CREDITORILOR** convocata in BPI nr. 17943/26.09.2018 si prezidata de catre administratorul judiciar in data de 05.10.2018, orele 17:00 (inclusiv puncte de vedere transmise prin email/fax):

- **AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI**, in calitate de creditor inregistrat in tabelul preliminar si de succesori ai creditorului ANAF, voteaza prin corespondenta prin adresa nr. P/18/30429/04.10.2018 transmisa prin fax in data de 04.10.2018;
- **WAVIN ROMANIA S.R.L. reprezentata conventional de PETRESCU, SERBAN si ASOCIATII SCA**, din totalul creantelor inregistrate la masa credala voteaza prin corespondenta prin adresa transmisa prin e-mail in data de 04.10.2018;
- **UAT MUNICIPIUL RESITA – Serviciul Public „Directia Impozite si Taxe”** voteaza prin corespondenta prin adresa nr. 78383/02.10.2018 transmisa prin e-mail in data de 02.10.2018;

- **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD (cesionar al BCR SA)** voteaza prin corespondenta, prin Adresa nr. 5002/04.10.2018 transmisa via e-mail in data de 04.10.2018.

Din verificarile efectuate, rezulta ca exista cvorum de prezenta raportat la totalul creantelor inscrise in tabelul preliminar publicat in BPI nr. 2378/17.02.2012 (inclusiv puncte de vedere transmise prin fax/e-mail si anexate prezentei), Adunarea Creditorilor fiind legal constituita.

#### **Discutarea ordinii de zi :**

*Cu privire la ordinea de zi administratorul judiciar mentioneaza ca in convocatorul nr. 777/25.09.2018 publicat in BPI nr. 17943/26.09.2018 au fost cuprinse urmatoarele informatii:*

Societatea debitoare a primit o oferta de achiziționare in bloc a activelor mobile și imobile localizate pe Platforma Mociur - Reșița, proprietatea societatii UCM RESITA SA.

Pe această platformă in suprafata totala de 215.277 m.p. sunt localizate atat active grevate de sarcini, fiind constituite garanții în favoarea AAAS, prin preluare de la ANAF în temeiul OUG 97/2013 și în favoarea Serraghis Loan Management prin cesionare de la BCR, cat și active libere de sarcini.

Conform Raportului de evaluare întocmit in procedura, valoarea tuturor activelor de pe platforma Mociur-Resita este de 5.135.111 euro, din care:

- ✓ 3.568.902 euro, active asupra cărora Serraghis Loan Management are inregistrat un drept de ipotecă;
- ✓ 725.356 euro, active aflate în garanție la AAAS, cu drept de ipoteca inregistrat legal (descrise in Anexa 1);
- ✓ 840.853 euro, active libere de sarcini (descrise in Anexa 2).

Administratorii speciali arata ca exista cheltuieli aferente acestei platforme (servicii pază, impozite etc) în jur de 1,4 mil. lei/an, iar veniturile obținute din spațiile închiriate sunt de cca 1,1 mil. lei/an, venituri care se diminuează cu cheltuielile de reparații solicitate de locatari conform prevederilor contractelor de închiriere. Se mai mentioneaza ca, în permanență, exista riscul de furt al unor bunuri din metale feroase și neferoase ce pot fi valorificate la centrele de colectare deșeuri, mai ales că în ultima perioadă s-au înmulțit tentativele de pătrundere prin efracție, așa cum reiese din informările firmei de pază.

Administratorii speciali arata ca activele care fac obiectul prezentei adunari nu fac parte din core-business-ul activitatii societatii debitoare si ca in planul de reorganizare pe care intentioneaza sa il propuna in termenul legal, activele de pe platforma Mociur sunt propuse spre lichidare/vanzare. Valorificarea platformei mai sus mentionate nu afecteaza intocmirea si derularea planului de reorganizare, iar in prezent aceasta platforma nu este utilizata in procesul de productie al societatii.

Prin Informarea transmisă de Primăria Municipiului Reșița către AAAS, înregistrată la UCM Reșița sub nr. 565/DF0000/18.12.2017, se pune în discuție declanșarea procedurii de expropriere a căilor de acces aflate in proprietatea UCM Reșița pe acesta platforma, pentru realizarea obiectivelor de investiții din zona Mociur si scenariul in care pretul obtinut cu titlu de despagubire sa fie cel stabilit in evaluarii dispuse de autoritatea bugetara locala.

Deoarece pe platforma Mociur s-au desfășurat vreme de peste 60 ani activități industriale (turnătorie de feroase și neferoase, forjă, depozite uleiuri etc) administratorii speciali apreciaza ca vor exista costuri de mediu și ecologizare a zonei greu de cuantificat, o bugetare a acestora fiind, practic, imposibil de estimat la acest moment.

