

APROBAT

DIRECTOR GENERAL
Dr.Ing. Constantin ROIBU

Catre : ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

N O T A

privind aprobarea vanzarii
prin licitatie deschisa cu strigare a unui teren in suprafata de 35.657,23 mp
(suprafata exclusiva de 28.000 mp si 7.657,23 mp suprafata indiviza)
apartinand S.C. OLTCHIM S.A.

OBSERVATIE:

Pe ordinea de zi a Adunarii Generale a Actionarilor este inscris pct. 6. „aprobare pentru vanzarea unei suprafete de teren de 28.000 mp si a constructiilor si instalatiilor aflate pe terenul respectiv”

Aceasta suprafata de teren reprezinta in fapt o suprafata exclusiva de 28.000 mp si o suprafata de 7.657,23 mp suprafata indiviza, ce face parte din corpul de proprietate 23 corespunzator cailor uzinale de acces ale SC Oltchim SA.

La data convocarii sedintei s-a avut in vedere acordarea unei suprafete indivize de 6.194,26 mp. In urma evaluarii activului, teren liber, fata de cota acestei suprafete in totalul terenului detinut de Oltchim SA si transferarea citei corespunzatoare de cai de acces, conform procedurilor curente in vigoare, a rezultat ca suprafata indiviza aferenta terenului in suprafata exclusiva este mai mare, respectiv de 7.657,23 mp, fata de suprafata estimata anterior.

Prin prezenta Nota, S.C. OLTCHIM S.A Ramnicu Valcea solicita Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor aprobarea declansarii procedurilor de vanzare a unui teren in suprafata de 35.657,23 mp (suprafata exclusiva de 28.000 mp si 7.657,23 mp suprafata indiviza) situat in incinta S.C. OLTCHIM S.A. Ramnicu Valcea,

in temeiul art. 15 alin. (4) din Legea nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, cu modificarile si completarile ulterioare, al art.105 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, aprobate prin H.G. nr. 577/2002 cu completarile ulterioare.

Potrivit Deciziei Consiliului de Administratie al SC OLTCHIM SA nr. 76/02.07.2007 se considera oportuna vanzarea terenului, acestea neafectand activitatea principala a S.C. OLTCHIM S.A.

In acelasi timp, din vanzarea activului societatea obtine resurse financiare pentru plata debitelor sale fata de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului, sumele incasate din vanzare urmand a fi virate integral catre aceasta institutie, in conformitate cu prevederile art. 26 din OUG nr. 88/1997, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezenta Nota este intocmita de conducerea societatii comerciale, in baza documentatiei si a datelor detinute, oportunitatea vanzarii fiind motivata conform punctului 3 din prezenta.

1. PREZENTAREA SC OLTCHIM SA

1.1 INFORMATII GENERALE

1.1.1. Denumirea : Societatea Comerciala OLTCHIM S.A. Ramnicu Valcea

1.1.2. Forma juridica : Societate Comercială pe Acțiuni

1.1.3. Nr. de inmatriculare la Oficiul Comertului : J 38/219/1991

1.1.4. Cod unic de inregistrare: 1475261 , atribut fiscal-R.

1.1.5. Sediul principal : Localitatea: Ramnicu Valcea, str. Uzinei, nr.1, cod postal 240050, telefon: 0250 701200, fax: 0250 735030, 0250 730877, 0250 736188, e-mail : oltchim@oltchim

1.1.6. Capital social (mii ROL) : 354.695.600,1 Lei

Actiuni : - valoare nominala - 0,1 Lei
- numar actiuni - 3.546.956.001;

Nota :

- S.C. OLTCHIM S.A. detine certificate de proprietate asupra unei suprafete totale de teren de 2.210.096,9 mp.
- Valoarea terenului aferenta suprafetei de teren pentru care societatea detine titluri de proprietate, este inclusa in capitalul social.

1.1.7. Structura actionariatului:

| Nr. Crt. | Denumirea actionarului | Numar actiuni | % |
|--------------|---|---------------|----------|
| 1 | Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului | 3.395.705.177 | 95,73576 |
| 2 | Alti actionari persoane fizice si juridice | 131.250.824 | 4,26424 |
| TOTAL | | 3.546.956.001 | 100 |

1.1.8 Sectorul de activitate: Industria chimică: 24

Domeniul de activitate: Fabricarea produselor chimice de baza: 241

Activitatea principala: Fabricarea altor produse chimice anorganice de baza: 2413

2. DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

S.C. OLTCHIM S.A. Rm.Valcea detine titluri de proprietate asupra terenurilor conform certificatelor de atestare a dreptului de proprietate seria MO3 emise de Ministerul Industriei si Comertului, pentru o suprafata totala de 2.851.107,23 mp.

O suprafata de 22,330 mp se afla in administrarea societatii, asa cum rezulta din tabelul de mai jos.

Societatea comerciala isi desfasoara activitatea pe urmatoarele amplasamente:

| Zona de amplasare | | Suprafata | Situatia titlurilor de proprietate | | |
|-------------------|--|--------------|------------------------------------|------|------------|
| | | | SERIA | NR. | DATA |
| 1 | Sediul si incinta uzinala si anexe-Platforma chimica mai putin 10.965 m.p. aport capital S.C. OLTQUINO SRL Rm Valcea | 1.548.979,01 | M03 | 3758 | 07.11.1997 |
| 2 | Captare si tratare ape Olt colonia priza Olt | 190.527,70 | M03 | 3769 | 07.11.1997 |
| 3 | Statia epurare biologica Mihaesti | 63.135,15 | M03 | 3759 | 07.11.1997 |

SC OLTCHIM SA – RM.VALCEA

| Zona de amplasare | | Suprafata | Situatia titlurilor de proprietate | | |
|-------------------|---|---------------------|------------------------------------|-----------|------------|
| | | | SERIA | NR. | DATA |
| 4 | Batal rezidii organice | 150.096,42 | M03 | 3761 | 07.11.1997 |
| 5 | Priza de apa potabila-raul Bistrita-Babeni | 20.042,14 | M03 | 3767 | 07.11.1997 |
| 6 | Colonia muncitoreasca Nuci-Mihaesti | 72.702,04 | M03 | 3766 | 07.11.1997 |
| 7 | Baza de agrement Fedelesoiu | 3.799,98 | M03 | 3768 | 07.11.1997 |
| 8 | Camine nefamilisti nr.1,3 Traian-Valcea | 1.614,91 | M03 | 3764 | 07.11.1997 |
| 9 | Camine nefamilisti nr.2 Traian-Valcea | 949,86 | M03 | 3765 | 07.11.1997 |
| 10 | Camine nefamilisti nr.1 Colonia Nuci | 801,19 | M03 | 3760 | 07.11.1997 |
| 11 | Sant garda | 77.010,00 | M03 | 3770 | 07.11.1997 |
| 12 | Racord CF-OLTCHIM Statia Raureni | 8.092,83 | M03 | 3762 | 07.11.1997 |
| 13 | Canalizari racord electric LEALES canal deschis | 72.383,81 | M03 | 3771 | 07.11.1997 |
| 14 | Teren arabil "La Pasarela" | 9.064,00 | contract cumparare | v 31986 | 03.12.1996 |
| 15 | Baza Constructii Nr.3 | 8.225,89 | M03 | 7933 | 15.11.2002 |
| 16 | Baza Constructii Nr.2 | 7.900,36 | M03 | 7934 | 15.11.2002 |
| 17 | Baza Constructii Nr.1 | 17.819,40 | M03 | 7935 | 15.11.2002 |
| 18 | Teren Filipin Balciului I | 8.942,97 | contract cumparare | v 2966 | 10.08.2004 |
| 19 | Teren La Stolniceni | 900,02 | contract cumparare | v 762 | 03.09.2004 |
| 20 | Teren Filipin II | 1.999,93 | contract cumparare | v 761 | 03.09.2004 |
| 21 | Teren Filipin III | 2.375,03 | contract cumparare | v 764 | 03.09.2004 |
| 22 | Teren Filipin IV | 2.375,15 | contract cumparare | v 763 | 03.09.2004 |
| 23 | Teren La Stolniceni | 970,60 | contract cumparare | v 337 | 20.01.2005 |
| 24 | Teren situat pe DN 64 | 1.717,00 | Factura Fisc | 662514 | 29.12.2005 |
| I | TOTAL CHIMIE | 2.272.425,39 | | | |
| 25* | Fabrica de conserve Raureni | 140.210,61 | M03 | 489 | 30.11.1995 |
| 26 | Magazin desfacere produse – Sud | 31,09 | | 1907/0489 | 30.11.1995 |
| 27 | Teren Bucuresti | 408,20 | contract cumparare | v 85 | 17.01.2001 |
| 28 | Teren Slatioara | 400,24 | PADJ | 341 | 01.11.2004 |
| II | TOTAL CONSERVIL | 141.050,14 | | | |
| 29 | Ferma Mihaesti | 98.397,11 | M03 | 4040 | 03.03.1998 |
| 30 | Ferma Francesti | 90.134,63 | M03 | 4041 | 03.03.1998 |
| 31 | Ferma Budesti | 72.902,58 | M03 | 4039 | 03.03.1998 |
| 32 | Sediul Societatii Coloana Auto | 10.229,09 | M03 | 4042 | 03.03.1998 |
| III | TOTAL AVICOLA BABENI | 271.663,41 | | | |

SC OLTCHIM SA – RM.VALCEA

| Zona de amplasare | | Suprafata | Situatia titlurilor de proprietate | | |
|----------------------------|---|---------------------|------------------------------------|---------|------------|
| | | | SERIA | NR. | DATA |
| 33 | Sediul Societatii + Fabrica de Nutreturi Combinat | 36.168,60 | M03 | 4087 | 25.03.1998 |
| 34 | Baza de receptie cereale Dragasani | 11.362,23 | M03 | 4086 | 25.03.1998 |
| 35 | Baza de receptie cereale Fauresti | 10.030,99 | M03 | 4110 | 30.04.1998 |
| 36 | Baza de receptie cereale Ladesti | 17.108,98 | M03 | 4591 | 16.03.1999 |
| 37 | Ferma Zootehnica Galicea | 63.137,43 | M03 | 5408 | 26.04.2000 |
| 38 | Teren preluat in contul datoriei De la Avicola Impex Mihaesti | 24.838,22 | Factura Fisc | 8233105 | 09.04.2004 |
| TOTAL F.N.C. BABENI | | 162.646,45 | | | |
| 39 | Suinprod Babeni | 82.471,31 | M03 | 4038 | 03.03.1998 |
| TOTAL SUINPROD | | 82.471,31 | | | |
| TOTAL OLTCHIM | | 2.851.107,23 | | | |

TEREN aflat in administrare

| Nr. | AMPLASARE | SUPRAFATA |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| crt. | | M.P. |
| 0 | 1 | 2 |
| | OLTCHIM | |
| 1 | Sediu si spatii productie Conservil | 18.400,00 |
| 2 | Atelier Reparatii auto Babeni | 3,930.00 |
| TOTAL TEREN in administrare | | 22.330,00 |
| TOTAL GENERAL | | 2.873.437,23 |

Nota: La pozitia 25 * Fabrica de Conserve Raureni, din suprafata de teren de 140.764,61 m.p. sunt in parte indiviza 31,09 m.p. conform Certificat M 03/0489 din 30.11.1995 restul suprafetelor pentru care exista Certificate de atestare a dreptului de proprietate fiind in proprietate exclusiva a S.C. OLTCHIM S.A. Rm. Valcea.

3. OPORTUNITATEA VANZARII ACTIVULUI

Principalul motiv pentru care se propune vanzarea terenului, este ca acesta este greu de utilizat de catre societate ca urmare a faptului ca pe o parte a acestuia sunt amplasate constructii ce apartin unui tert, motiv pentru care terenul nu va putea fi valorificat niciodata in mod satisfactor de catre SC OLTCHIM SA, in conditiile in care societatea va fi totusi obligata sa plateasca taxele si impozitele aferente acestui teren.

In acelasi timp, din vanzarea activului societatea obtine resurse financiare pentru plata debitelor sale fata de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului, sumele incasate din vanzare urmand a fi virate integral catre aceasta institutie, in conformitate cu prevederile art. 26 din OUG nr. 88/1997, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin vanzarea terenului 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 acestora.

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

- cresterea atractivitatii S.C. OLTCHIM S.A. in procesul de privatizare ;

- eliminarea definitiva a unei surse care creaza in mod constant pierderi (taxele si impozitele asupra terenului neutilizate in fapt);
- cresterea lichiditatilor banesti ale societatii ;
- stingerea unei parti din datoria fata de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului.

4. PREZENTAREA GENERALA A TERENULUI SUPUS VANZARII

4.1. Prezentarea terenului

Terenul in speta reprezinta Corpul de proprietate 23 din totalul terenului aferent platformei chimice din Str. Uzinei nr. 1, Rm.Valcea, judetul Valcea, respectiv din suprafata totala de 1.553.500,39 mp detinut de SC OLTCHIM SA in temeiul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 3758 emis la data de 07.11.1997.

4.2. Situatiia terenului

Terenul in cauza este utilizat, partial, in acest moment de catre SC PROTECTCHIM SRL, societate provenita din externalizarea activitatilor aferente sectiilor de cauciucare si constructii din cadrul SC OLTCHIM SA. Aceasta societate utilizeaza in prezent, in calitate de chirias, constructiile aflate pe terenul in cauza, precum si o parte din acest teren. Astfel, prin contractul de inchiriere nr. 21468/10.06.2006, societatea utilizeaza un teren in suprafata totala de 1761,8 mp, iar in temeiul contractului de inchiriere nr. 33804/01.10.2003 societatea utilizeaza un teren in suprafata totala de 10.931 mp.

Mentionam ca pe terenul in suprafata de 10.931 mp se gaseste constructia industriala "Statie betoane CEDOMAL" aflata in proprietatea SC PROTECTCHIM SRL, ce ocupa o suprafata de 114,63 mp.

In acest context SC PROTECTCHIM SRL si-a manifestat intentia de a cumpara urmatoarele imobile:

- teren in suprafata totala de 28.000 mp, compus din:
 - 1.761,8 mp, detinut conform contractului de inchiriere nr. 21468/10.06.2006;
 - 10.931 mp, detinut conform contractului de inchiriere nr. 33804/01.10.2003;
 - 15.307,2 mp teren suplimentar.
- constructii, dupa cum urmeaza:

| Denumire constructie | Nr. inventar la Oltchim SA |
|----------------------------------|----------------------------|
| 1. Anexa grup social | 103330 |
| 2. Hala industrială | 104329 |
| 3. Cale ferată industrială | 217920 |
| 4. Drumuri interioare | 217930 |
| 5. Platforma betonată cauciucare | 104306 |
| 6. Garaj auto | 104307 |
| 7. Depozit combustibil | 104308 |
| 8. Grup social administrativ | 104309 |
| 9. Platforma depozitare | 104339 |
| 10. Clădire anexa | 104372 |
| 11. Clădire | 104379 |
| 12. Clădire | 104380 |
| 13. Clădire | 104381 |
| 14. Clădire | 104382 |

Accesul in zona terenului se realizeaza astfel: Drum de acces uzinal in incinta combinatului chimic

4.3. Vecinatati

- la NORD: proprietate SC OLTCHIM SA
- la EST: proprietate SC OLTCHIM SA
- la SUD: proprietate SC OLTCHIM SA
- la VEST: proprietate SC OLTCHIM SA

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

Nu este cazul

4.5. Produse realizate in cadrul activului

Nu este cazul

4.6. Posibilitatea unor riscuri viitoare

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

4.7. Utilitati care deservesc activul

- energie electrica;
- apa;
- canalizare;
- gaze.

4.8. Personalul care deserveste activul

Nu este cazul

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

Nu este cazul

4.10. Date privind situatia patrimoniala

4.10.1. Situatia terenului

Societatea detine certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului.

| Amplasare | Suprafata (mp) | Destinatie | Situatie juridica |
|---|---|--|---|
| Teren situat in incinta combinatului chimic | 35.657,23 mp (suprafata exclusiva de 28.000 mp si 7.657,23 mp suprafata indiviza) | Pe teren se afla constructii apartinand PROTECT-CHIM SRL | Proprietate cu titlul M03 – 3758/07.11.1997, inscris in Cartea Funciara |

Terenul face parte dintr-o suprafata totala de 1.553.500,39 mp, detinuta de SC OLTCHIM SA in temeiul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr. 3758/07.11.1997, inscisa in Cartea Funciara, respectiv incinta combinatului chimic.

SC OLTCHIM SA – RM.VALCEA

Asupra terenului in cauza s-a efectuat dezmembrarea la BNP Gutau Mariana, in temeiul actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1686/2005 iar o parte din terenul propus pentru vanzare, respectiv suprafata de 10.931 mp a fost deja inregistrat in Cartea Funciara distinct sub nr. cadastral 730/1/28.

Pentru suprafata suplimentara propusa la vanzare, se vor realiza dezmembrarile necesare in vederea evaluarii acestora si vanzarii prin licitatie.

Terenul urmeaza a fi instrainat impreuna cu cotele indivize aferente fiecarei suprafete in parte, respectiv:

- a. la terenul in suprafata exclusiva de 10.931 mp se adauga o suprafata indiviza de 2.989,33 mp din Corpul de proprietate 23;
- b. la terenul in suprafata exclusiva de 17.069 mp se adauga o suprafata indiviza de 4.667,9 mp din Corpul de proprietate 23.

4.10.2. Cladirile aferente terenului

Cladirile aferente terenului sunt redate in tabelul urmator :

| Denumire | Situatia juridica | Destinatie |
|-------------------------|---|-------------------------------|
| Constructie industriala | Proprietate PROTECTCHIM SRL – Rm.Valcea | Statie betoane CEDOMAL |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Anexa grup social |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Hala industriala |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Cale ferata industriala |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Drumuri interioare |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Platforma betonata cauciucare |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Garaj auto |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Depozit combustibil |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Grup social administrativ |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Platforma depozitare |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Cladire anexa |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Cladire |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Cladire |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Cladire |
| Constructie industriala | Proprietate OLTCHIM SA – Rm.Valcea | Cladire |

4.10.3. