

APROBAT:
Lichidatorul
BC "BANCA SOCIALĂ" SA
în proces de lichidare
Iulian ȚURCAN

27 mai 2024

**Extras din
REGULAMENTUL
cu privire la modul de comercializare a activelor
BC "BANCA SOCIALĂ" S.A. în proces de lichidare**

I. Dispoziții generale

- 1.1 Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile Legii cu privire la lichidarea băncilor nr.550-XIII din 21 iulie 1995 [Denumirea în redacția Legii nr.32 din 27.02.2020, în vigoare 02.05.2020] (în continuare – Legea 550/21.07.1995) cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.308 din 22 decembrie 2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului (în continuare – Legea 308/22.12.2017), altor acte normative, precum și în baza scrisorilor și recomandărilor Băncii Naționale a Moldovei.
- 1.2 Prezentul Regulament stabilește modul de determinare și comercializare a activelor BC "BANCA SOCIALĂ" S.A. în proces de lichidare (în continuare – **Bancă**) în cadrul exercitării de către Lichidator a atribuțiilor de a conduce, gestiona și controla Banca.
- 1.3 Conform prezentului Regulament pot fi comercializate active aflate în proprietatea/posesia băncii (terenuri, clădiri, edificii, mobilă și utilaj, tehnică de calcul, mijloace de transport, construcții nefinalizate, alte mijloace fixe, cotele de participare în alte societăți, credite, alte active etc.) și reflectate în evidența acesteia conform legislației în vigoare a Republicii Moldova.
- 1.4 **Conform art.38⁴ alin.(1) lit.g) al Legii nr.550/21.07.1995 vânzarea sau altă formă de lichidare a oricărui activ al băncii în valoare de peste 1 milion de lei este necesară aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei.**
- 1.5 Deciziile cu derogări de la prezentul Regulament țin de competența Lichidatorului și vor fi formalizate și aprobate separat pentru fiecare situație în parte.

IV. Comercializarea activelor

- 4.1. Activele pot fi comercializate tuturor solicitanților (indiferent de forma lor organizatorico-juridică și tipul de proprietate: persoane fizice și juridice (inclusiv Băncile licențiate) din Republica Moldova; persoane fizice și juridice străine, apatrizi; asociații ale persoanelor specificate) **prin licitații cu strigare sau vânzări directe.** În cazul comercializării activelor prin vânzări directe, când prețul de comercializare a bunurilor se negociază în comparație cu prețul stabilit și publicat pe pagina web a băncii, se perfectează și se aprobă procesul verbal separat.
- 4.2. Pentru determinarea activelor ce urmează a fi comercializate, a prețurilor de vânzare, comercializarea transparentă și eficientă a activelor, lichidatorul va institui prin ordin Comisia de vânzări/licitație, alcătuită din 5 persoane.
- 4.3. Președintele și Vicepreședintele Comisiei de vânzări/licitație vor fi aleși din membrii Comisiei de vânzări/licitație, iar secretarul va fi desemnat din cadrul Băncii și nu va fi membru al Comisiei de vânzări/licitație. Ședințele Comisiei de vânzări/licitație sunt deliberative dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membri. Deciziile Comisiei de vânzări/licitație se consemnează în

proces-verbale semnate de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședințe. În cazul parității de voturi, votul Președintelui Comisiei (sau Vicepreședintelui comisiei în cazul lipsei Președintelui) este decisiv. În cazul în care membrii comisiei vor avea opinii diferite, în procesul-verbal al ședinței vor fi reflectate toate opiniile însoțite de argumentele respective.

4.4. Comisia de vânzări/licitație are următoarele atribuții:

- a) întocmirea listei activelor spre comercializare;
- b) coordonarea cu Lichidatorul a detaliilor/modalității comercializării activelor;
- c) examinarea dosarelor bunurilor expuse spre comercializare;
- d) examinarea ofertelor de la evaluatorii independenți;
- e) înregistrarea participanților la licitație;
- f) comercializarea bunurilor în conformitate cu prezentul Regulament;
- g) respectarea condițiilor de participare la licitație și garantarea drepturilor participanților;
- h) respectarea condițiilor de vânzări directe;
- i) desemnarea câștigătorilor licitației;
- j) scoaterea bunurilor de la licitație sau suspendarea licitației;
- k) în cazul determinării câștigătorului, Comisia de vânzări/licitație va transmite în termen de 3 zile lucrătoare Lichidatorului procesul-verbal privind rezultatele licitației spre aprobare;
- l) perfectarea setului de documente în scopul obținerii permisiunii prealabile a BNM (în caz de necesitate).