Judecătorul Sindic, prin incheierea pronunțată în data de 05.12.2017, a admis cererea formulată de creditorul garantat SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD privind ridicarea suspendării prevăzută de art. 36 din Legea nr. 85/2006 cu privire la creanța sa și valorificarea imediată, în cadrul procedurii, a imobilelor situate în Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita).

Dupa cum s-a aratat și în informările făcute către creditorii garantați AAAS și Serraghis Loan Management, prin adresele 534/DF0000/21.11.2017, respectiv 531/DF0000/21.11.2017, UCM Reșița consideră necesară și oportună înstrăinarea în bloc a tuturor bunurilor aflate pe platforma Mociur, din considerentele expuse pe larg în adresele mai sus menționate.

În conformitate cu prevederile art. 49 alin (2) și (3) din Legea 85/2006 administratorii speciali au solicitat administratorilor judiciari convocarea Comitetul Creditorilor cu următoarea ordine de zi:

1. Valorificarea activelor proprietatea UCMR RESITA SA, aflate în garanția AAAS (descrise în Anexa 1) și a activelor libere de sarcini (descrise în Anexa 2) situate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, la pretul de evaluare, potrivit metodei și regulamentului de valorificare stabilite de Adunarea Creditorilor
2. Oportunitatea vânzării în bloc a tuturor bunurilor mobile și imobile, proprietatea UCM Reșița SA, aflate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, potrivit metodei și regulamentului de valorificare stabilit de Adunarea Creditorilor.

Prin adresa nr. 2085/19.03.2018, creditorul garantat SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD, comunica administratorilor judiciari ca este de acord cu vânzarea în bloc a activelor existente pe platforma Mociur, conditionat de încasarea efectivă din pretul total obținut a minim 1.200.000 Euro, adică 33,7% din pretul de evaluare al garanțiilor sale, suma suma ce îi revine pentru garanțiile sale fiind de 1.277.791 euro (din care se vor deduce cheltuielile de procedura aferente pro-quota).

Astfel, din calculele preliminare ar rezulta ca, dacă pretul de pornire al licitației este 2.844.000 Euro, iar suma minimă revendicată a fi încasată efectiv de creditorul garantat Serraghis este de 1.200.000 Euro, creditorului AAAS, urmează să i se distribuie integral suma de 725.356 euro (din care vor fi deduse cheltuielile de procedura aferente pro-quota), iar pretul activelor libere de sarcini de 840.853 euro va fi încasat, de asemenea, integral în contul de insolvență urmând a se face distribuirea către creditori conform dispozițiilor legale, de asemenea, după deducerea pro-quota a cheltuielilor de procedura aferente. Subliniem disponibilitatea creditorului garantat Serraghis de a încasa doar 33,7% din pretul de evaluare al activelor sale, pentru derularea cu succes a procedurii, în condițiile în care pentru celelalte categorii de active se încasează pretul integral (100%), astfel cum am aratat mai sus.

Mentionăm ca distribuirea către creditori a sumelor obținute din valorificarea de mai sus se va efectua în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 85/2006, fie în procedura de reorganizare conform programului de plăți aferent planului de reorganizare confirmat, fie în procedura de faliment prin plan de distribuție, în situația neconfirmării planului de reorganizare de către judecătorul sindic. Până la distribuție sumele către creditori se vor constitui depozite bancare, garanțiile creditorilor fiind astfel novate în sensul prevăzut de

art. 39 alin. 2 lit. c) din Legea nr. 85/2006. In ceea ce priveste distributia catre creditorul Serraghis, avand in vedere ridicarea suspendarii prevazute de art. 36 de catre judecatorul sindic pentru activele aflate in garantia sa, distribuirea se va putea face conform art. 39 raportat la art. 121 din Legea nr. 85/2006.

*Regulamentul de vanzare propus de administratorul judiciar:*

---

#### **Descrierea Activului ce face obiectul vanzarii**

---

*Prezenta descriere este realizata doar cu caracter informativ orientativ si nu reprezinta o garantie cu privire la starea de fapt a activului. Orice persoana interesata va face propriile verificari, bunul urmand a fi valorificat potrivit principiului „vazut-placut, acolo unde si cum este”.*

