

## CONVOCARE ADUNAREA CREDITORILOR

Nr. 777

Data emiterii : 25.09.2018

### 1 DATE PRIVIND DOSARUL:

- Numar dosar 75017/3/2011
- Tribunalul Bucuresti - Sectia a VII-a Civila

### 2 ARHIVA/REGISTRATURA INSTANTEI:

- Adresa: Splaiul Independenței, nr. 319L, cladirea B - Sema Parc, sector 6
- Numar de telefon : 021 - 408.36.00; 408.37.00; 313.28.02
- Programul arhivei/registraturii instantei
  - Registratura - et.1, camera 022. Program cu publicul: Zilnic – orele 09<sup>30</sup> - 14<sup>00</sup>
  - Arhiva - parter, camera 06. Program cu publicul: Zilnic – orele 09<sup>30</sup> - 14<sup>00</sup>

### 3 CREDITORI: \*)

Lista anexa conform tabelului preliminar publicat in BPI nr. 2378 din data de 17.02.2012

### 4 DEBITOR: SOCIETATEA UCM RESITA S.A.

- Cod de identificare fiscala : 1056654
- Numar de ordine in registrul comertului : J40/13628/2011
- Sediul social : Piata Montreal nr. 10, Cladirea World Trade Center, intrarea F, etaj 1, biroul nr. 1, sect. 1, Bucuresti si Sediu Administrativ in str. Golului, nr. 1, Resita.
- **Administratori Speciali** - Nicoleta Liliana IONETE si Cosmin URSONIU

### 5 ADMINISTRATOR JUDICIAR: CONSORTIUL FORMAT DIN V.F. INSOLVENȚĂ SPRL SI EURO INSOL SPRL

#### 5.1 Date de identificare V.F. INSOLVENȚĂ SPRL

- Cod de identificare fiscala : RO28190517
- Sediul social : Str. General Ernest Broșteanu, nr. 31, et. 2, Bucuresti, sector 1

- Numar de inscriere in tabloul practicienilor in insolventa: RFO II – 0534
- Tel/Fax : 021.314.02.00; 021.314.02.90
- E-mail : [insolvency@vf.ro](mailto:insolvency@vf.ro)

## 5.2 Date de identificare EURO INSOL SPRL

- Cod de identificare fiscala: RO21119285
- Sediul social : București, Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, Opera Center Building, sector 5
- Numar de inscriere in tabloul practicienilor in insolventa : RFO II – 0069
- Tel/Fax : 021.335.45.09; 021.335.04.16
- E-mail : [office@euroinsol.eu](mailto:office@euroinsol.eu)

**se convoaca Adunarea Creditorilor** la sediul din str. General Ernest Brosteanu, nr. 31, et. 2, Bucuresti, sector 1 in data de **05.10.2018 ora 17.00** cu 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.

### INFORMATII SUPLIMENTARE

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 in scris un drept de ipotecă;
- ✓ 725.356 euro, active aflate în garanție la AAAS, cu drept de ipoteca in scris 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 reoganizare, 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 fic 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.

In conformitate cu prevederile art. 49 alin (2) si (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 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

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 si 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 vanzarea in bloc a activelor existente pe platforma Mociur, conditionat de incasarea efectiva din pretul total obtinut a minim 1.200.000 Euro, adica 33,7% din pretul de evaluare al garantiilor sale, suma suma ce ii revine pentru garantiile 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, daca pretul de pornire al licitatie este 2.844.000 Euro, iar suma minima revendicata a fi incasata efectiv de creditorul garantat Serraghis este de 1.200.000 Euro, creditorului AAAS, urmeaza sa 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 incasat, de asemenea, integral in contul de insolventa urmand a se face distribuirea catre creditorii conform dispozitiilor legale, de asemenea, dupa deducerea pro-quota a cheltuielilor de procedura aferente. Subliniem disponibilitatea creditorului garantat Serraghis de a incasa doar 33,7% din pretul de evaluare al activelor sale, pentru derularea cu succes a procedurii, in conditiile in care pentru celelalte categorii de active se incaseaza pretul integral (100%), astfel cum am aratat mai sus.

Mentionam ca distribuirea catre creditorii a sumelor obtinute din valorificarea de mai sus se va efectua in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 85/2006, fie in procedura de reorganizare conform programului de plati aferent planului de reorganizare confirmat, fie in procedura de faliment prin plan de distribuire, in situatia neconfirmarii planului de reorganizare de catre judecatorul sindic. Pana la distribuire sumele catre creditorii se vor constitui depozite bancare, garantiile creditorilor fiind astfel novate in sensul prevazut 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 licitatia 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 Garantieii, 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 Garantieii, 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 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 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 putin un ofertant. In cazul in care la sedinta de licitatie nu s-a prezentat niciun ofertant, licitatia 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 putin 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, 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 care 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 închiderea ședinței de licitație, sub sancțiunea descalificării.*

*De asemenea participanții nu au voie să se consulte între ei și trebuie să aibă un comportament adecvat pe tot parcursul desfășurării ședinței de licitație, în caz contrar pot fi, de asemenea, decalificați.*

*Restituirea garanției către participanții la licitație ce nu au fost declarați adjudecatori și/sau pentru care nu au fost motive de reținere a garanției de participare la licitație va fi efectuată în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data ședinței de licitație.*

---

#### **Dispoziții finale**

---

*În momentul depunerii ofertelor, se consideră că ofertanții cunosc și sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini, inclusiv în ceea ce privește angajarea răspunderii lor în cazul neonorării obligațiilor asumate, și că nu au nelămuriri sau obiecțiuni referitoare la situația faptică sau juridică a activului.*

*Modificarea prevederilor Caietului de sarcini va putea fi de efectuată de către administratorul judiciar anterior datei limită pentru depunerea ofertelor de participare la procedură, cu obligația de a comunica modificările efectuate, tuturor ofertanților care l-au achiziționat.*

Inscrierile menționate în convocator se depun la dosarul cauzei, putând fi consultate la arhiva tribunalului, dar pot fi furnizate creditorilor și via e-mail, prin transmiterea unei cereri la adresa - [insolvency@vf.ro](mailto:insolvency@vf.ro) până la data și ora tinerii ședinței.

Pentru alte informații suplimentare, vă puteți adresa administratorului judiciar.

#### **Consortiul format din V.F. INSOLVENTA SPRL și EURO INSOL SPRL**

Administrator judiciar la societățile UCM RESITA SA și UCM RESITA SA în insolvență, în insolvency, en procedure collective

