

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

20 ianuarie 2020

**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 instituțiilor financiare nr.550-XIII din 21 iulie 1995 (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 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.

III. Promovarea activelor spre comercializare

- 3.1 Banca va întreprinde măsuri în vederea promovării/publicității activelor spre comercializare, care are ca scop stabilirea unor potențiali cumpărători, într-un timp oportun, la un preț convenabil și transparent.
- 3.2 Pentru promovarea/publicitatea activelor spre comercializare, Banca utilizează următoarele metode:
 - a) plasarea informației pe pagina web a băncii și pe panourile de informații;
 - b) plasarea informației site-ul www.999.md, alte pagini web specializate;
 - c) instalarea panourilor informative;
 - d) plasarea informației în sursele mass-media (locale, republicane);
 - e) e-mailuri și scrisori către cumpărătorii potențiali, care activează în ramura respectivă etc.;
 - f) organizarea întâlnirilor cu cumpărătorii potențiali, prezentarea obiectului, convorbiri preventive.
- 3.3 Pentru optimizarea activității, Banca elaborează și menține baza de date în care vor fi colectate și păstrate contactele/datele cumpărătorilor potențiali și a activelor expuse spre comercializare.

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 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.
- 4.4 Comisia de vânzări/licitație are următoarele atribuții:
- a) înregistrarea participanților la licitație;
 - b) comercializarea bunurilor în conformitate cu prezentul Regulament;
 - c) respectarea condițiilor de participare la licitație și garantarea drepturilor participanților;
 - d) respectarea condițiilor de vânzări directe;
 - e) desemnarea câștigătorilor licitației;
 - f) scoaterea bunurilor de la licitație sau suspendarea licitației;
 - g) în cazul determinării câștigătorului, Comisia de vânzări/licitație va transmite în termen de 3 zile lucrătoare Lichidatorului procesul-verbal privind rezultatele licitației spre aprobare;
 - h) 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.
- 4.7 Activele cu valoare de expunere mai mică de 15 000 lei, se comercializează prin vânzări directe, cu excepția bunurilor imobile și cotelor de participare în capitalul unităților economice, care se comercializează prin licitații cu strigare, indiferent de prețul de expunere.**
- 4.8 Vânzările directe se efectuează la oficiile Băncii și alte locuri stabilite prin ordinul lichidatorului.
- 4.10 La comercializarea bunului prin vânzări directe :
- a) dacă suma cumpărăturii este de 15 000 (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 factur;
 - b) dacă suma cumpărăturii este în valoare până la 15 000 (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).

4.14 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 cadrul 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 de desfășurare a licitației, inclusiv data și ora petrecerii 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 15 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.

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 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;
- numărul contului bancar și denumirea băncii 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.

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

4.19 Modul de desfășurare a licitațiilor:

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

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).

4.19.2 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.

4.19.3 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.

4.19.4 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.

4.19.5 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.

4.19.6 Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația nu avut loc din vina Băncii sau în cazurile de forță majoră.

4.19.7 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.

4.19.8 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/participanților la licitație în cazul în care suma obținută din vânzarea unei părți din activele preluate în posesie este suficientă pentru achitarea datoriei totale sau dacă datoria debitorului a fost achitată în total până la începerea licitației sau până la aprobarea acesteia. În acest caz, Comisia, printr-o decizie consemnată într-un proces-verbal, va dispune încetarea licitației sau, după caz, încetarea vânzării celorlalte active preluate în posesie în scopul comercializării și achitării datoriilor debitorului respectiv;
- e) 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;
- f) în cazul în care bunul a fost scos de la licitație la decizia Comisiei;
- g) 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.)

4.19.9 În alte situații decât cele indicate mai sus scontul 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.

4.19.10 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%.

4.19.11 Licitația se va desfășura la locul, data și ora stabilită în comunicatul privind desfășurarea licitației.

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

4.19.13 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 la licitație 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.

4.19.14 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 licitației, pentru fiecare lot în parte.

4.19.15 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*).

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

4.19.17 Licitația cu strigare se va desfășura în următoarele condiții:

- a) înainte de începerea licitației, licitantul anunță pasul licitației;
- 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 licitației. 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.

4.19.18 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.

4.19.19 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.

4.19.20 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.

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

4.19.22 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.

4.19.23 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.

4.19.24 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 înscrși pentru lotul respectiv.

4.19.25 Comisia de vânzări/licitație transmite câștigătorului licitației procesul - verbal al rezultatelor licitației, la care se anexează documentele aferente licitației.

4.19.26 Membrii Comisiei de vânzări/licitație nu au dreptul să participe sau să reprezinte participanții la licitația pe care o organizează.