*Imobilul ce face obiectul vanzarii este situat in Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita) si este compus din teren, cladiri si bunuri mobile, astfel cum acestea sunt mentionate in sentinta judecatorului sindic – incheierea din 05.12.201, astfel cum a fost rectificata si anexele 1 si 2 ale cererii nr. 491/DF 0000/18.09.2018 formulate de administratorii speciali ai UCM RESITA in temeiul art. 49 alin. 2 si 3 din Legea nr. 85/2006, privind (i) Valorificarea activelor proprietatea UCMR RESITA SA, aflate in garantia AAAS (descrise in Anexa 1) si a activelor libere de sarcini (descrise in Anexa 2) situate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, la pretul de evaluare, potrivit metodei si regulamentului de valorificare stabilite de Adunarea Creditorilor; (ii) Oportunitatea vânzării în bloc a tuturor bunurilor mobile și imobile, proprietatea UCM Reșița SA, aflate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, potrivit metodei si regulamentului de valorificare stabilit de Adunarea Creditorilor.*

---

#### **Modalitatea de vanzare a Activului**

---

*Caietul de sarcini detaliaza modalitatea de valorificare a activului in bloc prin licitatie publica cu strigare ascendenta pornind de la pretul de 2.844.000 Euro (exclusiv TVA).*

*Administratorul judiciar va organiza la sediul sau licitatie publica cu strigare competitiva ascendenta.*

*Ofertantii care indeplinesc conditiile de participare, au obligatia sa se prezinte la data si ora tinerii licitatiei, in caz contrar urmand a li se retine garantia de participare.*

---

#### **Procedura de vanzare a Activului**

---

*Bunul imobil se vinde de administratorul judiciar prin procedura de licitatie publica cu strigare.*

*Potentialii ofertanti au dreptul de a inspecta si investiga activul ce face obiectul licitatiei dupa cumpararea caietului de sarcini.*

*Persoanele indreptatite sa realizeze inspectia activelor sunt cele care au achitat pretul Caietul de Sarcini.*

*La momentul inspectiei, vor prezenta reprezentantilor societatii proprietare, care vor insoti persoanele interesate sa inspecteze activul dovada in original a realizarii platii caietului de sarcini, cu viza bancii.*

*Documentul in original cu dovada platii va fi pastrat de potentialul cumparator pentru a fi depus la dosarul de licitatie, iar reprezentantii proprietarului vor pastra o copie.*

---

#### **Data si locul organizarii licitatiei**

---

*Licitatia publica cu strigare va avea loc la sediul administratorului judiciar.*

Ofertantii care indeplinesc conditiile de participare conform prezentului caiet de sarcini, au obligatia sa se prezinte la data si ora tinerii licitatiei, in caz contrar urmand a li se retine garantia de participare.

#### **Persoanele care pot participa la licitatie**

Pot participa la licitatie publica cu strigare avand ca obiect valorificarea Activul descris in caietul de sarcini atat persoanele juridice, cat si persoanele fizice.

#### **Caietul de sarcini**

Persoanele fizice si/sau juridice care doresc sa participe la licitatie sunt obligate sa achizitioneze caietul de sarcini.

Caietul de sarcini, ce contine conditiile de participare la licitatie poate fi achizitionat la pretul de 2.000 lei + TVA.

Pretul caietului de sarcini se va achita in contul de insolventa al UCMR S.A. mentionat in publicatia de vanzare.

#### **Pretul de pornire**

Pretul de pornire al licitatiei avand ca obiect valorificarea Activului este de 2.844.000 Euro ( exclusiv TVA).

#### **Conditii de participare la licitatie**

Participarea la licitatie este conditionata de achizitionarea caietului de sarcini al licitatiei, cat si de plata unei garantii de participare in valoare de 10% din pretul de evaluare al activului, care se depune prin virament in contul de insolventa al UCMR SA mentionat in publicatia de vanzare.

Consemnarea garantiei de participare se va efectua cu conditia ca pana la data si ora de incepere a licitatiei publice cu strigare, contul UCMR S.A. sa fie creditat.

Participantii la licitatie, persoane fizice, vor depune urmatoarele documente:

- pentru persoanele fizice romane actul de identitate (BI sau CI) in copie conforma cu originalul, iar pentru persoanele fizice straine copie conforma cu originalul dupa pasaport si/sau legitimatie de sedere in Romania;
- imputernicire speciala autentica acordata persoanei care reprezinta cumparatorul persoana fizica la licitatie, daca este cazul, precum si copie conforma cu originalul a documentelor mentionate la lit. a);
- dovada achitarii caietului de sarcini si a taxei de participare;
- oferta care sa contina datele activului/activelor pentru care se liciteaza si pentru care s-a achitat taxa de participare, nr. de telefon/fax, adresa completa si adresa de e-mail la care participantul poate fi contactat de catre vanzator;
- declaratie pe propria raspundere, din care sa reiasa urmatoarele: ofertantul a luat cunostinta de prevederile Caietului de sarcini si este de acord cu acestea, indeplineste toate conditiile necesare pentru participarea la licitatie si pentru achizitionarea activului, a luat cunostinta despre starea activului si despre situatia juridica si factica a acestuia si doreste sa-l cumpere in starea in care se va afla la intrarea in posesia acestuia, fara a avea nicio pretentie ulterioara, este de acord cu retinerea Garantiei, cu titlu de daune, in cazul in care este declarat adjudecatar si, din orice motiv imputabil acestuia, nu semneaza

actul de adjudecare sau nu achita integral pretul activului adjudecat la termenul si in conditiile stabilite prin Caietul de sarcini;

- f. extrasul de cont vizat de banca participantului din care sa rezulte achitarea garantiei de participare la licitatie, reprezentand 10% din pretul de pornire, transferul trebuind sa fie efectuat astfel incat la data si ora licitatie contul vanzatoarei sa fie deja creditat cu suma reprezentand garantia.

