

## PUBLICATIE DE VANZARE

Nr. 467 / 04.09.2024

### Date privind dosarul de insolventa:

Numar dosar 75017/3/2011

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila

Debitor : **SOCIETATEA UCM RESITA S.A.** – *„in reorganizare judiciara, in judicial reorganisation, en redressement”*

cu sediul social situat in Piata Charles de Gaulle, nr. 15, Cladirea Charles de Gaulle Plaza, et. 3, biroul Peles, Bucuresti, sector 1 si sediul administrativ in str. Golului, nr. 1, Resita, judet Caras Severin, cod poștal 320053, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/13628/2011, CUI 1056654

Administratorul judiciar al societății debitoare, Consortiul format din EURO INSOL SPRL si V.F. INSOLVENȚĂ SPRL, anunta vanzarea prin **licitatie publica ascendenta cu strigare și pret în urcare în bloc** a **Activului Obiectiv „Vile”** alcatuit din teren, cladiri, vile si bunuri mobile, proprietatea UCM Reșița.

**Componentele Activului** se regasesc in **Anexa 4**, care face parte integranta din prezenta.

Se mentioneaza ca pe componenta **Teren in suprafata de 55.467 mp** inscris in CF Resita nr. 48645 si avand nr. cadastral 48645 sunt edificate constructia **C2 - Vila de oaspeti** (cunoscuta si ca Vila Veche) (4 niveluri, suprafata construita la sol 350 mp, regim D+P+2E, anul construirii 1949, suprafata desfasurata 1400 mp) si constructia **C3 - Vila Rosie** (3 niveluri, suprafata construita la sol 249 mp, regim P+E+M, anul construirii 1931, suprafata desfasurata 747 mp), clasate **monumente istorice**, potrivit Listei Monumentelor Istorice 2015- Judetul Caras Severin.

Prin adresa nr. 535/UCMR/29.07.2024, inregistrata la Ministerul Culturii – Directia Judeteana pentru Cultura Caras-Severin Resita sub nr. 719 din 06.08.2024, respectiv nr. 720 din 06.08.2024, in temeiul art. 4 alin. 4 si urm. din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, UCMR a adus la cunostinta autoritatilor intentia de valorificare a celor doua constructii si posibilitatea exprimarii dreptului de preemțiune in conditiile legii.

Potrivit art. 4 alin. (7) din Legea nr. 422/2001, termenul de transmitere către proprietar a intenției de exercitare a dreptului de preemțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării. Prin Hotararile nr. 191 si 192 din 22.08.2024, Judetul Caras-Severin prin Consiliul Judetean Caras-Severin nu si-au exercitat dreptul de preemțiune. Potrivit legii, in cazul în care Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțiune în termenul prevăzut la art. 4 alin. (7) din aceeași lege, acest drept se transferă autorităților publice locale.

Prin Hotararile Consiliului Local ale Municipiului Resita nr. 387, respectiv nr. 388 din data de 27

august 2024, autoritatea publica locala a decis exercitarea dreptului de preemtiune cu privire la constructia **C2 - Vila de oaspeti** (cunoscuta si ca Vila Veche) (4 niveluri, suprafata construita la sol 350 mp, regim D+P+2E, anul construirii 1949, suprafata desfasurata 1400 mp) – cod LMI CS-II-m-B-10901 si constructia **C3 - Vila Rosie** (3 niveluri, suprafata construita la sol 249 mp, regim P+E+M, anul construirii 1931, suprafata desfasurata 747 mp) cod LMI CS-II-m-B-10902.

**Licitatia Activului cu toate componentele mentionate in Anexa 4 va avea loc in data de 16.10.2024, ora 11, la sediul administratorului judiciar situat in București, Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, Opera Center Building, sector 5.**

Pretul de pornire al licitatiei pentru valorificarea in bloc a Activului cu toate componentele mentionate in Anexa 4 este de **369.915 Euro (exclusiv TVA)**, in conformitate cu Regulamentul de vanzare aprobat de catre Adunarea Creditorilor din data de 20.08.2024.