4.19.20 Divergențele apărute în procesul desfășurării licitației se soluționează de Comisia de vânzări/licitație înainte de încheierea licitației.

4.19.27 Deciziile Comisiei de vânzări/licitație pot fi contestate în modul stabilit de legislație.

4.19.28 Litigiile apărute în urma licitațiilor se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova, conform legislației.

4.20 În cazul în care activele nu au fost solicitate/comercializate în cadrul primei licitații, valoarea de expunere la licitațiile ulterioare se stabilește, reieșind din următoarele:

a) Pentru activele în proprietate - pasul de diminuare a prețului de pornire este de maxim 10%, dar pînă la limita valorii stabilite în raportul de evaluare. După depășirea limitei respective, pasul de diminuare este de maxim 5%.

b) Pentru activele în posesie - valoarea de expunere în cadrul celei de-a doua licitații va fi egală cu valoarea de expunere în cadrul primei licitații minus:

- maxim 50% în cazul dacă raportul dintre valoarea datoriei repartizată proporțional între fiecare obiect al gajului și valoarea de piață actualizată este ≥ 10 ;
- maxim 30% în cazul dacă raportul dintre valoarea datoriei repartizată proporțional între fiecare obiect al gajului și valoarea de piață actualizată este $\geq 5 < 10$;
- maxim 25% în cazul dacă raportul dintre valoarea datoriei repartizată proporțional între fiecare obiect al gajului și valoarea de piață actualizată este $\geq 2,5 < 5$;
- maxim 20% în cazul dacă raportul dintre valoarea datoriei repartizată proporțional între fiecare obiect al gajului și valoarea de piață actualizată este $< 2,5$;

Valoarea de expunere în cadrul următoarelor licitații va fi egală cu valoarea de expunere la licitația anterioară minus maxim 20%, dar până la limita valorii stabilite în raportul de evaluare. După depășirea limitei respective, pasul de diminuare este de maxim 5%.

În cazuri de excepție, valoare de expunere la licitațiile ulterioare de vânzare se stabilește de către Lichidator.

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 - cumpărare a 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 poșta sau poșta electronică) acesta urmează să achite în întregime valoarea bunului adjudecat.
- 5.3 Acontul 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 și 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 corespund 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
- 6.11 Achitarea bunului adjudecat în suma de 100,0 mii lei și mai mult, inclusiv depunerea mijloacelor bănești ca acot, urmează a fi efectuată prin transfer bancar.

IX. Comercializarea lingoului de aur, a monedelor și bancnotelor comemorative și jubiliare

„9.1. Prezentul Capitol este elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 282 din 22.07.2004 privind regimul metalelor prețioase și pietrelor prețioase, Legii nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, Legii insolvenței nr.149 din 29.06.2012, Hotărârilor și recomandărilor Băncii Naționale a Moldovei, precum și altor acte normative prevăzute în Capitolul I al prezentului Regulament.

9.2. Lingoul de aur poate fi comercializat prin licitații publice cu strigare.

9.3. Prețul inițial de expunere a lingoului la licitație se stabilește de către Lichidator, ținând cont de propunerile Comisiei pentru determinarea activelor spre comercializare (în continuare – Comisie specială).

9.4. Cu derogare de la prevederile prezentului Regulament, Lingoul de aur, înainte de a fi supus comercializării, nu va fi evaluat de către un evaluator independent licențiat, acceptat de către Lichidator. Banca va evalua de sinestătător lingoul, reieșind din prețurile stabilite la Bursa metalelor din Londra (media dintre prețul de dimineață și prețul de seară) sau prețul stabilit de către Banca Națională a Moldovei, la data precedentă zilei de întrunire în ședință a Comisiei speciale cu ordinea de zi ce ține de comercializarea lingoului.

9.5. Prețul inițial de expunere a lingoului la licitație se stabilește în lei moldovenești, pentru care Comisia specială va analiza prin comparare prețurile zilnice ale unei uncii de aur (masa unei uncii – 31,1035 g) la Bursa metalelor din Londra exprimate în dolari SUA și evaluate în lei moldovenești la cursul oficial al valutei pentru ziua respectivă și prețul unui gram de aur stabilit de Banca Națională a Moldovei exprimat în lei moldovenești. Dintre prețurile comparate ca preț inițial de expunere a lingoului la licitație se ia prețul cel mai mare.

9.6. Pentru minimizarea riscului valutar și de fluctuație a prețurilor aurului la bursă, pentru expunere inițială la licitație, la prețul determinat conform procedurii expuse mai sus, se adaugă 5 %.