Participantii la licitatie, persoane juridice, vor depune urmatoarele documente:

- a. copie certificata pentru conformitate cu originalul de catre reprezentantul legal/conventional al societatii a actului constitutiv si certificatului constatator eliberat de Oficiul National al Registrului Comertului in original, dar nu mai vechi de 10 zile din momentul inscrierii;
- b. copie de pe certificatul de inmatriculare, certificat pentru conformitate cu originalul de catre reprezentantul legal/conventional al societatii;
- c. dovada achitarii caietului de sarcini si a taxei de participare;
- d. hotararea Adunarii Generale a Asociatilor/Actionarilor privind participarea la licitatie si cumpararea activului/activelor scoase la licitatie ;
- e. imputernicire speciala pentru delegatul persoanei juridice participante la licitatie, semnata si stampilata de reprezentantul legal/conventional al acesteia, in original;
- f. actul de identitate al delegatului persoanei juridice, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;
- g. extrasul de cont vizat de banca participantului din care sa rezulte achitarea garantiei de participare la licitatie, reprezentand 10% din pretul de pornire, transferul trebuind sa fie efectuat astfel incat la data si ora licitatie contul vanzatoarei sa fie deja creditat cu suma reprezentand garantia;
- h. declaratie pe propria raspundere, din care sa reiasa urmatoarele: ofertantul a luat cunostinta de prevederile Caietului de sarcini si este de acord cu acestea, indeplineste toate conditiile necesare pentru participarea la licitatie si pentru achizitionarea activului, a luat cunostinta despre starea activului si despre situatia juridica si faptica a acestuia si doreste sa-l cumpere in starea in care se va afla la intrarea in posesia acestuia, fara a avea nicio pretentie ulterioara, este de acord cu retinerea Garantiei, cu titlu de daune, in cazul in care este declarat adjudecat si, din orice motiv imputabil acestuia, nu semneaza actul de adjudecare sau nu achita integral pretul activului/activelor adjudecat la termenul si in conditiile stabilite prin Caietul de sarcini;
- i. declaratie data pe propria raspundere de catre reprezentantul legal al persoanei juridice din care sa reiasa ca nu se afla in procedura insolventei, faliment, dizolvare si/sau lichidare;
- j. oferta care sa contina datele activului/activelor pentru care se liciteaza si pentru care s-a achitat taxa de participare, nr. de fax, adresa completa si adresa de e-mail la care participantul poate fi contactat de catre vanzator.

Participantul la licitatie va suporta toate comisioanele bancare necesare transferului sumelor de bani.

**Toate documentele se vor depune deodata, pe baza de adresa de inaintare si opis, la sediul administratorului judiciar, conform publicatiei de vanzare.**

Administratorul judiciar va inregistra pe documentele mentionate, atat numarul de intrare, cat si data si ora inregistrarii.

---

#### **Procedura desfasurarii licitatiei**

---

Administratorul judiciar va analiza documentele prezentate de ofertanti si va exclude persoanele care nu prezinta documentatia completa sau nu indeplinesc conditiile prevazute in Caietul de sarcini.

*Vor participa la licitație numai persoanele acceptate de către administratorul judiciar, care îndeplinesc toate criteriile prevăzute de prezentul Caiet de sarcini.*

*Administratorul judiciar anunța deschisă ședința de licitație publică cu strigare comunicând participanților următoarele:*

- a. denumirea societății debitoare al cărei activ se pune în vânzare;*
- b. bunurile ce compun activul care face obiectul licitației;*
- c. prețul de pornire al licitației;*
- d. participanții care îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini.*

***Bunul imobil se vinde în starea în care se afla potrivit principiului „văzut-plăcut, acolo unde și cum este”. Nici Vânzătorul, nici administratorul judiciar nu își asumă vreo responsabilitate referitoare la eventualele defecte ale bunurilor oferite spre vânzare.***

*Pentru desfășurarea procedurii licitației deschise cu strigare este necesar să se prezinte cel puțin un ofertant. În cazul în care la ședința de licitație nu s-a prezentat niciun ofertant, licitația se va repeta în condițiile din caietul de sarcini.*