Participarea la licitatie este conditionata de:

- **achizitionarea caietului de sarcini al licitatiei**, care contine conditiile de participare la licitatie, la pretul de 1.000 lei + TVA. Pretul caietului de sarcini se va achita in contul de insolventa al societatii UCMR SA – in reorganizare nr. RO79 BUCU 1332 2353 4186 6RON deschis la ALPHA BANK SA cu specificatia „*Caiet de sarcini – Obiectiv „Vile”*”.
- **plata unei garantii de participare in valoare de 10%** din pretul de pornire, adica virarea sumei de **36.991,50 Euro**, in echivalent lei la cursul BNR din ziua publicatiei, care se depune prin virament bancar in contul de insolventa al societatii UCMR S.A. - in reorganizare nr. RO79 BUCU 1332 2353 4186 6RON deschis la ALPHA BANK S.A. cu specificatia „*garantie de participare – Obiectiv „Vile”*”. Consemnarea garantiei de participare se va efectua astfel incat contul vânzătoarei sa fie creditat si sa apară în extrasul de cont al debitorului obtinut de administratorul judiciar în ziua anterioară licitației, ora 15.00.

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

Potentialii ofertanti au dreptul de a inspecta si investiga activul ce face obiectul licitatiei doar dupa cumpararea caietului de sarcini. Persoanele indreptatite sa realizeze inspectia activului sunt cele care au achitat pretul caietului de sarcini. Descrierea activului 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 cu privire la situatia de fapt si de drept, activele urmand a fi valorificate in procedura de insolventa, fara garantii pentru evictiune sau vicii, potrivit principiului „*vazut-placut, acolo unde si cum este*”.

**In conformitate cu prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei, bunurile instrainate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, cu excepția măsurilor asigurătorii sau măsurilor preventive specifice, instituite în cursul procesului penal.**

**Demersurile si cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează activele adjudecate vor fi realizate de catre adjudecatar.**

Toate documentele mentionate in caietul de sarcini se vor depune deodata de catre ofertant, pe baza de adresa de inaintare si opis, la adresa administratorului judiciar mentionat in prezenta publicatie pentru organizarea licitatiei. Administratorul judiciar va inregistra pe documentele mentionate numarul de intrare, data si ora inregistrarii.

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 cu titlu de daune.

### **Mentiuni cu privire la dreptul de preemtiune al Consiliului Local al Municipiului Resita:**

Legea monumentelor istorice nr. 422/2001 constituie izvorul dreptului de preemtiune sub aspect material, care poate fi legal sau conventional. Sub aspectul procedurii, Legea nr. 422/2001 se refera numai la contractele de vanzare, nu si procedurile de executare silita care se deruleaza potrivit Codului de Procedura Civila, sau potrivit Legii Insolventei.

In materia dreptului de preemtiune, dispozitiile art. 123 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil precizeaza urmatoarele:

*„Art. 123 – (1) De la data intrarii in vigoare a Codului civil, prevederile referitoare la dreptul de preemtiune cuprinse in legile speciale aflate in vigoare la aceasta data se completeaza cu dispozitiile art. 1730–1740 din Codul civil.”*

Iar potrivit art. 1738, Cod Civil:

*“Exercitarea dreptului de preemtiune in cadrul executarii silite*

*In cazul in care bunul face obiectul urmaririi silite sau este scos la vânzare silita cu autorizarea judecatorului-sindic, dreptul de preemtiune se exercita in conditiile prevazute de Codul de procedura civila.”*

Potrivit art. 149 din Legea nr. 85/2006 care reglementeaza procedura de insolventa a societatii debitoare UCM RESITA SA, *„dispozitiile legii insolventei se completeaza, in masura compatibilitatii, cu cele ale Codului de Procedura Civila si cele ale Codului Civil”*. Aceasta dispozitie trebuie coroborata cu prevederile art. 11 din Legea nr. 85/2006, care precizeaza ca atributiile judecatorului sindic sunt limitate la controlul de legalitate, in timp ce administratorul judiciar, lichidatorul, comitetul creditorilor si adunarea creditorilor detin controlul de oportunitate al procedurii.