9.7. În cazul în care lingoul nu a fost comercializat în cadrul primei licitații, valoarea de expunere la licitațiile ulterioare se stabilește, reieșind din următoarele considerente:

a) Pentru a II licitație - Se supun analizei prin comparare prețurile zilnice ale unei uncii de aur la Bursa metalelor din Londra exprimate în dolari SUA și evaluate în lei moldovenești la cursul oficial al valutei pentru ziua respectivă și prețurile unui gram de aur stabilit de Banca Națională a Moldovei exprimat în lei moldovenești. Dintre prețurile comparate ca preț inițial de expunere a lingoului la licitație se ia prețul cel mai mare. Adaoul de minimizare a riscului valutar și de fluctuație a prețurilor aurului nu se aplică.

b) Pentru licitațiile ulterioare - pasul de diminuare a prețului de pornire este de maxim 5%.

9.8. Monedele jubiliare și comemorative deținute de către bancă, se expun spre comercializare la prețul stabilit lunar de Banca Națională a Moldovei pe pagina sa oficială, cu aplicarea comisionului de 3%.

9.9. Având în vedere obligația băncii de vânzare a activelor în termene restrânse, fără întârzieri nejustificate, monedele jubiliare și comemorative deținute de către bancă, pot fi expuse spre comercializare, fără aplicarea comisionului de 3%, la prețul inițial de vânzare a monedei stabilit de Banca Națională a Moldovei pe pagina sa oficială.

9.10. Prețul de vânzare a monedelor nesolicitate pe parcursul unei luni după expunerea spre vânzare fără aplicarea comisionului, va fi diminuat cu 5% din prețul inițial de expune, reducerea prețului fiind efectuată lunar până la nivelul cel mai mare dintre valoarea nominală a monedei și prețul metalului la data diminuării (aur/argint), stabilit de BNM pe pagina web.

9.11. Prețul de vânzare a bancnotelor jubiliare de 200 lei (20 de ani de la introducerea monedei naționale în Republica Moldova) nesolicitate pe parcursul unei luni va fi diminuat cu 5% din prețul inițial de expune, reducerea prețului fiind efectuată lunar până la nivelul cel mai mare dintre valoarea nominală a bancnotei (200 lei) și prețul obținut în rezultatul diminuării.

9.12. Prețul lunar de expunere a monedelor și bancnotelor spre comercializare se aprobă de către Lichidator în temeiul propunerilor Comisiei pentru determinarea activelor spre comercializare, bazate pe calculele respective.

9.13. Informația privind prețul monedelor/bancnotelor va fi publicată lunar pe pagina web a BC „Banca Socială” S.A. în proces de lichidare, pe panoul informațional al băncii și pe pagina www.999.md.

9.14. Anunțul cu privire la vânzarea monedelor/bancnotelor va conține lista, prețul, fotografia și caracteristica acestora (trimitere la pagina web a BNM).”

X.Vânzarea datoriilor debitoare cu reducere

10.1 Lichidatorul poate să vândă altei bănci sau oricărei alte persoane datoria debitoare cu reducere, dacă va ajunge la concluzia despre imposibilitatea obținerii sumei mai mari a datoriei debitoare, luând în considerare costurile recuperării activelor și timpul necesar pentru aceasta.

10.2 Pot fi examinate situații pentru vânzarea datoriilor debitoare printr-un lot unic, ca regulă lotul fiind compus din credite cu caracteristici similare, pe tip de împrumut sau tipul garanției. Oricum raționamentul profesional urmează a fi aplicat pentru includerea sau excluderea unor credite în loturi, deoarece atractivitatea lotului format din mai multe credite poate fi diminuată de un credit mai puțin atractiv. Atunci când se iau decizii de formare a loturilor, în dependență de tipul produsului și a garanției, se pot constitui următoarele loturi:

- credite de consum (garantate/negarantate);
- credite asigurate primordial prin imobil rezidențial;
- credite asigurate primordial prin imobil comercial;
- credite acordate agriculturii;
- carduri;
- etc.

Totodată, la formarea loturilor pot fi utilizate și alte criterii, cum ar fi relațiile existente între debitori, fie prin activități sau garanții comune (persoane ce acționează concertat), sau gradul de apreciere a calității creditelor.

10.3 Pentru creditele problematice sau potențial problematice urmează a fi evaluate toate perspectivele de evoluție pentru a determina eventuala vânzare a acestora cu reducere.

