

**SC OLTCHIM SA – RM.VALCEA**  
*Vanzare prin licitatie deschisa cu strigare dupa regula licitatiei competitive a terenului in suprafata de 859,27 mp situat in Rm.Valcea, str.Priza Olt-Punct captare si tratare apa, proprietate a SC OLTCHIM SA Rm.Valcea*

---

**N O T A**  
**privind aprobarea**  
**vanzarii unui teren in suprafata de 859,27 mp situat in Rm.Valcea, str.Priza Olt**  
**– Punct captare si tratare apa**

**Prin prezenta Nota se solicita aprobarea de catre Adunarea Generala a Actionarilor, in vederea vanzarii prin licitatie deschisa cu strigare, dupa regula licitatiei competitive, a unui teren in suprafata de 859,27 mp, situat in Rm.Valcea, str.Priza Olt- Punct captare si tratare apa.**

Prezenta Nota este intocmita de conducerea societatii comerciale, in baza documentatiei si a datelor detinute, oportunitatea vanzarii fiind motivata conform punctului 1 din prezenta.

**1. OPORTUNITATEA SI PREMISELE VANZARII ACTIVULUI**

S.C. OLTCHIM S.A. din lipsa principalei materii prime, etilena, functioneaza la capacitate redusa, aproximativ 35%, cu influenta asupra lichiditatilor absolut necesare pentru plata materiilor prime, utilitatilor si salariilor.

Pentru asigurarea necesarului de lichiditati, in vederea sustinerii productiei si exportului, s-au analizat de catre Consiliul de Administratie o serie de masuri cuprinse in programul de restructurare al societatii, care se pot realiza pe termen scurt si pot produce efecte imediate.

SC OLTCHIM SA trebuie sa se concentreze pe sustinerea activitatii de baza si una din masurile imediate care se pot lua este sa valorifice toate activele conexe care nu sunt necesare pentru desfasurarea activitatii sale, inclusiv terenul pe care il detine in Rm.Valcea, Priza Olt - Punct captare si tratare apa, jud.Valcea. Acest teren constituie activul Priza Olt – Punct captare si tratare apa.

Prin vanzarea activului in cauza nu se produce o modificare a valorii capitalului social, deoarece valoarea terenului ce are reflectare in capitalul social este inlocuita de o parte din pretul, in numerar, obtinut prin vanzarea acestuia.

In consecinta, prin vanzarea activului in cauza, se obtin, in principal, urmatoarele efecte pozitive:

- cresterea atractivitatii SC Oltchim SA in procesul de privatizare ;
- eliminarea definitiva a unei surse care creaza costuri inutile (taxele si impozitele asupra terenului neutilizate in fapt);
- cresterea lichiditatilor banesti ale societatii.

**2. PREZENTAREA GENERALA A ACTIVULUI SUPUS VANZARII**

## 2.1. Prezentarea activului

Denumire activ	Adresa	Suprafata (mp)
Teren in suprafata de 859,27 mp	Rm.Valcea, str.Priza Olt – Punct captare si tratare apa	859,27

## 2.2. Sectorul de activitate pe care il deserveste activul

Nu este cazul.

## 2.3. Amplasarea activului

Denumire activ	Amplasament
Teren in suprafata de 859,27 mp	Rm.Valcea, str.Priza Olt – Punct captare si tratare apa, jud.Valcea

## 2.4. Componenta activului

Componenta activului:

Denumire	Componenta
Teren in suprafata de 859,27 mp	- o singura tarla

## 2.5. Vecinatati

- la NORD: proprietate municipiu Rm.Valcea;
- la EST: rest proprietate;
- la SUD: SC CONEXVIL SA;
- la VEST: SC GOVORA SA.

## 2.6. Activitati in cadrul activului. Capacitati de productie. Lista mijloacelor fixe din cadrul activului.

Nu este cazul

## 2.7. Produse realizate in cadrul activului.

Nu este cazul

## 2.8. Posibilitatea unor riscuri viitoare

Nu exista riscul unor revendicari in temeiul Legii nr. 10/2001.

## 2.9. Utilitati care deservesc activul

Nu este cazul.

## 2.10. Personalul care deserveste activul

Nu este cazul.

## 2.11. Situatia creditelor primite de societatea comerciala pentru activ si modul de garantare a acestora

Nu este cazul

## 2.12. Situatia terenurilor activului

Societatea detine certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Amplasare	Suprafata (mp)	Destinatie	Situatie juridica
Teren situat in Rm.Valcea, str.Priza Olt-Punct captare si tratare apa	859,27	Pe teren nu se afla nici o constructie	Proprietate cu titlul M03 – 3769/07.11.1997. Prin Actul de dezmembrare nr.3475/26.09.2008 acest teren face parte din corpul de proprietate 3 cu numar cadastral 1134/2/3, inscris in Cartea Funciara 29042.

## 2.13. Cladirile aferente activului

Nu este cazul.

## 2.14. Investitii in curs

Nu sunt investitii in curs asupra activului.

