

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

26 mai 2025

**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 forma 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 procese-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 înmînarea 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, ținînd cont de propunerile Comisiei*

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 aportului pentru fiecare bun expus la licitație;
 - rechizitele bancare la care urmează de transferat/depus aportul 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 aportului 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 accontului 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. accontul 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) Accontul va fi achitat în mărime de 10% din prețul inițial de vânzare a activului. În calitate de asigurare (accont) 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 accontul și taxa de participare pentru fiecare lot. Accontul câștigătorului licitației este inclus în prețul bunului procurat.

4.20.8) Accontul 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. Acontul 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 licitării;
- e) câștigătorului care a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitării, 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 perfectă 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, accontul 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**.
- 4.20.24) Procesul-verbal privind rezultatele licitării se semnează de către membrii Comisiei de vânzări/licitație prezenți și participantul declarat câștigător, iar Fișa de licitare - de către membrii Comisiei de vânzări/licitație prezenți și toți participanții înscriși pentru lotul respectiv.
- 4.20.25) Comisia de vânzări/licitație transmite câștigătorului licitației procesul-verbal al rezultatelor licitației, la care se anexează documentele aferente licitației.
- 4.20.26) Membrii Comisiei de vânzări/licitație nu au dreptul să participe sau să reprezinte **participanții la licitația pe care o organizează**.
- 4.20.27) Divergențele apărute în procesul desfășurării licitației se soluționează de Comisia de vânzări/licitație înainte de încheierea licitației.
- 4.20.28) Deciziile Comisiei de vânzări/licitație pot fi contestate în modul stabilit de legislație.
- 4.20.29) Litigiile apărute în urma licitațiilor se soluționează pe cale amiabilă sau în **instanțele judecătorești** competente ale Republicii Moldova, conform legislației.

V. Modul de predare-primire a bunului adjudecat

- 5.1. După întocmirea procesului-verbal cu privire la rezultatele licitării (*anexa nr. 7*), în cazul când valoarea activului este de 1 milion de lei și mai puțin, Banca va încheia cu câștigătorul licitației contractul de vânzare-cumpărarea lotului adjudecat (*anexa nr. 9*).
- 5.2. În termen de 10 (zile) zile lucrătoare de la data notificării de către Bancă a câștigătorului licitației (telefonice, prin poștasau poșta electronică) acesta urmează să achite în întregime valoarea bunului adjudecat.
- 5.3. Accontul achitat de câștigător se include în valoarea bunului adjudecat.

- 5.4. În cazurile de neachitare în termenele stabilite, Banca are dreptul să anuleze rezultatele licitației, informând cumpărătorul printr-o scrisoare expediată în adresa lui.
- 5.5. În cazul când valoarea activului adjudecat este de peste 1 (un) milion de lei, membrii Comisiei de vânzări/licitație în temeiul art.38⁴ alin.(1) lit. g) Legii 550/21.07.1995 vor pregăti setul de documente, aferent licitației pentru a obține aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei.
- 5.6. După obținerea aprobării prealabile a Băncii Naționale a Moldovei, Banca încheie cu câștigătorul licitației contractul de vânzare-cumpărare a activului adjudecat (anexa nr. 9).
- 5.7. Cheltuielile aferente înstrăinării activului procurat sunt puse pe seama cumpărătorului, inclusiv taxa de stat pentru autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.
- 5.8. Transmiterea bunului are loc în temeiul Actului de predare-primire a bunului vândut.

VI. Identificarea potențialului cumpărător și a sursei de proveniență a mijloacelor bănești, raportarea tranzacțiilor suspecte