10.4 Pentru evaluarea situației unui astfel de debitor, Departamentul Risc pregătește analiza detaliată care va include cel puțin următoarea informație:

- Rezumat - Această secțiune este un rezumat concis al cazului propus care subliniază problemele și prezintă o justificare succintă a acțiunilor recomandate. Ar putea include informații relevante despre evenimentele sau faptele care vor ajuta la înțelegerea situației curente și a recomandărilor. Acest compartiment ar trebui să fie de o pagină sau maxim două.
- Descrierea debitorului, situația financiară și situația asigurării (gajului), situația actuală juridică (litigii, insolvabilitate, existență oricăror sechestre, interdicții, ș.a. măsuri asiguratorii), valoarea contabilă, dobânda acumulată/calculată, valoarea recentă evaluată a asigurării stabilită de evaluator independent, impozite neplătite, alte părți care au drept la gaj.
- Eventualele scenarii de evoluție a relației cu debitorul cu indicarea avantajelor și dezavantajelor fiecărui scenariu. Aici se discută analiza financiară, juridică, problemele economice, sau alte probleme controversate.
- Evaluarea pentru fiecare scenariu de evoluție a relației, a valorii actualizate nete (Net Present Value - NPV) – suma încasărilor prognozate pentru toată perioada relației de creditare actualizată la o rată de discount (deducerea);

10.5 NPV reprezintă valoarea netă a fluxurilor de numerar - reprezentată în valoarea de astăzi. Din cauza valorii în timp a banilor, dacă primiți astăzi un leu, acesta valorează mai mult decât dacă primiți unul mâine. NPV calculează valoarea din prezent pentru fiecare serie de fluxuri de

numerar și le adună pentru a obține valoarea netă prezentă. Formula pentru calcularea a NPV este:

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{valori_i}{(1 + rată)^i}$$

în care n reprezintă numărul de fluxuri de numerar, iar i este rata de discount (rata dobânzii sau a deducerii). Deducerea trebuie să fie mărimea cuantificată a riscurilor scenariului având în vedere dezavantajele scenariului analizat. Pentru calculare se pot utiliza funcții Office Excel (NPV, XNPV). Funcția aleasă depinde de metoda financiară preferată, dacă fluxurile de numerar au loc la intervale regulate sau dacă sunt periodice.

- 10.6 Datoriile debitoare expuse spre valorificate prin modalitatea vânzării cu reducere, indiferent de mărime, urmează a fi expuse la licitații cu strigare , cu atribuirea unui cod de identificare lotului supus vânzării.
- 10.7 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.
- 10.8
- 10.9 Anunțul privind desfășurarea licitației, se aprobă de lichidator și se publică obligatoriu cu cel puțin 30 zile înainte de începerea licitației: în Monitorul Oficial al Republicii Moldova; pe pagina web oficială a Băncii.
- 10.10 În mod obligatoriu vor fi informate băncile licențiate din RM (prin e-mail, scrisori oficiale etc.), precum și debitor/debitor gajist/fidejutor.
- 10.11 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 scontului, 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;
 - f) specificarea faptului că la informația privind datoriile debitoare, care conține date cu caracter personal sau alte date confidențiale, au acces doar persoanelor care vor semna până la data-limită stabilită (5 zile înainte de petrecerea licitației) acordul de confidențialitate și vor prezenta documentele confirmative prevăzute;
 - g) datele de contact ale băncii;
 - h) după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare și altă informație relevantă.
- 10.12 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.

- 10.13 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.
- 10.14 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.
- 10.15 Imediat după semnarea acordurilor de cedare a datoriilor aferente creditelor, debitorul/debitorul gajist va fi informat despre acest fapt, precum și despre faptul că banca nu mai are creanțe către debitor/creditor gajist.
- 10.16 Unele categorii de credite nu trebuie să fie expuse la vânzare cu discount și urmează a fi valorificate în continuare de către bancă sau prin angajarea companiilor de colectare a datoriilor și se referă la creditele:
- a) Creditele foștilor administratorii 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.
- 10.17 În calitate de cumpărători potențiali pot fi bănci 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.
- 10.18 Întru asigurarea respectării principiilor de transparență, banca informează în mod obligatoriu, următoarele categorii de cumpărători potențiali:
- 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 nebancară 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).
- 10.19 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.

XI Comercializarea activelor de către executorii judecătorești în cadrul procedurilor de executare silită și administratorii autorizați în procesul de insolabilitate.

- 11.1 Procedura de valorificare a bunurilor instituite cu gaj/ipotecă în scopul asigurării rambursării creditelor neperformante ale debitorilor Băncii în baza documentului executoriu aflat în proces de executare silită sau în cadrul procesului de insolabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de executare al RM adoptat prin Legea nr. 443 din 24.12.2004 și Legea insolabilității nr. 149 din 29.06.2012.
- 11.2 Anunțurile privind realizarea bunurilor prin executorii judecătorești și administratorii autorizați vor fi plasate pe site-ul Băncii.

XII Confidențialitate.

- 12.1 Membrii și secretarul comisiei de vânzări/licitație garantează păstrarea confidențialității informației obținute în rezultatul activității desfășurate și duc răspunderea personală conform legislației în vigoare.
- 12.2 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.

