



**HOTĂRÂREA Nr. 520
din 07.11.2024**

privind aprobarea achiziționării unui imobil format din: Teren în suprafață totală de 55.467 mp înscris în CF nr. 48645 și având nr. cadastral 48645 și construcțiile edificate pe acest teren: Construcția C2 - Vila oaspeți (construită ca și Vila Veche), având 4 niveluri și suprafața construită la sol de 350 mp și suprafață construită desfășurată de 1400 mp și Construcția C3 – Vila Roșie, având 3 niveluri, suprafață construită la sol de 249 mp și suprafață construită desfășurată de 747 mp, clasate monumente istorice de la Administratorul judiciar Consorțiul format din Euro Insolv SPRL și V.F. Insolvență SPRL

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data 07.11.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 94704 din 31.10.2024 și Raportul de specialitate al Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane și Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 94707 din 31.10.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Având în vedere prevederile HCL 387/2024 privind exercitarea de către municipiul Reșița prin Consiliul Local al municipiului Reșița a dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului Vila Roșie – azi Policlinica uzinală, situat administrativ în municipiul Reșița, incinta SC UCM Reșița SA, județul Caraș-Severin, înregistrat cu cod CS-II-m-B-10902, conform Listei Monumentelor Istorice, 2015;

Ținând cont de prevederile HCL nr. 388/2024 privind Exerțitarea de către municipiul Reșița prin Consiliul Local al municipiului Reșița a dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului Vila Veche, situat administrativ în municipiul Reșița, incinta SC UCM Reșița SA, județul Caraș-Severin, înregistrat cu cod CS-II-m-B-10901, conform Listei Monumentelor Istorice, 2015;

Luând în considerare Procesul verbal nr. 672/16.10.2024 privind adjudecarea în condițiile legii a imobilului format din: Teren în suprafață totală de 55.467 mp înscris în CF nr. 48645 și având nr. cadastral 48645 și construcțiile edificate pe acest teren: Construcția C2 - Vila oaspeți (construită ca și Vila Veche), având 4 niveluri și suprafața construită la sol de 350 mp și suprafață construită desfășurată de 1400 mp și Construcția C3 – Vila Roșie, având 3 niveluri, suprafață construită la sol de 249 mp și suprafață construită desfășurată de 747 mp, clasate monumente istorice

Ținând cont de Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 555 și următoarele din NCC;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit. c), art.139 alin. 2, art.196 alin.1 lit.a), precum și art.197 alin.1, alin.2, art.199 alin.1, alin.2, 243 alin. 1, lit. a) și art. 354 din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Consiliul Local al municipiului Reșița ia act Procesul verbal nr. 672/16.10.2024 încheiat de Administratorul judiciar Consorțiul format din Euro Insolv SPRL și V.F. Insolvență SPRL, și aprobă cumpărarea imobilului format din: Teren în suprafață totală de 55.467 mp înscris în CF nr. 48645 și având nr. cadastral 48645 și construcțiile edificate pe acest teren: Construcția C2 - Vila oaspeți (construită ca și Vila Veche), având 4 niveluri și suprafața construită la sol de 350 mp



și suprafață construită desfășurată de 1400 mp și Construcția C3 – Vila Roșie, având 3 niveluri, suprafață consturită la osl de 249 mp și suprafață consturită desfășurată de 747 mp, clasate monumente istorice de la Administratorul judiciar Consorțiul format din Euro Insolv SPRL și V.F. Insolvență SPRL la prețul de pornire al licitației de **369.915 euro (exclusiv TVA) euro**, potrivit procesului verbal de licitație nr. 672/16.10.02024, care devine anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. – (1) Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de faptul că a achitat suma de 36.991,5 euro ca și garanție de participare și aprobă plata restului de 332.923,5 euro (exclusiv TVA) conform următoarului grafic de eșalonare în 10 rate lunare egale:

- Anul 2024 – plata ratei lunare aferente lunii noiembrie 2024 în cuantum de 33.292,35 euro (exclusiv TVA);
– plata ratei lunare aferente lunii decembrie 2024 în cuantum de 33.292,35 euro (exclusiv TVA);
- Anul 2025 – plata a 8 rate lunare aferente lunilor ianuarie-august 2025, în cuantum lunar de 33.292,35 euro (exclusiv TVA);

(2) Plata se va efectua în lei la cursul BNR din ziua plății;

(3) Municipiul Reșița își rezervă dreptul de a achita integral în orice moment debitul ;

(4) Imobilul prevăzut la alin. 1 va dobândi regimul juridic de proprietate privată a municipiului Reșița, o dată cu perfectarea transferului dreptului de proprietate către municipiul Reșița;

Art.3. – Se împuternicește Primarul municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, în vederea semnării în actelor privind transferul dreptului de proprietate asupra imobilului prevăzut la art. 1;