- 6.1. În scopul asigurării comercializării activelor prin proceduri legale și transparente, prevenirii riscurilor reputaționale și legale banca va întreprinde măsurile de identificare a potențialului cumpărător, precum și sursei provenienței mijloacelor bănești utilizate pentru procurarea activelor adjudecate, în conformitate cu prevederile Legii nr.308/ 22.12.2017. Măsurile de precauție privind clienții, conform art.5,7,8 Legii nr.308/ 22.12.2017 trebuie să fie întreprinse până la încheierea tranzacțiilor de vânzare-cumpărare.
- 6.2. Referitor la potențialul cumpărător – persoana fizică se identifică următoarele date, nelimitându-se la acestea:
- numele, prenumele, patronimicul (dacă există);
 - data, cetățenia;
 - domiciliul și/sau viza de reședință, telefoanele de contact;
 - informația privind actul de identificare;
 - numărul de identificare personal (IDNP);
 - ocupația/locul de muncă;
 - informația privind cotele de participare deținute în capitalul social al entității;
 - informația privind sursa mijloacelor bănești utilizate pentru procurarea bunului;
 - informația privind reprezentantului, în cazul participării în baza procurii.
- 6.3. Referitor la potențialul cumpărător – persoana juridică se identifică următoarele date, nelimitându-se la acestea:
- denumirea clientului deplină și (după caz) prescurtată;
 - forma organizatorico-juridică;
 - locul și data înregistrării, numărul de identificare de stat (IDNO)/codul fiscal, conform certificatului de înregistrare sau a extrasului din Registrul de stat;
 - sediul, adresa poștală, numerele de telefon de contact, fax;
 - efectivul fondatorilor, mărimea capitalului social, informația privind beneficiarii efectivi etc.;
 - informație referitoare la activitatea economică și partenerii principali etc.
 - informația privind sursa mijloacelor bănești utilizate pentru procurarea bunului;
 - informația privind reprezentantul participantului, în cazul participării în baza procurii.
- 6.4. Informația nominalizată va fi prezentată de către cumpărătorul potențial – câștigătorul licitației, în cazul când valoarea adjudecării depășește 500.0 mii lei. Totodată, cumpărătorul potențial – câștigătorul licitației va prezenta documente confirmative privind sursa mijloacelor bănești care urmează a fi utilizate la procurarea activului adjudecat:
- pentru persoanele fizice – Extrase din conturile bancare active existente; certificate de salariu, contracte de vânzări a activelor, contracte de împrumut (cu documentarea provenienței mijloacelor bănești ale împrumutătorului), certificat de moștenire, confirmarea de încasare a dividendelor, declarații fiscale, declarația/certificat de la băncile licențiate/organizații de microfinanțare cu privire la intenția de a acorda credit, alte documente la solicitarea băncii.

- pentru persoanele juridice – Extrase din conturile bancare active existente; rapoarte financiare la ultima dată gestionară, contracte de credit, contracte de împrumut (cu documentarea provenienței mijloacelor bănești ale împrumutătorului), contracte de vânzări a activelor, contracte de locațiune/chirie care generează venituri, alte documente la solicitarea băncii).
- 6.5. Informații suplimentare pot fi obținute din surse reale și independente.
- 6.6. După aprobarea prealabilă a operațiunii de vânzare de către lichidator (în valoare de 1 milion de lei sau mai puțin) sau de către BNM (în valoare de peste 1 milion de lei), președintele/vicepreședintele comisiei de vânzări/licitație sau alta persoana desemnată de lichidator va efectua examinarea/identificarea sursei mijloacelor bănești efectiv încasate în conturile băncii pentru activul adjudecat, în vederea corespunderii acesteia cu sursa declarată de către cumpărător, cu documentarea rezultatelor. Examinarea va fi efectuată în limita competențelor și accesului la datele cu caracter personal.
- 6.7. Rezultatele examinării/identificării efectuate conform p.6.6 se vor aproba de către lichidatorul băncii. În cazul în care, datele privind sursa mijloacelor efectiv încasate nu corespunde cu cele declarate:
- a) pentru activele în valoare de 1 milion de lei și mai puțin - contractul de vânzare - cumpărare va fi încheiat doar după examinarea/identificarea noii surse, cu expunerea concluziei aprobate de lichidator referitor la legalitatea acesteia;
 - b) pentru activele în valoare de peste 1 milion lei - banca va solicita suplimentar de la BNM aprobarea operațiunii de vânzare-cumpărare a activului adjudecat sub aspectul modificării sursei mijloacelor bănești utilizate.
- 6.8. Rezultatele examinării/identificării corespunderii sursei declarate cu sursa efectiv utilizată de către cumpărători de rând cu alte documente aferente licitațiilor vor sta la baza încheierii contractului de vânzare cumpărare a activului adjudecat și va face parte din dosarul licitației.
- 6.9. Achitarea bunului adjudecat în suma de 100,0 mii lei și mai mult, inclusiv depunerea mijloacelor bănești ca avans, urmează a fi efectuată prin transfer bancar.