## 2.15. Sarcini de care este grevat activul

Asupra activului nu sunt inscrise ipoteci.

## 2.16. Drepturi ale tertilor asupra activului

Nu este cazul.

## 2.17. Litigii

Nu sunt litigii pe rolul instantelor de judecata cu privire la acest activ.

## 2.18. Puncte tari, puncte slabe, oportunitati si riscuri

Puncte tari:

- terenul se va vinde liber de sarcini;
- terenul are acces la drum;
- terenul are utilitatile de baza;
- terenul poate fi departajat usor.

Puncte slabe:

- nu poate fi utilizat in activitatea Oltchim

Oportunitati:

- exista interes pentru cumpararea acestuia de catre SC COMINCO OLTENIA SA Rm.Valcea.

Riscuri:  
- nu este cazul

### **2.19. Aspecte sociale**

Nu este cazul.

### **2.20. Drepturi asupra activului**

Nu este cazul

### **2.21. Prezentarea problemelor de mediu ale activului**

In conformitate cu prevederile legislatiei privatizarii si de mediu in vigoare, S.C. Oltchim S.A. a depus la Agentia de Protectie a Mediului Rm. Valcea cererea de emitere a avizului de mediu pentru vanzare impreuna cu documentatia aferenta.

## **3. EVALUAREA ACTIVULUI**

Evaluarea activului a fost realizata de catre SC EVEX CONSULTING SRL Rm.Valcea si a fost intocmit raportul de evaluare in iulie 2010.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza standardelor si metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR.

In urma evaluarii au rezultat urmatoarele valori:

<b>Element</b>	<b>Valoare in Lei (fara TVA)</b>	<b>Valoare in EUR</b>
Teren in suprafata de 859,27 mp	27.143	6.405 <i>(1 EUR = 4,2375 Lei la 07.07.2010)</i>

## **4. LICITATIA**

### **4.1. Desfasurarea licitatiei :**

Licitatia deschisa cu strigare se va desfasura dupa regula licitatiei deschise cu strigare, in conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 88/1997 aprobata prin Legea nr.44/1998, a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii si Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 577/2002.

In situatia in care la licitatie se prezinta un singur ofertant acceptat care ofera pretul de oferta al activului, acesta este declarat castigator. In situatia in care la sedinta de licitatie se prezinta un singur ofertant acceptat care nu ofera pretul de oferta al terenului, sau nu se prezinta nici un ofertant, se va organiza o noua licitatie cu strigare, in conditiile legii.

In cazul in care la prima licitatie nu se prezinta niciun ofertant, se vor organiza noi licitatii, in aceleasi conditii. In cazul nici la a treia licitatie ce se organizeaza nu se prezinta niciun ofertant sau ofertantii care se prezinta ofera mai putin decat pretul de pornire, se declara inchise sedintele de licitatie si se

intocmeste proces verbal de sedinta, in care se consemneaza ca licitatiea va fi reluata numai in conditiile in care Comisia de licitatie va primi un nou mandat din partea Adunarii Generale a Actionarilor SC Oltchim SA.

#### **4.2. Dosarul de Presentare**

Dosarul de prezentare va fi intocmit de catre SC Oltchim SA in conformitate cu prevederile art. 81 din Normele metodologice aprobate cu H.G. nr. 577/2002, in baza prezentei Note. Ca parte a ofertei de vanzare, in cadrul Dosarului de prezentare va fi inclus proiectul contractului de vanzare-cumparare.

Dosarul de prezentare se va pune la dispozitia potentialului cumparator, la cererea acestuia, contra cost.

Pretul de vanzare a Dosarului de prezentare este de 500 Lei, la care se adauga TVA, aprobat de catre Consiliul de Administratie al S.C. OLTCHIM S.A.

Documentele de participare la licitatie vor fi cele prevazute de HG nr. 577/2002.

Dosarul de Presentare va contine in anexa Avizul de mediu pentru privatizare emis de Agentia de Mediu a Judetului Valcea. In cadrul Dosarului de prezentare, se va informa/avertiza potentialul cumparator ca este obligat sa se conformeze legislatiei privind protectia mediului, reglementarilor si politicilor de aplicare a acesteia, inclusiv a celor decurgand din efectele armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din Romania cu cerintele in domeniu ale Uniunii Europene, ceea ce ar putea conduce la aparitia ulterior vanzarii unor obligatii si raspunderi de mediu, si implicit a unor cheltuieli privind protectia mediului, suplimentare.

#### **4.3. Garantia de participare la licitatie**

Pentru participarea la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna o garantie de participare reprezentand 5 % din pretul de pornire al licitatiei, in una dintre urmatoarele forme:

- scrisoare de garantie bancara, emisa in favoarea SC Oltchim SA de o banca romana sau de o banca straina cu care o banca romana se afla in relatii de corespondenta si care va fi transmisa in original, in forma prezentata in Dosarul de prezentare. Scrisoarea de garantie bancara sa fie valabila si executabila pe o perioada de 30 de zile peste termenul de valabilitate al ofertei de vanzare;
- virament prin ordin de plata.