Art.4. –Toate cheltuielile ocazionate cu achiziția imobilului prevăzut la art. 1, vor fi suportate din bugetul local al municipiului Reșița;

Art.5. –Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat și Direcția Buget, Finanțe – Contabilitate, Resurse Umane, căreia îi revine obligația cuprinderii poziției bugetare aferente achiziționării acestui imobil.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița domnul Popa Ioan;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- Direcției Juridice;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Administratorul judiciar Consorțiul format din Euro Insolv SPRL și V.F. Insolvență SPRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHESCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



Societate profesionala de reorganizare si lichidare

Bucuresti, Opera Center
Str. Costache Negri nr.1-5, et.3, sector 5
021/3354509; 021/3354431; 021/3350416
office@euroinsol.eu
www.euroinsol.eu

V.F. Insolvență SPRL
Strada Bilciuresti, nr. 9A, et. 7,
Cod poștal 014012
București, sector 1, ROMÂNIA
Tel: +40 21 314 0200
Fax: +40 21 314 0290
insolvency@vf.ro
www.vf.ro/insolvency

PROCES-VERBAL DE LICITATIE

U.C.M. REȘIȚA S.A.

Nr. iesire 672/16.10.2024

Date privind dosarul de insolventa:

Numar dosar 75017/3/2011

Tribunalul Bucuresti – Sectia a VII-a Civila

Debitor : SOCIETATEA U.C.M. 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 și sediul administrativ (punct de lucru) în Reșița, Str. Golului, nr. 1, județul Caraș-Severin, cod poștal 320053 inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/13628/2011, CUI 1056654

Administrator judiciar: CONSORTIUL FORMAT DIN EURO INSOL SPRL ȘI V.F. INSOLVENȚĂ SPRL

EURO INSOL SPRL cu sediul ales in București, Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, Opera Center Building, sector 5, inregistrata in tabloul practicienilor in insolventa sub nr. RFO II – 0069, avand Cod de identificare fiscala RO21119285, e-mail: office@euroinsol.eu, telefon: 021.335.45.09 si fax: 021.335.04.16,

V.F. INSOLVENȚĂ SPRL cu sediul social situat in Str. Bilciuresti, nr. 9A, et. 7, Bucuresti, sector 1, sector 1, inregistrata in tabloul practicienilor in insolventa sub nr. RFO II – 0534, avand Cod de identificare fiscala RO28190517, e-mail: insolvency@vf.ro, telefon: 021.314.02.00 si fax: 021.314.02.90,

Incheiat astazi, 16.10.2024 orele 11:00 la sediul administratorului judiciar Euro Insol SPRL din București, Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, Opera Center Building, sector 5, cu ocazia organizarii licitatiei publice cu strigare.

Obiectul prezentei licitatii publice ascendente cu strigare și preț în urcare in bloc il constituie **vanzarea 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, înregistrată la Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultura Caras-Severin Resita sub nr. 719 din 06.08.2024, respectiv nr. 720 din 06.08.2024, în temeiul art. 4 alin. 4 și urm. din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, UCMR a adus la cunoștința autorităților intenția de valorificare a celor două construcții și posibilitatea exprimării dreptului de preempțiune în condițiile legii.

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

Prin Hotărârile Consiliului Local ale Municipiului Resita nr. 387, respectiv nr. 388 din data de 27 august 2024, autoritatea publică locală a decis exercitarea dreptului de preempțiune cu privire la construcția **C2 - Vila de oaspeti** (cunoscută și ca Vila Veche) (4 niveluri, suprafața construită la sol 350 mp, regim D+P+2E, anul construirii 1949, suprafața desfasurată 1400 mp) – cod LMI CS-II-m-B-10901 și construcția **C3 - Vila Rosie** (3 niveluri, suprafața construită la sol 249 mp, regim P+E+M, anul construirii 1931, suprafața desfasurată 747 mp) cod LMI CS-II-m-B-10902.

Pretul de pornire al licitației pentru valorificarea în bloc a Activului cu toate componentele menționate în Anexa 4 este de 369.915 Euro (exclusiv TVA).

Vanzarea activului debitoarei se realizează prin licitație publică ascendentă cu strigare și preț în urcare în bloc, în conformitate cu metoda și regulamentul de vânzare aprobate de către Adunarea Creditorilor debitoarei U.C.M. Reșița din data de 20.08.2024.

Administratorul judiciar a efectuat demersurile de expunere pe piață și promovare adecvate a activului în vederea valorificării acestuia și a prezentat potențialilor cumpărători activul în conformitate cu solicitările formulate. Publicația de vânzare privind desfasurarea licitației, cuprinzând informațiile privind descrierea Activului, metoda și regulamentul de valorificare au fost publicate pe site-urile administratorilor judiciari V.F. INSOLVENȚĂ SPRL și EURO INSOL SPRL, pe site-ul debitoarei UCM RESITA SA și pe site-ul UNPIR la secțiunea Licitații, au fost înregistrate publicații de vânzare la grefa Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă, și publicate anunțuri în ziarul Bursa din data de 16.09.2024 și Adevărul din data de 30.09.2024.

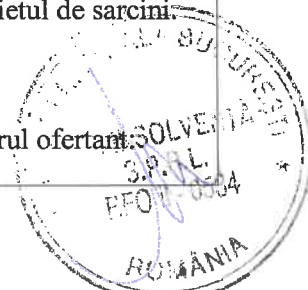
În conformitate cu prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, bunurile instrăinate de administratorul judiciar sau lichidator, în exercițiul atribuțiilor sale prevăzute de prezenta lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asigurătorii, cu excepția măsurilor asigurătorii sau măsurilor preventive specifice, instituite în cursul procesului penal. Nu există măsuri asigurătorii sau măsuri preventive specifice instituite în cursul vreunui proces penal cu privire la activ.

Toate demersurile și cheltuielile de radiere a sarcinilor care ar putea greva activele adjudecate vor fi realizate și suportate de către adjudecatar.

Prezentul Proces Verbal de licitație a fost întocmit în condițiile stabilite de Regulamentul de vânzare aprobat de către Adunarea Creditorilor la data de 20.08.2024, Publicațiile de vânzare și Caietul de sarcini.

Ofertanți:

A cumpărat caiet de sarcini, a depus garanția de participare și s-a înscris la licitație următorul ofertant:



Nr. crt.	Denumire	Date identificare	Imputernicit
1.	UAT MUNICIPIUL RESITA	Sediu: Resita, str. Pta. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, judet Caras-Severin, Romania Cod unic de inregistrare 3228764	LUPSA VALENTIN-CRISTIAN CI nr. KS seria 745327 CNP 1811012115207

Documentatia de licitatie a fost transmisa pe adresa de corespondenta office@euroinsol.eu la sediul administratorului judiciar Euro Insol SPRL. Administratorul judiciar Consortiul format din EURO INSOL SPRL și V.F. INSOLVENȚĂ SPRL a verificat documentele ofertantului care dorește să participe la licitație și a stabilit că UAT MUNICIPIUL RESITA întrunește condițiile prevăzute în caietul de sarcini pentru a participa la licitație.

Singurul ofertant declară că a luat la cunoștință de prevederile caietului de sarcini privind descrierea activului și condițiile de vânzare, referitor la plata prețului și predarea activului, fiind de acord să le respecte. De asemenea, acesta declară că a inspectat/verificat/analizat activul și este de acord să îl achiziționeze în starea în care este.

Ulterior acestei verificări se anunță începerea procedurii de licitație.

Licitația s-a desfășurat după cum urmează:

La ora 11⁰⁰ administratorul judiciar a declarat licitația deschisă.

UAT MUNICIPIUL RESITA, cu sediul social în Resita, str. P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 1A, judet Caras-Severin, Romania, cod unic de inregistrare 3228764, legal reprezentata de dl. LUPSA VALENTIN-CRISTIAN – director executiv – Directia Juridica din cadrul UAT MUNICIPIUL RESITA, conform Dispozitiei nr. 1548 din 14.10.2024, cetatean roman, domiciliat în Municipiul Reșița, Calea Caransebesului, nr. 11, bl. 11, sc. E, et. 3, ap. 10, județul Caraș-Severin, identificat cu cartea de identitate seria KS nr. 745327, emisă de SPCLEP Resita la data de 19.10.2022, valabilă până la data de 03.08.2031, CNP 1811012115207.

Activul proprietatea U.C.M. Reșița SA care face obiectul licitației publice cu strigare și preț în urcare în bloc din data de 16.10.2024 constă în Obiectiv „Vile” alcatuit din teren, cladiri, vile și bunuri mobile, cu toate componentele mentionate în Anexa 4.

Avand în vedere cele prezentate, regulamentul de organizare al licitației stabilit prin caietul de sarcini, administratorul judiciar declara bunul scos la licitație.

Pasul de licitație este de 10.000 Euro (zecemii euro).

Singurul participant la licitație, respectiv societata UAT MUNICIPIUL RESITA oferă prețul minim de pornire, respectiv suma de **369.915 Euro (exclusiv TVA)**, motiv pentru care având în vedere prevederile regulamentului de vânzare și ale caietului de sarcini care prevăd că în cazul în care se prezintă un singur ofertant, acesta adjudeca bunul.

SE DECLARA CASTIGATOR al Activului Obiectiv „Vile” alcatuit din teren, cladiri, vile și bunuri mobile, cu toate componentele mentionate în Anexa 4, proprietatea UCM Reșița:

Nr. crt.	Denumire	Date identificare
----------	----------	-------------------



1.	UAT MUNICIPIUL RESITA	Sediu: Resita, str. Pta. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, judet Caras-Severin, Romania
Ofertantul declară că licitația s-a desfășurat conform prevederilor Caietului de sarcini si ca nu are nicio obiectiune. Ofertantul a inspectat și investigat activul care face obiectul licitației. Descrierea activului este realizata de catre administratorul judiciar 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 „<i>vazut-placut, acolo unde si cum este</i>”. Se menționează că garanția de participare in valoare de 10% din prețul de pornire al activului, adică suma de 36.991,50 Euro, in echivalent lei a 183.955,03 lei la cursul de schimb valutar oficial al Băncii Naționale valabil din ziua publicatiei, de 4,9729 RON / 1 EUR) achitată, va constitui plata partiala a activului dupa adjudecare, urmând ca adjudecatarul să achite diferența de preț. Nerespectarea tuturor obligatiilor asumate prin achizitonarea caietului de sarcini si adjudecarea la licitatie, da dreptul societatii UCMR sa execute garantia depusa fara alte demersuri sau opozitii din partea adjudecatarului.		
Nici Vanzatorul, nici administratorul judiciar nu isi asuma vreo responsabilitate referitoare la eventualele defecte ale bunurilor oferite spre vanzare, sau cu privire la functionalitatea acestora. Prezentul proces verbal al licitației va sta la baza încheierii contractului de vanzare in forma autentica, notarul instrumentator urmand a fi stabilit exclusiv de catre administratorul judiciar al vanzatoarei. Cumpărătorul va achita toate cheltuielile privind autentificarea contractului de vânzare, inclusiv costuri extrase CF pentru vanzare. Semnarea contractului de vanzare in forma autentica si transferul dreptului de proprietate va avea loc doar dupa plata integrala a pretului de vanzare in contul de insolventa al UCMR S.A. - IN INSOLVENTA nr. RO79BUCU1332235341866RON – cont curent deschis la ALPHA BANK SA, la cursul BNR din ziua platii cu specificatia „<i>contravaloare pret vanzare Obiectiv „Vile”</i>”. Garantia de participare la licitatie mentionata mai sus, se va considera plata partiala a pretului. Plata integrala a pretului în quantum de 369.915 Euro (exclusiv TVA), se va efectua de care adjudecatar in maxim 15 de zile calendaristice de la data licitației, adica cel mai tarziu in data de 31.10.2024 inclusiv, in caz contrar garantia fiind pierduta, iar licitatia anulata de drept se va relua. Dupa plata integrala a pretului administratorul judiciar va proceda la solicitarea autentificarii transferului de proprietate urmand ca acesta sa se efectueze dupa data obtinerii Extrasului de Carte Funciara pentru vanzare, respectiv predarea facturii fiscale. Transferul proprietății se face doar după parcurgerea eventualelor etape de autorizare/avizare necesare conform legii sau altor norme aplicabile. Eventualele autorizari necesare adjudecatarului sunt strict in sarcina acestuia, iar lipsa acestora nu afecteaza valabilitatea vanzarii, ori obligatia adjudecatarului de a plati pretul integral. Toate taxele aferente vanzarii vor fi suportate de catre cumparator care isi asuma obligatia de a efectua toate demersurile legale si de a suporta toate si orice cheltuieli necesare sau incidente pentru aceste operatiuni. Ofertantul a declarat ca a inspectat/analizat activul care face obiectul licitației si ca a acceptat conditiile in care se gaseste la data adjudecarii, cu toate beneficiile si riscurile implicite, pe principiul „<i>vazut-placut</i>”.		



cumparat – asa cum este si unde este”, administratorul judiciar neoferind garantii asupra activelor vandute si functionalitatii acestora.

Administratorul judiciar declara inchisa licitatie publica cu strigare si procedeaza la intocmirea procesului-verbal de licitatie.

Numar de exemplare : Prezentul proces-verbal a fost incheiat in 4 exemplare, participantilor urmand a li se comunica copii conforme cu originalul.

Semnături :

Administrator judiciar :

V.F. INSOLVENȚĂ SPRL reprezentata de practician in insolventa Mariana Popa

EURO INSOL SPRL reprezentata de practician in insolventa Răzvan Dobrin

Castigator al licitatiei :

Nr. crt.	Denumire	Reprezentant	Semnătură
1.	UAT MUNICIPIUL RESITA	LUPSA VALENTIN-CRISTIAN	

Desfasurat astazi **16.10.2024 orele 11.00** la sediul administratorului judiciar Euro Insol SPRL din București, Str. Costache Negri nr. 1-5, et. 3, Opera Center Building, sector 5.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MATICHEȘCU Bogdan Nicolae



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR Lucian Cornel