4.5. Secretarul comisiei are următoarele atribuții:

- a) înregistrarea participanților la licitație sau refuzarea înregistrării dacă solicitantul nu are dreptul de a participa la licitație;
- b) asigurarea înregistrării participanților prezenți pentru participarea la licitație și înmânarea fișelor de participare;
- c) înregistrarea cererilor participanților;
- d) asigurarea perfectării proceselor-verbale ale comisiei și proceselor-verbale privind rezultatele licitației;
- e) recepționarea și prelucrarea actelor și informațiilor destinate activității Comisiei;
- f) păstrarea proceselor-verbale ale Comisiei și asigurarea protecției informației.

4.6. Prețul inițial de expunere a activelor la licitație și vânzări directe se stabilește de către Lichidator, ținând cont de propunerile Comisiei, având în vedere:

4.8. Vânzările directe se efectuează la oficiile Băncii și alte locuri stabilite prin ordinul lichidatorului.

4.9. Prin ordinul Lichidatorului, în baza propunerilor Comisiei de vânzări/licitație:

- a) sunt numite persoane responsabile de comercializarea bunurilor prin vânzări directe, inclusiv sunt specificate împuternicirile, obligațiile și responsabilitățile fiecărei persoane în parte;
- b) este stabilit orarul de lucru pentru comercializarea bunurilor prin vânzări directe.

4.10. La comercializarea bunurilor prin vânzări directe:

- a) dacă suma cumulativă a cumpărăturii este de 15000 (cincisprezece mii) lei sau mai mare se încheie contract de vânzare-cumpărare (anexa nr.9) cu potențialul cumpărător, iar după încasarea sumei în casieria Băncii sau după transferarea prin virament se eliberează factura fiscală;
- b) dacă suma cumpărăturii este în valoare până la 15000 (cincisprezece mii) lei după încasarea de către cumpărător a sumei în casieria Băncii sau după transferarea prin virament, se eliberează doar factura fiscală (contractul se încheie doar la solicitarea clientului).

4.12. Pentru desfășurarea **vânzărilor directe** ale bunurilor Băncii, Comisia de vânzări/licitație asigură elaborarea textelor comunicatelor privind comercializarea activelor Băncii, precum și publicarea acestora pe site-ul oficial a Băncii, site-ul 999.md. Anunțul privind desfășurarea comercializării directe va include următoarele informații:

- a) descrierea și locul aflării activelor;
- b) prețul de expunere;
- c) modul de familiarizare cu activele expuse la licitație;
- d) după caz, condițiile suplimentare pentru activele expuse la vânzare și altă informație relevantă.

4.13. Prețul activelor expuse spre comercializare prin vânzări directe, nesolicitate pe parcursul a 30 zile din momentul publicării anunțului poate fi revizuit de către Lichidator, reieșind din propunerea înaintată de către Comisie și poate fi diminuat în comparație cu prețul stabilit inițial cu 20%.

4.14. Bunurile cu valoare mai mare sau egală cu 15 000 lei se vând prin licitații cu strigare. În cazul vânzării imobilelor, activele de mică valoare și scurtă durată, mijloace fixe, alte stocuri de materiale și consumabile din incinta acestui imobil, valoarea separată a cărora depășește suma de 15 000 lei, pot fi comercializate prin vânzări directe persoanei care a procurat imobilul.

4.15. Condițiile, inclusiv data și ora desfășurării licitației acesteia și lista bunurilor expuse la licitație se aprobă de către Lichidator pentru fiecare licitație în parte (anexa nr.5).

4.16. Anunțul privind desfășurarea licitației, se aprobă de Lichidator și se publică obligatoriu cu cel puțin 20 zile înainte de data desfășurării licitației:

- în Monitorul Oficial al Republicii Moldova;
- pe pagina web oficială a Băncii;
- pagina web 999.md.

În caz când activele sunt amplasate în localități, altele decât mun. Chișinău, anunțul se publică în ziare de nivel local, sau ziarul Makler. Opțional se afișează la sediul Băncii, pe panouri, scrisori etc. Concomitent vor fi expediate scrisori către băncile licențiate și alți potențiali cumpărători.