*Ofertanții care au depus documentația de participare la licitație se consideră ca oferă prețul minim de pornire. În cazul în care se prezintă un singur ofertant, acesta se declară câștigător al licitației. Dacă se prezintă doi sau mai mulți ofertanți, se va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când cel puțin unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare. Odată ce unul din ofertanți a oferit o sumă niciun alt ofertant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare cu respectarea pasului de licitație minim.*

*Dacă se prezintă doi sau mai mulți ofertanți și niciunul nu oferă pasul de licitație, se consideră câștigător cel care a înregistrat primul documentația de participare la licitație.*

*Pasul de licitație este de 100.000 Euro.*

*Astfel, dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, administratorul judiciar va anunța adjudecarea bunului ce face obiectul licitației în favoarea ofertantului care a oferit cel mai mare preț, în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.*

*În urma adjudecării bunului, se va întocmi **procesul-verbal de licitație**, care va fi semnat de către administratorul judiciar, prin reprezentantul său. Fiecarui participant la licitație i se va comunica la cerere, în copie, un exemplar al procesului-verbal de licitație.*

*După adjudecarea bunului, procesul verbal al licitației va sta la baza încheierii contractului de vânzare în forma autentică.*

*Cumpărătorul va achita toate cheltuielile privind autentificarea contractului de vânzare.*

*Transferul dreptului de proprietate va avea loc doar după plata integrală a prețului de vânzare.*

*Plata integrală a prețului se va efectua de către adjudecatar în maxim 30 de zile de la data licitației, în caz contrar garanția fiind pierdută și licitația fiind anulată.*

*Persoanele care participă în cadrul licitației publice cu strigare nu vor putea părăsi sala din momentul începerii licitației și până la încheierea ședinței de licitație, sub sancțiunea descalificării.*

De asemenea participantii nu au voie sa se consulte intre ei si trebuie sa aiba un comportament adecvat pe tot parcursul desfasurarii sedintei de licitatie, in caz contrar pot fi, de asemenea, decalificati.

Restituirea garantiei catre participantii la licitatie ce nu au fost declarati adjudecatari si/sau pentru care nu au fost motive de retinere a garantiei de participare la licitatie va fi efectuata in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data sedintei de licitatie.

### **Dispozitii finale**

In momentul depunerii ofertelor, se considera ca ofertantii cunosc si sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini, inclusiv in ceea ce priveste angajarea raspunderii lor in cazul neonorarii obligatiilor asumate, si ca nu au nelamuriri sau obiectiuni referitoare la situatia factica sau juridica a activului.

Modificarea prevederilor Caietului de sarcini va putea fi de efectuata de catre administratorul judiciar anterior datei limita pentru depunerea ofertelor de participare la procedura, cu obligatia de a comunica modificarile efectuate, tuturor ofertantilor care l-au achizitionat.

Inscrisurile mentionate in convocator se depun la dosarul cauzei, putand fi consultate la arhiva tribunalului, dar pot fi furnizate creditorilor si via e-mail, prin transmiterea unei cereri la adresa - insolvency@vf.ro pana la data si ora tinerii sedintei.

#### **Voturile exprimate cu privire la ordinea de zi:**

**AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI, UAT MUNICIPIUL RESITA – Serviciul Public „Directia Impozite si Taxe”, SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD (cesionar al BCR SA) si WAVIN ROMANIA S.R.L.**, prin punctele de vedere anexate isi exprima votul favorabil cu privire la ordinea de zi si aproba metoda si regulamentul de vanzare a activelor situate in Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita);

#### **Hotarari :**

Adunarea Creditorilor, cu majoritate, aproba **metoda de vanzare** prezentata, in sensul valorificarii in bloc a tuturor activele de pe Platforma Mociur, prin licitatie publica cu strigare ascendenta, plecand de la suma de 2.844.000 Euro, cu plata unei garantii de 10% din pretul de evaluare si stabilirea unui pas de licitatie de 100.000 Euro.

Adunarea Creditorilor, cu majoritate, aproba **regulamentul de vanzare** prezentat in Convocatorul publicat in BPI nr. 17943/26.09.2018 si reluat in cadrul prezentei sedinte la sectiunea „Discutarea ordinii de zi”, astfel:

#### **Descrierea Activului ce face obiectul vanzarii**

Prezenta descriere este realizata doar cu caracter informativ orientativ si nu reprezinta o garantie cu privire la starea de fapt a activului. Orice persoana interesata va face propriile verificari, bunul urmand a fi valorificat potrivit principiului „vazut-placut, acolo unde si cum este”.