Avand in vedere Oferta nr. 58178/01.07.2024 receptionata din partea UAT Municipiul Resita cu sediul în Oraş Resita, Str. Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 1A, Judeţ Caras-Severin, pentru Activul Obiectiv “Vile” descris in Anexa 4 pentru suma 369.915 Euro (exclusiv TVA), **administratorul judiciar al debitoarei UCM RESITA SA a convocat Adunarea Creditorilor pentru prezentarea si aprobarea regulamentului de vanzare al Activului ofertat.**

Astfel, a fost incheiat **Procesul verbal al Adunarii Creditorilor nr. 552/20.08.2024**, care a luat act de Oferta nr. 58178/01.07.2024 receptionata din partea UAT Municipiul Resita cu sediul în Oraş Resita, Str. Piata 1 Decembrie 1918, Nr. 1A, Judeţ Caras-Severin, pentru Activele Obiectiv “Cadre”, Obiectiv “Muzeu” si Obiectiv “Vile” si **a aprobat metoda si regulamentul de vânzare** pentru Activul Obiectiv “Cadre” descris in Anexa 2 pornind de la pretul ofertat de 92.044 Euro (exclusiv TVA), pentru Activul Obiectiv “Muzeu” descris in Anexa 3 pornind de la pretul ofertat de 132.591 Euro (exclusiv TVA), **pentru Activul Obiectiv “Vile” descris in Anexa 4 pornind de la pretul ofertat de 369.915 Euro (exclusiv TVA).**

**Avand in vedere dispozitiile legele mai sus aratate, administratorul judiciar solicita titularului dreptului de preemtiune Consiliului Local al Municipiului Resita sa isi exercite dreptul prin participarea la licitatie – ca modalitate de valorificare dispusa si aprobata de Adunarea creditorilor in conditiile legii speciale nr. 85/2006 .**

**Participarea Consiliului Local al Municipiului Resita la licitatie este conditionata de:**

- achizitionarea caietului de sarcini al licitatiei, care contine conditiile de participare la licitatie, la pretul de 1.000 lei + TVA. Pretul caietului de sarcini se va achita in contul de insolventa al societatii

UCMR SA – in reorganizare nr. RO79 BUCU 1332 2353 4186 6RON deschis la ALPHA BANK SA cu specificatia „Caiet de sarcini – Obiectiv „Vile”.

- plata unei garantii de participare in valoare de 10% din pretul de pornire, adica virarea sumei de 36.991,50 Euro, in echivalent lei la cursul BNR din ziua publicatiei, care se depune prin virament bancar in contul de insolventa al societatii UCMR S.A. - in reorganizare nr. RO79 BUCU 1332 2353 4186 6RON deschis la ALPHA BANK S.A. cu specificatia „garantie de participare – Obiectiv „Vile”. Consemnarea garantiei de participare se va efectua astfel incat contul vânzătoarei sa fie creditat si sa apară în extrasul de cont al debitorului obtinut de administratorul judiciar în ziua anterioară licitației, ora 15.00.

La pret egal intre licitatori, **Consiliului Local al Municipiului Resita va avea drept de preferinta.**

**Titularul dreptului de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea Activului.**

Informatii suplimentare puteti solicita pe adresa de corespondenta electronica: [insolvency@vf.ro](mailto:insolvency@vf.ro) sau [office@euroinsol.eu](mailto:office@euroinsol.eu)

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

**Administrator judiciar al societatii U.C.M. RESITA S.A. – „in reorganizare judiciara, in judicial reorganisation, en redressement”**