VII. Pregătirea documentelor pentru obținerea acordului prealabil al BNM

- 7.1. În vederea obținerii permisiunii prelabile a BNM, Lichidatorul va prezenta BNM cererea scrisă și setul de documente justificative care confirmă faptul că, activul adjudecat a fost expus spre vânzare printr-o metodă transparentă, că au fost întreprinse toate măsurile în vederea realizării acestuia la prețul cel mai avantajos, precum și concluzia Lichidatorului cu privire la aplicarea măsurilor de cunoaștere a potențialului cumpărător și faptul documentării provenienței mijloacelor bănești.
- 7.2. Pentru activele comercializate în cazul când valoare de comercializare depășește 1 milion de lei banca verifică dacă câștigătorul licitației - potențialul cumpărător este afiliat cu debitorul băncii/debitorul gajist/ipotecar și/sau cu societățile administrate (controlate) de debitor / debitorul gajist/ipotecar, precum și persoanele afiliate acestora, proprietatea cărora a fost adjudecată. În cazul identificării unor astfel de relații, banca prezintă informația cu privire la afiliere, precum și măsurile întreprinse privind recuperarea datoriilor acestora. Analiza respectivă se efectuează în baza informației de care dispune banca și va fi parte componentă a setului de documente prezentat la BNM în scopul obținerii aprobării prelabile pentru operațiunea de vânzare a activului adjudecat. În contextul celor expuse, câștigătorul licitației va completa chestionar (anexa nr.11), care ar permite băncii stabilirea afilierii acestuia cu debitorul/debitorul gajist/ipotecar al băncii.
- 7.3 Setul de documente prezentat la BNM în vederea obținerii aprobării prelabile va include următoarele documente:
- a) Acte ce confirmă dreptul de proprietate/posesie a băncii;
 - b) Copia raportului/rapoartelor de evaluare a activelor;
 - c) Extras din Registrul bunurilor imobile, certificat de înmatriculare sau alte documente după caz, ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului/grevarea drepturilor de proprietate în favoarea băncii;

- d) Informația privind promovarea bunului (copiile ultimelor 5 publicații în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și în alte surse, privind licitațiile desfășurate în vederea vânzării activului);
 - e) Procesele-verbale ale licitațiilor desfășurate (ultimele 5);
 - f) Cererea cumpărătorului potențial, actele anexate la cerere și confirmarea achitării scontului și taxei de participare;
 - g) Actele de identificare a cumpărătorului;
- 7.4. Actele confirmative privind disponibilitatea în conturile bancare ale câștigătorului licitației a mijloacelor financiare necesare pentru achitarea integrală a bunului adjudecat.
- 7.5. În cazul bunurilor gajate/ipotecate în favoarea băncii vor fi prezentate suplimentar următoarele documente:
- Copia Contractului (telor) de credit și Contractului (telor) de gaj/ipoteca;
 - Informația privind datoria curentă a debitorului;
 - Informația privind gajul existent a debitorului;
 - La solicitarea Băncii Naționale a Moldovei, Banca va prezenta actele suplimentare necesare.
- 7.6. Cererea Băncii privind solicitarea aprobării prealabile comercializării activelor va conține descrierea listei complete a documentelor ce se vor anexa la aceasta cu indicarea pentru fiecare document în parte a numărului de ordine al documentului, denumirii documentului și numărului de file al documentului (conform borderoului - anexa nr.10).
- 7.7. Copiile documentelor anexate urmează să fie legalizate, prin aplicarea ștampilei băncii "copie corespunde cu originalul" și numerotate, începând cu prima pagină a scrisorii de solicitare.