4.17. Textul anunțului privind desfășurarea licitației se aprobă de lichidator și va conține:

- data, ora și locul desfășurării licitației;
- denumirea completă și locul amplasării/aflării activului cu descrierea generală a acestuia, (caracteristicile tehnice, număr cadastral, suprafața la sol și suprafața totală, tipul de folosință, informații suplimentare referitoare la amplasarea bunului și, după caz, nivelul de infrastructură, etc.);
- prețul de expunere;
- modul de familiarizare cu activul expus la licitație;
- condițiile de participare la licitație;
- suma taxei de participare și mărimea acionului pentru fiecare bun expus la licitație;
- rechizitele bancare la care urmează de transferat/depus acionul și taxa de participare la licitație;
- datele de contact ale organizatorului licitației;
- după caz, condițiile suplimentare pentru activele expuse la vânzare și altă informație relevantă.

4.19. La inițierea vânzării activelor cu grevări și sechestre impuse de terți, cunoscute de Bancă, Comisia va asigura informarea participanților la licitații despre acest fapt.

4.20. Modul de desfășurare a licitațiilor:

4.20.1) Pentru a participa la licitație cu strigare, solicitanții prezintă în cancelaria/anticamera băncii:

a) cererea de participare la licitație, conform modelului din *anexa nr.1a/1b* la Regulament, precum și Anexa la cererea de participare - "Condițiile de desfășurare a licitației cu strigare organizată de către BC "BANCA SOCIALĂ" S.A. în proces de lichidare privind comercializarea activelor băncii;

b) documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului (în cazul persoanei juridice - copia certificatului de înregistrare de stat / copia extrasului din registrul de stat, iar în cazul persoanei fizice - actul de identitate);

c) procura autenticată notarial, care confirmă împuternicirile reprezentantului de a participa la licitație din numele și pe contul persoanei fizice/juridice de a licita pentru lotul expus la licitație, de a semna procesele-verbale ale licitației, contractele de vânzare-cumpărare, actele de predare-primire (în cazul în care nu se prezintă persoana);

d) Copia **actelor** care confirmă achitarea acontului și taxei de participare;

e) Copia actului de identitate al persoanei împuternicite;

f) Copia actului de identitate al beneficiarului efectiv (se prezintă în cazul în care beneficiarul efectiv este altul decât participantul înscris la licitație).

4.20.2) La depunerea în cancelaria/anticamera Băncii a cererii de participare la licitație cu documentele anexate, pe cerere se aplică ștampila "primit" și se indică ora și data depunerii, precum și numărul de înregistrare a acestora. Secretarul Comisiei de vânzări/licitație înregistrează cererile în Registrul. Termenul limită de prezentare a cererilor, achitarea acontului și taxei de participare la licitație este ora 16⁰⁰ a zilei precedente lucrătoare petrecerii licitației.

4.20.3) Participantul are dreptul de retragerea cererii de participare la licitație, prin depunerea cererii de retragere a cererii de participare la licitație (anexa nr.2a/2b). Termenul limită de retragere a cererii de participare la licitație este cel mai târziu cu 3 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, ora 16-00.

4.20.4) Participarea la licitație nu se admite în următoarele cazuri:

a. nu sunt prezentate în termenul stabilit toate documentele menționate în comunicatul privind desfășurarea licitației și/sau documentele prezentate nu corespund cerințelor stabilite prin comunicat sau prevederilor legislației Republicii Moldova;

b. cererea de participare la licitație este prezentată de persoana căreia nu i-au fost delegate prin procură astfel de drepturi de către participantul solicitant;

c. acontul și/sau taxa de participare la licitație nu s-a achitat în mărimea și termenele stabilite;

d. anterior participantul a fost lipsit de dreptul de a participa la licitațiile organizate de Bancă.

4.20.5) Taxa de participare la licitație se stabilește pentru fiecare lot în modul următor:

a) pentru loturile cu valoarea de expunere de până la 1 mil. lei: persoanele fizice - 200 lei, persoanele juridice - 300 lei;

b) pentru loturile cu valoarea de expunere mai mare de 1 mil. lei: persoanele fizice - 300 lei, persoanele juridice - 500 lei.

4.20.6) Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația nu avut loc din motivul anulării de către Bancă sau în cazurile de forță majoră.