Imobilul ce face obiectul vanzarii este situat in Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin (platforma Mociur-Resita) si este compus din teren, cladiri si bunuri mobile, astfel cum acestea sunt mentionate in sentinta judecatorului sindic – incheierea din 05.12.201, astfel cum a fost rectificata si anexele 1 si 2 ale cererii nr. 491/DF 0000/18.09.2018 formulate de administratorii speciali ai UCM RESITA in temeiul art. 49 alin. 2 si 3



din Legea nr. 85/2006, privind (i) Valorificarea activelor proprietatea UCMR RESITA SA, aflate in garantia AAAS (descrise in Anexa 1) si a activelor libere de sarcini (descrise in Anexa 2) situate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, la pretul de evaluare, potrivit metodei si regulamentului de valorificare stabilite de Adunarea Creditorilor; (ii) Oportunitatea vânzării în bloc a tuturor bunurilor mobile și imobile, proprietatea UCM Reșița SA, aflate pe platforma Mociur - Reșița, str. Mociur, nr. 50, jud. Caraș-Severin, potrivit metodei si regulamentului de valorificare stabilit de Adunarea Creditorilor.

#### **Modalitatea de vanzare a Activului**

Caietul de sarcini detaliaza modalitatea de valorificare a activului in bloc prin **licitatie publica cu strigare ascendenta pornind de la pretul de 2.844.000 Euro (exclusiv TVA).**

Administratorul judiciar va organiza la sediul sau licitatie publica cu strigare competitiva ascendenta.

Ofertantii care indeplinesc conditiile de participare, au obligatia sa se prezinte la data si ora tinerii licitatiei, in caz contrar urmand a li se retine garantia de participare.

#### **Procedura de vanzare a Activului**

Bunul imobil se vinde de administratorul judiciar prin procedura de licitatie publica cu strigare.

Potentialii ofertantii au dreptul de a inspecta si investiga activul ce face obiectul licitatiei dupa cumpararea caietului de sarcini.

Persoanele indreptatite sa realizeze inspectia activelor sunt cele care au achitat pretul Caietului de Sarcini.

La momentul inspectiei, vor prezenta reprezentantilor societatii proprietare, care vor insoti persoanele interesate sa inspecteze activul dovada in original a realizarii platii caietului de sarcini, cu viza bancii.

Documentul in original cu dovada platii va fi pastrat de potentialul cumparator pentru a fi depus la dosarul de licitatie, iar reprezentantii proprietarului vor pastra o copie.

#### **Data si locul organizarii licitatiei**

Licitatia publica cu strigare va avea loc la sediul administratorului judiciar.

Ofertantii care indeplinesc conditiile de participare conform prezentului caiet de sarcini, au obligatia sa se prezinte la data si ora tinerii licitatiei, in caz contrar urmand a li se retine garantia de participare.

#### **Persoanele care pot participa la licitatie**

Pot participa la licitatie publica cu strigare avand ca obiect valorificarea Activul descris in caietul de sarcini atat persoanele juridice, cat si persoanele fizice.

#### **Caietul de sarcini**

Persoanele fizice si/sau juridice care doresc sa participe la licitatie sunt obligate sa achizitioneze caietul de sarcini.

Caietul de sarcini, ce contine conditiile de participare la licitatie poate fi achizitionat la pretul de **2.000 lei + TVA.**

Pretul caietului de sarcini se va achita in contul de insolventa al UCMR S.A. mentionat in publicatia de vanzare.

**Pretul de pornire**

Pretul de pornire al licitatiei avand ca obiect valorificarea Activului este de **2.844.000 Euro ( exclusiv TVA).**

**Conditii de participare la licitatie**

Participarea la licitatie este conditionata de **achizitionarea caietului de sarcini al licitatiei, cat si de plata unei garantii de participare in valoare de 10% din pretul de evaluare al activului, care se depune prin virament in contul de insolventa al UCMR SA mentionat in publicatia de vanzare.**

**Consemnarea garantiei de participare se va efectua cu conditia ca pana la data si ora de incepere a licitatiei publice cu strigare, contul UCMR S.A. sa fie creditat.**

Participantii la licitatie, persoane fizice, vor depune urmatoarele documente:

- a. pentru persoanele fizice romane actul de identitate (BI sau CI) in copie conforma cu originalul, iar pentru persoanele fizice straine copie conforma cu originalul dupa pasaport si/sau legitimatie de sedere in Romania;
- b. imputernicire speciala autentica acordata persoanei care reprezinta cumparatorul persoana fizica la licitatie, daca este cazul, precum si copie conforma cu originalul a documentelor mentionate la lit. a);
- c. dovada achitarii caietului de sarcini si a taxei de participare;
- d. oferta care sa contina datele activului/activelor pentru care se liciteaza si pentru care s-a achitat taxa de participare, nr. de telefon/fax, adresa completa si adresa de e-mail la care participantul poate fi contactat de catre vanzator;
- e. declaratie pe propria raspundere, din care sa reiasa urmatoarele: ofertantul a luat cunostinta de prevederile Caietului de sarcini si este de acord cu acestea, indeplineste toate conditiile necesare pentru participarea la licitatie si pentru achizitionarea activului, a luat cunostinta despre starea activului si despre situatia juridica si factica a acestuia si doreste sa-l cumpere in starea in care se va afla la intrarea in posesia acestuia, fara a avea nicio pretentie ulterioara, este de acord cu retinerea Garantiei, cu titlu de daune, in cazul in care este declarat adjudecatar si, din orice motiv imputabil acestuia, nu semneaza actul de adjudecare sau nu achita integral pretul activului adjudecat la termenul si in conditiile stabilite prin Caietul de sarcini;
- f. extrasul de cont vizat de banca participantului din care sa rezulte achitarea garantiei de participare la licitatie, reprezentand 10% din pretul de pornire, transferul trebuind sa fie efectuat astfel incat la data si ora licitatie contul vanzatoarei sa fie deja creditat cu suma reprezentand garantia.

Participantii la licitatie, persoane juridice, vor depune urmatoarele documente:

- a. copie certificata pentru conformitate cu originalul de catre reprezentantul legal/conventional al societatii a actului constitutiv si certificatului constatator eliberat de Oficiul National al Registrului Comertului in original, dar nu mai vechi de 10 zile din momentul inscrierii;
- b. copie de pe certificatul de inmatriculare, certificat pentru conformitate cu originalul de catre reprezentantul legal/conventional al societatii;
- c. dovada achitarii caietului de sarcini si a taxei de participare;
- d. hotararea Adunarii Generale a Asociatilor/Actionarilor privind participarea la licitatie si cumpararea activului/activelor scoase la licitatie ;

- e. imputernicire speciala pentru delegatul persoanei juridice participante la licitatie, semnata si stampilata de reprezentantul legal/conventional al acesteia, in original;
- f. actul de identitate al delegatului persoanei juridice, in copie certificata pentru conformitate cu originalul;
- g. extrasul de cont vizat de banca participantului din care sa rezulte achitarea garantiei de participare la licitatie, reprezentand 10% din pretul de pornire, transferul trebuind sa fie efectuat astfel incat la data si ora licitatie contul vanzatoarei sa fie deja creditat cu suma reprezentand garantia;
- h. declaratie pe propria raspundere, din care sa reiasa urmatoarele: ofertantul a luat cunostinta de prevederile Caietului de sarcini si este de acord cu acestea, indeplineste toate conditiile necesare pentru participarea la licitatie si pentru achizitionarea activului, a luat cunostinta despre starea activului si despre situatia juridica si factica a acestuia si doreste sa-l cumpere in starea in care se va afla la intrarea in posesia acestuia, fara a avea nicio pretentie ulterioara, este de acord cu retinerea Garantiei, cu titlu de daune, in cazul in care este declarat adjudecatar si, din orice motiv imputabil acestuia, nu semneaza actul de adjudecare sau nu achita integral pretul activului/activelor adjudecat la termenul si in conditiile stabilite prin Caietul de sarcini;
- i. declaratie data pe propria raspundere de catre reprezentantul legal al persoanei juridice din care sa reiasa ca nu se afla in procedura insolventei, faliment, dizolvare si/sau lichidare;
- j. oferta care sa contina datele activului/activelor pentru care se liciteaza si pentru care s-a achitat taxa de participare, nr. de fax, adresa completa si adresa de e-mail la care participantul poate fi contactat de catre vanzator.

Participantul la licitatie va suporta toate comisiunile bancare necesare transferului sumelor de bani.

**Toate documentele se vor depune deodata, pe baza de adresa de inaintare si opis, la sediul administratorului judiciar, conform publicatiei de vanzare.**

Administratorul judiciar va inregistra pe documentele mentionate, atat numarul de intrare, cat si data si ora inregistrarii.

#### **Procedura desfasurarii licitatiei**

Administratorul judiciar va analiza documentele prezentate de ofertanti si va exclude persoanele care nu prezinta documentatia completa sau nu indeplinesc conditiile prevazute in Caietul de sarcini.

Vor participa la licitatie numai persoanele acceptate de catre administratorul judiciar, care indeplinesc toate criteriile prevazute de prezentul Caiet de sarcini.

Administratorul judiciar anunta deschisa sedinta de licitatie publica cu strigare comunicand participantilor urmatoarele:

- a. denumirea societatii debitoare al carei activ se pune in vanzare;
- b. bunurile ce compun activul care face obiectul licitatiei;
- c. pretul de pornire al licitatiei;
- d. participantii care indeplinesc conditiile prevazute in caietul de sarcini.

