

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

28 februarie 2019

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, Legii nr. 308 din 22 decembrie 2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, 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 instituțiilor financiare nr.550-XIII din 21.07.1995 vânzarea sau altă forma de lichidare a oricărui activ al băncii în valoare de până la 1 milion de lei este în dreptul Lichidatorului Băncii, iar în cazul când valoarea acestuia depășește 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/reclama 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 În baza propunerilor Comisiei de comercializare se pregătesc oferte pentru cumpărătorii potențiali (descrierea obiectului, avantaje, poze etc.)
- 3.3 Pentru promovarea/publicitatea activelor spre comercializare, Banca utilizează următoarele metode:
 - plasarea informației pe pagina web a băncii și pe panourile de informații;
 - plasarea informației pe pagini web (www.999.md, alte pagini web specializate);
 - instalarea panourilor informative;
 - plasarea informației în sursele mass-media (locale, republicane);
 - e-mailuri și scrisori la direct către cumpărătorii potențiali, care activează în ramura respectivă etc.;
 - organizarea întâlnirilor cu cumpărătorii potențiali, prezentarea obiectului, convorbiri preventive.

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 va 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 informația privind rezultatele licitației;
 - 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 mai mare 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 facturi;
 - b) dacă suma cumpărăturii este mai mică de 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 **Bunuri cu valoare mai mare sau egal cu 15 000 lei se vând prin licitație 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 negocieri 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 începerea licitației:

- în Monitorul Oficial al Republicii Moldova,
- pe pagina web oficială a Băncii (descrierea desfășurată a bunului (spre exemplu: număr cadastral, suprafața, tipul de folosință, poze etc.)
- pagina web 999.md.

În caz că 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 bunurile expuse 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 bunurile 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 oportună a 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 a 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 aportului 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)** 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.

4.19.5 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 Acontul va fi achitat în mărime de 10% din prețul inițial de vânzare a bunului. 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.

4.19.8 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/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 acontului.

Acontul se restituie în baza cererii depuse (anexa nr. 3a./3b.)

4.19.9 În alte situații decât cele indicate mai sus acontul 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.

- 4.19.10 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 Licitarea 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.
- 4.19.14 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.
- 4.19.15 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 la Regulament*).
- 4.19.16 Licitarea este condusă de Președintele Comisiei, sau un membru al comisiei de vânzări/licitație - licitantul.
- 4.19.17 Licitarea cu strigare se va desfășura în următoarele condiții:
- a) înainte de începerea licitației, Comisia de vânzări/licitație anunță pasul licitării;
 - b) licitantul anunță numărul bunului licitat și descrie succint bunul expus la licitație;
 - c) licitantul anunță numerele de înregistrare ale participanților înregistrați;
 - d) licitantul prezintă participanților lista cu prețul inițial al bunului expus și preturile 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 bunului în cauză;
 - f) începutul licitației este considerat momentul în care licitantul anunță prețul de expunere al bunului 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.
- 4.19.18 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:
- a) să semneze procesul - verbal cu privire la rezultatele licitării (*anexa nr.7*);
 - b) să achite prețul bunului și să semneze contractul de vânzare - cumpărare (după primirea acordului BNM, în cazul când valoarea tranzacției depășește suma de 1 (unu) milion de lei);
 - c) să asigure înregistrarea bunului, conform legislației în vigoare.
- 4.19.20 Participantul căruia i s-a adjudecat bunul (dreptul), dar a refuzat să semneze procesul - verbal privind rezultatele licitării, este lipsit de dreptul de a participa în continuare la licitațiile privind bunul (dreptul) dat. În acest caz, acontul depus nu se restituie. Licitarea bunului 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 bunul 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 adjucece bunul care se licitează la prețul de expunere, iar uricul participant, este obligat să procure bunul expus la licitație, la prețul minim egal cu prețul de expunere..

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

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 bunurile nu au fost solicitate/comercializate în cadrul primei licitații, valoarea de expunere la licitațiile ulterioare se stabilește, reieșind din următoarele considerente:

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

b) Pentru bunurile 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 vândut

5.1 După întocmirea procesului - verbal cu privire la rezultatele licitării (*anexa nr.7*), în cazul când valoarea tranzacției nu depășește suma de 1 (un) milion de lei (vânzarea, sau alta forma de lichidare), Banca va încheia cu câștigătorul licitației contractul de vânzare - cumpărare a bunului (*anexa nr.9*).

5.2 În termen de 10 (zile) zile lucrătoare de la data notificării de către Bancă a câștigătorului licitației (telefonic, 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.

5.5. În cazurile de neachitare în termenele stabilite, Banca are dreptul să anuleze rezultatele licitației, informând cumpărătorul printr-o scrisoare expediată în adresa lui.

5.6. În cazul când valoarea tranzacției depășește suma de 1 (un) milion de lei (vânzarea, sau altă forma de lichidare), membrii Comisiei de vânzări/licitație în temeiul art.38⁴ alin.(1) lit. g) Legii instituțiilor financiare vor pregăti setul de documente, aferent licitației pentru a obține aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei.

5.6 După obținerea acordului Băncii Naționale a Moldovei, Banca încheie cu câștigătorul licitației contractul de vânzare-cumpărare a bunului (*anexa nr.9*).

- 5.7 Cheltuielile aferente înstrăinării bunului 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 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 sursa provenienței mijloacelor bănești utilizate pentru procurarea activelor adjudecate, în conformitate cu prevederile Legii nr.308 din 22.12.2017. Măsurile de precauție privind clienții, conform art.5,7,8 Legii nr.308 din 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 și locul nașterii, cetățenia;
 - domiciliul și/sau viza de reședință, telefoanele de contact;
 - informația privind actul de identificare;
 - numărul de identificare personal (IDNP);
 - ocupația, poziția publică deținută;
 - 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 utilizate la încheierea tranzacției:
- pentru persoanele fizice – 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 – copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice, 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 până la 1 milion de lei) 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 până la 1 milion de lei - 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.

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

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 insolvabilitate se desfășoară în conformitate cu prevederile Codului de executare al RM adoptat prin Legea nr. 443 din 24.12.2004 și Legea insolvabilității nr. 149 din 29.06.2012.

10.2 Anunțurile privind realizarea bunurilor prin executorii judecătorești și administratorii autorizați vor fi plasate pe pagina web a 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.