4.20.7) Acontul va fi achitat în mărime de 10% din prețul inițial de vânzare a activului. În calitate de asigurare (acont) pot fi acceptate și scrisorile de garanție (de la băncile licențiate și de la instituțiile de stat). În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri, el achită acontul și taxa de participare pentru fiecare lot. Acontul câștigătorului licitației este inclus în prețul bunului procurat.

4.20.8) Acontul se restituie doar:

a) participantului care și-a retras cererea de participare la licitație cu 3 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, ora 16:00;

- b) participantului care nu a respectat cerințele referitoare la întocmirea și prezentarea documentelor și care nu a fost acceptat de a participa la licitație, în conformitate cu cerințele politicilor băncii, motivul respingerii comunicându-se în scris persoanei;
- c) participanților necâștigători, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data încheierii licitației;
- d) participantului căruia i-a fost adjudecat bunul, dar rezultatele licitației nu au fost aprobate de lichidatorul băncii, cu notificarea scrisă a BNM și argumentarea motivelor anulării licitației, sau, după caz, de către Banca Națională a Moldovei, din motivul respingerii cererii de aprobare a operațiunii de vânzare a activului băncii, cu excepția cazurilor neaprobării licitației/operațiunii din vina participantului;
- e) în cazul în care bunul a fost scos de la licitație la decizia Comisiei:
 - suma obținută din vânzarea unei părți din activele deținute în posesie este suficientă pentru achitarea datoriei totale;
 - datoria debitorului a fost achitată în total până la începerea licitației sau **cu titlu de excepție**, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a activului, cu argumentările de rigoare consemnate într-un proces-verbal;
 - a fost constatată existența impedimentelor care nu pot fi înlăturate în termeni restrânși și care ar face imposibilă finalizarea procedurilor de vânzare a activului.
- f) în cazurile de forță majoră și alte cazuri excepționale confirmate prin documente eliberate de organul de resort, cu notificarea BNM în prealabil cu 10 zile lucrătoare înainte de luarea deciziei de restituire a accontului. Accontul se restituie în baza cererii depuse (anexa nr. 3a./3b.)

4.20.9) În alte situații decât cele indicate mai sus accontul nu se restituie, precum și în următoarele cazuri:

- a) participanților, care au depus cerere de participare la licitație, dar nu s-au prezentat (sau au întârziat) la licitație, sau au depus cererea de retragere de participare la licitație după expirarea termenului limită de depunere a cererilor (3 zile lucrătoare înainte de ziua licitației, ora 16:00);
- b) participantului/participanților care nu a/au fost de acord să ofere cel puțin un preț egal cu prețul de expunere a bunului;
- c) participanților care prin acțiunile lor neconforme au contribuit la scoaterea de la licitație a bunului expus spre vânzare;
- d) participanților care au refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitației;
- e) câștigătorului care a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitației, cu lipsirea dreptului de a participa în continuare la licitațiile de comercializare a bunului respectiv;
- f) câștigătorului care a refuzat să încheie contractul de vânzare-cumpărare sau care nu a achitat în termenul stabilit costul lotului adjudecat.

4.20.10) Pasul licitației se va stabili ținând cont de prețul de expunere a bunului la licitație, și anume: în cazul în care acesta este sub 1 000 000 lei – 5%; între 1 000 000 lei și 5 000 000 lei – 3%; mai mare de 5 000 000 lei – 2%.

4.20.11) Licitația se va desfășura la locul, data și ora stabilită în anunțul privind desfășurarea licitației.

4.20.12) În ziua desfășurării licitației, până la începerea ei, participanții sunt obligați să se înregistreze la secretarul Comisiei de vânzări/licitație.

4.20.13) Înainte de începerea licitației toți membrii Comisiei de vânzare/licitație vor completa Declarația privind existența/lipsa conflictului de interese a Membrului Comisiei de vânzări/licitație (anexa nr.4). Membrii comisiei care se află în conflict de interese cu participanții licitației nu au dreptul de a participa la licitație, și la necesitate (în cazul dacă ședința nu este deliberativă) vor fi substituiți prin ordinul lichidatorului băncii.