IX. Vânzarea datoriilor debitoare cu reducere

- 9.1. Datoriile debitoare în baza contractelor de credit pot fi expuse spre vânzare cu reducere la **licitații cu strigare sau cerere de oferte**.
- 9.2. Decizia de vânzare a datoriilor debitoare cu reducere trebuie să țină cont de posibilitățile și modalitățile de recuperare a datoriilor, inclusiv de situația financiară a debitorului, precum și de rezultatele evaluării avantajelor și dezavantajelor modalităților respective de recuperare a datoriilor.
- 9.3. Evaluarea avantajelor și dezavantajelor a modalităților de recuperare a datoriilor debitoare, este pusă în sarcina Departamentului Risc și trebuie să conțină următoarea informație:
- a. Rezumat.
 - b. Informația privind datoria debitoare, care include aspecte generale, situația juridică, situația financiară, garanțiile executării obligațiilor, informația privind evaluarea datoriei debitoare, alte informații aferente.
 - c. Eventualele scenarii de evoluție a relației cu debitorul cu indicarea avantajelor și dezavantajelor fiecărui scenariu.
 - d. Evaluarea pentru fiecare scenariu de evoluție a relației, a valorii actualizate nete (Net Present Value - NPV).
 - e. Concluzii.
- Model detaliat de evaluare a avantajelor și dezavantajelor modalităților de recuperare a datoriilor debitoare este prezentat în Anexa 12.
- 9.4. Prin derogare de la art. 5 alin. (4) din Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, banca va solicita evaluarea de către un evaluator certificat a datoriilor debitoare supuse vânzării în cazul în care suma de bază (soldul) a acestora depășește 1 milion de lei. În cazul în care, după două solicitări adresate evaluatorilor certificați, banca nu a putut obține evaluarea datoriilor debitoare, acestea pot fi expuse spre vânzare și vândute în lipsa evaluării respective.
- 9.5. Prețul inițial de expunere a datoriilor debitoare se stabilește în mărime de cel puțin 90% din suma de bază (soldul) a datoriilor care formează lotul supus vânzării, iar pasul de diminuare a prețului aceluiași lot la următoarele proceduri de vânzare se stabilește în mărime de până la 10% din prețul stabilit la prima expunere.

9.6. Suma totală a datoriei debitoare se stabilește ca suma valorii de baza (soldul creditului) înregistrată în bilanțul băncii și/sau extra bilanțul băncii, dobânzilor și penalităților, calculate la data adoptării deciziei de expunere la vânzare. În cazul insolvențelor sau existenței hotărârii de încasare datoriei - conform sumei stabilite de instanța, actualizată la data de expunere, având în vedere achitățile efectuate, precum și cheltuielile avansate de banca.

9.7. Modalitatea vânzării datoriilor debitoare expuse spre valorificare cu reducere, se stabilește ținând cont de prețul de expunere a lotului și anume:

- a) la licitații cu strigare se expun datoriile debitoare cu prețul de expunere mai mare sau egal cu 15 000 lei;
- b) prin cererea de oferte se expun spre comercializare datoriile debitoare prețul cărora a fost stabilit pînă la 15 000 lei și datoriile anterior expuse spre vânzare la licitații, pentru care cheltuielile acumulate aferente expunerii la vânzare sunt egale cu prețul de expunere.

9.8. Anunțul privind desfășurarea licitației, se aprobă de lichidator și se publică obligatoriu cu cel puțin 20 zile înainte de începerea licitației:

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

9.9. Întru asigurarea respectării principiilor de transparență, banca informează în mod obligatoriu, următoarele categorii de cumpărători potențiali (prin e-mail sau scrisori oficiale etc.):

- băncile licențiate a RM;
- membrii Asociației Patronale a Companiilor de colectare;
- primele cinci companii de leasing potrivit datelor Biroului Național de Statistică;
- primele zece organizații de creditare nebanară potrivit datelor publicate de CNPF.

Lista cumpărătorilor potențiali urmează a fi ajustată cel puțin semestrial ținând cont de informația disponibilă pe paginile web ale instituțiilor indicate supra (www.apcd.md, www.statistica.gov.md, www.cnpf.md).