**Bunul imobil se vinde in starea in care se afla potrivit principiului „vazut-placut, acolo unde si cum este”. Nici Vanzatorul, nici administratorul judiciar nu isi asuma vreo responsabilitate referitoare la eventualele defecte ale bunurilor oferite spre vanzare.**

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei deschise cu strigare este necesar sa se prezinte cel puțin un ofertant. In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-a prezentat niciun ofertant, licitatiea se va repeta in conditiile din caietul de sarcini.

Ofertantii care au depus documentatia de participare la licitatie se considera ca ofera pretul minim de pornire. In cazul in care se prezinta un singur ofertant, acesta se declara castigator al licitatiei. Daca se prezinta doi sau mai multi ofertanti, se va creste pretul cu cate un pas de licitatie, pana cand cel puțin unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare. Odata ce unul din ofertanti a oferit o suma niciun alt ofertant nu va putea oferi aceiasi suma, ci doar o suma mai mare cu respectarea pasului de licitatie minim.

Daca se prezinta doi sau mai multi ofertanti si niciunul nu ofera pasul de licitatie, se considera castigator cel care a inregistrat primul documentatia de participare la licitatie.

Pasul de licitatie este de 100.000 Euro.

Astfel, daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, administratorul judiciar va anunta adjudecarea bunului ce face obiectul licitatiei in favoarea ofertantului care a oferit cel mai mare pret, in conditiile prevazute de prezentul caiet de sarcini.

In urma adjudecarii bunului, se va intocmi **procesul-verbal de licitatie**, care va fi semnat de catre administratorul judiciar, prin reprezentantul sau. Fiecarui participant la licitatie i se va comunica la cerere, in copie, un exemplar al procesului-verbal de licitatie.

Dupa adjudecarea bunului, procesul verbal al licitatiei va sta la baza incheierii contractului de vanzare in forma autentica.

Cumparatorul va achita toate cheltuielile privind autentificarea contractului de vanzare.

Transferul dreptului de proprietate va avea loc doar dupa plata integrala a pretului de vanzare.

Plata integrala a pretului se va efectua de care adjudecatar in maxim 30 de zile de la data licitatiei, in caz contrar garantia fiind pierduta si licitatiea fiind anulata.

Persoanele care participa in cadrul licitatiei publice cu strigare nu vor putea parasi sala din momentul inceperii licitatiei si pana la inchiderea sedintei de licitatie, sub sanctiunea descalificarii.

De asemenea participantii nu au voie sa se consulte intre ei si trebuie sa aiba un comportament adecvat pe tot parcursul desfasurarii sedintei de licitatie, in caz contrar pot fi, de asemenea, decalificati.

Restituirea garantiei catre participantii la licitatie ce nu au fost declarati adjudecatori si/sau pentru care nu au fost motive de retinere a garantiei de participare la licitatie va fi efectuata in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data sedintei de licitatie.

---

### Dispozitii finale

---

In momentul depunerii ofertelor, se considera ca ofertantii cunosc si sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini, inclusiv in ceea ce priveste angajarea raspunderii lor in cazul neonorarii obligatiilor asumate, si ca nu au nelamuriri sau obiectiuni referitoare la situatia factica sau juridica a activului.

Modificarea prevederilor Caietului de sarcini va putea fi de efectuata de catre administratorul judiciar anterior datei limita pentru depunerea ofertelor de participare la procedura, cu obligatia de a comunica modificarile efectuate, tuturor ofertantilor care l-au achizitionat.

**Numar de exemplare :** Prezentul proces-verbal a fost incheiat in 2 exemplare, unul pentru administratorul judiciar, unul pentru instanta.

**Semnături :**

- **Administrator judiciar :**



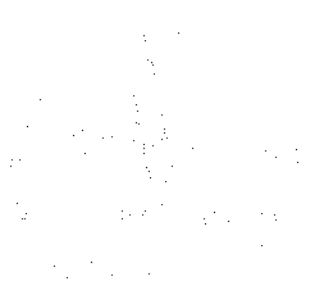
**Consortiul format din V.F. INSOLVENȚĂ SPRL si EURO INSOL SPRL**

- Creditorii au votat prin corespondenta si nu pot semna prezentul proces verbal, conform art. 14 alin. (6) din Legea nr. 85/2006. Voturile sunt atasate prezentului proces-verbal.

Desfasurat astazi 05.10.2018, orele 17:00 la sediul administratorului judiciar din Str. General Ernest Brosteanu, nr. 31, et. 2, sector 1, Bucuresti.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Handwritten text in the upper middle section.



Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text at the bottom of the page.