Cumparatorul va pierde garantia de participare la licitatie, daca se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- revocarea ofertei sale dupa ce a fost declarat adjudecatar;
- refuzul de a semna contractul de vanzare-cumparare de catre ofertantul adjudecatar in conditiile care vor fi stipulate in Dosarul de prezentare;
- desfiintarea contractului ca urmare a neplatii pretului contractului in termenul convenit intre parti.

#### **4.4. Modalitatea si conditiile de plata**

Modalitatea de plata este **plata integrala in termen de 5 zile lucratoare** de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

Contractul de vanzare-cumparare se va incheia cu astigatorul licitatiei in cel mult 60 zile de la data desfasurarii licitatiei.

Transferul dreptului de proprietate asupra activului se va efectua dupa incasarea pretului.

In situatia in care garantia de participare s-a constituit prin scrisoare de garantie bancara, ofertantul selectat va plati echivalentul contravalorii scrisorii de garantie bancara prin ordin de plata, care va constitui plata partiala a pretului, dupa caz, inainte de semnarea contractului de vanzare-cumparare.

Prevederile scrisorii de garantie in ceea ce priveste cazurile de pierdere si punere in executare vor fi mentionate in Dosarul de prezentare.

In cazul neplatii pretului convenit prin Contractul de vanzare-cumparare intr-un termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Contractul se desfiinteaza de drept, fara nici o somatie, notificare sau alta formalitate prealabila, iar Vanzatorul va retine garantia de participare platita de Cumparator, va retine toate sumele platite de Cumparator (dobanzi, penalitati achitate, alte sume platibile) si va incasa de la Cumparator daune-interese constituite conform prevederilor Contractului.

#### **4.5. Comisia de licitatie**

Comisia de licitatie este constituita din :

1. Vasile Mandica, Director Economic – Presedinte;
2. Florinela Gheorghita, Sef Oficiu Juridic – membru;
3. Nicolae Birsan – secretar
4. Dana Jireghie – Directia Privatizare OPSPI;
5. Cornel Bobalca – Directia Juridic, Contracte, Litigii si Postprivatizare

#### **4.6. Persoanele imputernicite sa efectueze vanzarea activului**

Persoanele imputernicite sa efectueze vanzarea activului si sa semneze contractul de vanzare-cumparare sunt directorul general, directorul economic si consilierul juridic al SC Oltchim SA.

#### **4.7. Conditii de vanzare**

Vanzarea activului se va realiza prin licitatie deschisa cu strigare, dupa criteriul licitatiei competitive, cu pretul in urcare, cu respectarea urmatoarelor criterii:

- a. Pretul de oferta, care reprezinta pretul de pornire a licitatiei – 27.143 Lei+TVA;
- b. Pasul de licitatie: 5 % din pretul de pornire;
- c. Modalitatea de plata: plata integrala in 5 zile de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
- d. Garantia de participare la licitatie: 1.357,15 Lei (5 % din pretul de pornire, in conditiile pct. 5.3. din Nota);
- e. Taxa de participare la licitatie: 500 Lei +TVA;
- f. Taxa de acces direct la date si informatii: 500 Lei + TVA;
- g. Pretul Dosarului de prezentare: 500 Lei + TVA.

**Fata de aspectele aratate in prezenta Nota, solicitam Adunarii Generale a Actionarilor S.C. OLTCHIM S.A. urmatoarele:**

- **Aprobarea vanzarii terenului in suprafata de 859,27 mp situat in Rm.Valcea, str.Priza Olt – Punct captare si tratare apa apartinand S.C. OLTCHIM S.A. prin licitatie deschisa cu strigare, dupa regula licitatiei**

competitive, conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 88/1997 aprobata prin Legea nr.44/1998, a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii si Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare, si a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 577/2002;

- **Mandatarea Consiliului de Administratie al S.C. OLTCHIM S.A. sa elaboreze caietul de sarcini si sa aprobe procedura de vanzare conform urmatoarelor criterii:**
  - a. Pretul de oferta, care reprezinta pretul de pornire a licitatiei – 27.143 Lei+TVA;
  - b. Pasul de licitatie: 5 % din pretul de pornire;
  - c. Modalitatea de plata: plata integrala in 5 zile lucratoare de la semnarea contractului de vanzare-cumparare;
  - d. Garantia de participare la licitatie: 1.357,15 Lei (5 % din pretul de pornire);
  - e. Taxa de participare la licitatie: 500 Lei+TVA;
  - f. Taxa de acces direct la date si informatii: 300 Lei + TVA;
  - g. Pretul Dosarului de prezentare: 500 Lei + TVA.
- **Mandatarea Directorului General, a Directorului Economic si a consilierului juridic al societatii sa semneze contractul de vanzare – cumparare.**

Publicitatea privind oferta de vanzare, locul, data si ora inceperii licitatiilor, vor fi stabilite de conducerea SC Oltchim SA, in conformitate cu prevederile legale.

**PRESEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,  
DIRECTOR GENERAL AL S.C. OLTCHIM S.A.,  
CONSTANTIN ROIBU**