9.10. Comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației privind vânzarea datoriilor debitoare ale băncii va include cel puțin următoarea informație:

- a) datoriile debitoare supuse vânzării: natura, suma, scadența, existența garanțiilor de rambursare; în cazul debitorului persoană juridică – denumirea și sediul ei, iar în cazul debitorului persoană fizică – specificarea statutului de persoană fizică, a localității domiciliului/reședinței ei și, în caz de necesitate, alte date depersonalizate;
- b) prețul inițial de vânzare a datoriilor debitoare (lotului);
- c) data, ora și locul desfășurării licitației;
- d) modul, termenul-limită și locul de prezentare de către cumpărătorii potențiali a documentelor pentru participare la procedura de vânzare a datoriilor debitoare;
- e) mărimea taxei de participare la licitație și a accontului, condițiile și termenul de plată a acestora;
- f) termenul și locul unde cumpărătorii potențiali pot face cunoștință cu informația și materialele privind datoriile debitoare supuse vânzării;
- g) specificarea faptului că la informația privind datoriile debitoare, care conține date cu caracter personal sau alte date confidențiale, au acces doar persoanele care vor semna pînă la data-limită stabilită (1 zi înainte de petrecerea licitației) acordul de confidențialitate și vor prezenta documentele confirmative prevăzute;
- h) datele de contact ale băncii;
- i) după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare și altă informație relevantă.

9.11. Regulile generale de desfășurare a licitațiilor a căror obiect sunt datoriile debitoare cu reducere nu diferă de regulile generale de vânzare a activelor băncii prin licitații.

9.12. Comunicatul privind vânzarea datoriilor debitoare prin cererea ofertelor se expediază în mod obligatoriu către cumpărătorii potențiali indicați în pct.10.09. al prezentului Regulament cu cel puțin 20 zile înainte de termenul limită de prezentare a ofertelor, concomitent avizul se publică pe pagina web a băncii.

9.13. Comunicatul informativ privind vânzarea datoriilor debitoare prin cererea de oferte va include cel puțin următoarea informație:

- a) datoriile debitoare supuse vânzării: natura, suma, scadența, existența garanțiilor de rambursare; în cazul debitorului persoană juridică – denumirea și sediul ei, iar în cazul debitorului persoană fizică – specificarea statutului de persoană fizică, a localității domiciliului/reședinței ei și, în caz de necesitate, alte date depersonalizate;
 - b) nivelul prețului minim stabilit pentru ofertă;
 - c) modul, termenul-limită și locul de prezentare de către cumpărătorii potențiali a documentelor pentru participare la procedura de vânzare a datoriilor debitoare;
 - d) lista actelor pentru participare la procedura de vânzare a datoriilor debitoare;
 - e) termenul și locul unde cumpărătorii potențiali pot face cunoștință cu informația și materialele privind datoriile debitoare supuse vânzării;
 - f) mărimea taxei de participare la cererea de oferte, condițiile și termenul de plată a acestora;
 - g) specificarea faptului că la informația privind datoriile debitoare, care conține date cu caracter personal sau alte date confidențiale, au acces doar persoanele care vor semna până la data-limită stabilită acordul de confidențialitate și vor prezenta documentele confirmative prevăzute;
 - h) datele de contact ale băncii;
 - i) după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare și altă informație relevantă;
 - j) data examinării ofertelor;
 - k) ordinea de informare a persoanei oferta căreia a fost acceptată;
 - l) condițiile și termenele achitării și încheierii contractului de cesiune.
- 9.14. Ofertele urmează a fi prezentate în plicuri închise cu mențiunea „*oferta de răscumpărare a datoriilor*” în termenul limită stabilit în anunț. Ofertele prezentate în plicuri deschise sau în afara termenilor stabilite nu vor fi admise spre examinare. Ofertele prezentate urmează a fi transmise secretarului comisiei pentru păstrare.
- 9.15. În ofertă urmează a fi indicată concret datoria debitoare solicitată și prețul propus. La ofertă trebuie să fie anexate următoarele documente:
- a) actele 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);
 - b) procura autenticată notarial, care confirmă împuternicirile reprezentantului;
 - c) copia actului de identitate al persoanei împuternicite;
 - d) copia actului de identitate al beneficiarului efectiv (se prezintă în cazul în care beneficiarul efectiv este altul decât participantul înscris la licitație);
 - e) confirmarea achitării taxei de participare.
- 9.16. Taxa de participare la cererea de oferte se stabilește pentru fiecare lot în modul următor: persoanele fizice - 200 lei, persoanele juridice - 300 lei;
- 9.17. Plicurile urmează a fi deschise în ziua stabilită în comunicat în prezența membrilor comisiei, care va stabili prețul maxim propus pentru fiecare creanță și va stabili câștigătorul cererii de oferte, care a propus prețul maxim. Rezultatele examinării vor fi incluse în procesul-verbal și vor fi semnate de către toți membrii comisiei, cu anexarea tuturor actelor și vor fi aprobate de lichidatorul băncii. Lipsa actelor indicate la p.10.15 servește temei pentru descalificare.
- 9.18. În termen de 3 zile lucrătoare comisia va informa participantul despre faptul că, în rezultatul examinării ofertelor prezentate, el este desemnat drept câștigător.
- 9.19. În termen de 10 zile de la data notificării participantul - câștigător urmează să achite suma propusă și acceptată, și să semneze contractul de cesiune a creanțelor.
- 9.20. Câștigătorul stabilit în rezultatul examinării ofertelor, care a refuzat să semneze contractul de cesiune a creanțelor sau care n-a achitat în termenul stabilit suma propusă, pe viitor, va fi lipsit de dreptul de a participa la vânzarea datoriilor debitoare.
- 9.21. În mod obligatoriu despre expunerea spre vânzare a datoriei vor fi informați debitorii/debitorii gajști/fidejusrorii.
- 9.22. Banca asigură, fără consimțământul debitorului, accesul cumpărătorului potențial la informația de care dispune cu privire la datoria debitoare, inclusiv la datele cu caracter personal, necesare în scopul

vânzării datoriei debitoare, dacă cumpărătorul potențial a semnat acordul de confidențialitate, prin care se angajează să păstreze, în condițiile legii, secretul asupra informațiilor confidențiale, și dacă a prezentat documentele confirmative privind suficiența mijloacelor bănești pentru cumpărarea datoriei debitoare respective.

- 9.23. După emiterea aprobării prealabile a BNM de vânzare a activului (în caz că este necesar), câștigătorul licitației și banca vor semna acordurile de cesionare a creanțelor, doar în situația achitării prealabile de către cumpărător a prețului pentru lotul adjudecat.
- 9.24. Unele categorii de credite nu trebuie să fie expuse la vânzare cu discount și urmează a fi valorificate în continuare de către bancă și se referă la creditele:
- a) creditele foștilor administratori ai băncii;
 - b) creditele care fac obiectul unor investigații ale organelor de urmărire penală;
 - c) alte credite care din diferite motive prezintă risc de litigiu, inclusiv pe domeniul penal.
- 9.25. În calitate de cumpărători potențiali pot fi băncile licențiate și alte categorii de persoane, inclusiv companii de colectare a datoriilor, companii de leasing și organizații de creditare nebancară, cu excepția debitorilor băncii și persoanelor afiliate debitorului/debitorului gajist/fidejutorului.
- 9.26. Datoria rămasă neachitată, după comercializarea datoriei debitoare cu reducere urmează a fi casată din evidență contabilă a băncii, din motivul că în momentul comercializării datoriei banca pierde integral dreptul asupra datoriei.

X. Confidențialitate.

- 11.1. Membrii și secretarul comisiei de vânzări/licitație garantează păstrarea confidențialității informației obținute în rezultatul activității desfășurate și duc răspunderea personală conform legislației în vigoare.
- 11.2. Toate datele cu caracter personal, care au fost obținute în rezultatul executării prevederilor prezentului Regulament vor fi păstrate, conform prevederilor Legii cu privire la datele cu caracter personal.