4.20.14) Pe parcursul desfășurării licitației intrarea și ieșirea din sala de petrecere a licitației a participanților la licitație și a membrilor Comisiei de licitație este interzisă. La licitație poate asista Lichidatorul și, în baza permisiunii acestuia, alte persoane. În cazul realizării bunurilor preluate în posesia Băncii, la licitație are dreptul să asiste atât debitorul, cât și debitorul gajist/ipotecar. Pentru asigurarea protecției datelor cu caracter personal ale participanților și altei

informații confidențiale, licitarea loturilor se desfășoară pe fiecare lot separat, în sală fiind prezenți doar participanții înregistrați pentru lotul respectiv, fiind întocmit procesul-verbal privind rezultatul licitării, pentru fiecare lot în parte.

4.20.15) Dacă pentru bunurile expuse la licitație nu se va înregistra nici un participant, Comisia de vânzări/licitație va perfecta procesul-verbal al licitației nule (*anexa nr.6*).

4.20.16) Licitația este condusă de Președintele Comisiei, sau un membru al comisiei de vânzări/licitație - licitantul.

4.20.17) Licitația cu strigare se va desfășura în următoarele condiții:

a) înainte de începerea licitației, licitantul anunță pasul licitării;

b) licitantul anunță numărul lotului licitat și descrie succint lotul expus la licitație;

c) licitantul anunță numerele de înregistrare ale participanților înregistrați;

d) licitantul prezintă participanților lista cu prețul inițial al lotului expus și prețurile cu includerea pasului pentru zece etape ulterioare;

e) participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fișa de participant, astfel confirmând participarea sa la licitarea lotului în cauză;

f) începutul licitației este considerat momentul în care licitantul anunță prețul de expunere al lotului și pasul licitării. După anunțarea prețului de expunere, licitantul așteaptă propuneri de majorare a lui, în conformitate cu pasul stabilit;

g) participantul care dorește să propună un preț majorat, ridică fișa de participant și numește prețul nou, majorat cu pasul/câțiva pași stabiliți. Licitantul, indicând participantul care primul a propus un preț majorat, anunță prețul propus și numărul participantului. Dacă după ce licitantul anunță de trei ori prețul și niciunul dintre participanți nu propune un preț mai mare, licitantul anunță adjudecarea în favoarea participantului care a propus acest preț. După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.

h) toți participanții la licitație semnează Fișa de licitare (parte componentă a anexei 6), prin care confirmă că au luat cunoștința și nu au obiecții privind mersul și rezultatul licitării.

4.20.18) Dacă în cadrul licitațiilor se constată încălcări ale procedurii de desfășurare a licitației, Comisia de vânzări/licitație urmează să suspende licitația la momentul constatării încălcărilor. După înlăturarea încălcărilor constatate, Comisia de vânzări/licitație este în drept de a lua decizia privind continuarea ei sau scoaterea de la licitație a bunului/dreptului în cauză.

4.20.19) Participantul căruia i s-a adjudecat bunul este obligat:

- să semneze procesul-verbal cu privire la rezultatele licitării (*anexa nr. 7*);

- să achite prețul activului și să semneze contractul de vânzare-cumpărare (după primirea acordului BNM, în cazul când valoarea tranzacției depășește suma de 1 (unu) milion de lei);

- să asigure înregistrarea activului, conform legislației în vigoare.

4.20.20) Participantul căruia i s-a adjudecat activul (dreptul), dar a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitării, este lipsit de dreptul de a participa în continuare la licitațiile privind activul (dreptul) dat. În acest caz, acontul depus nu se restituie. Licitarea activului este reluată în cadrul aceleiași licitații și în aceleași condiții.

4.20.21) În cazul anulării rezultatelor licitației se întocmește procesul-verbal al ședinței comisiei de vânzări/licitație (*anexa nr.8*).

4.20.22) În cazul în care la licitație a fost înregistrat un singur participant, Comisia va propune acestuia să procure lotul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, fiind propuse majorări treptate în limita mărimii unui pas stabilit în Regulament. În cazul în care, unicul participant va refuza să accepte următorul preț majorat, Comisia va negocia prețul în intervalul dintre prețul majorat refuzat de cumpărător și ultimul preț acceptat, în ordine descrescândă. Pasul de negociere se stabilește în mărime de 50% din valoarea pasului licitației.

4.20.23) În cazul în care, unicul participant va refuza să accepte vreo majorare propusă, Comisia de vânzări/licitație este în drept să adjudece bunul care se licitează la prețul de expunere, iar unicul participant, este obligat să procure bunul expus la licitație, la prețul minim egal cu prețul de expunere.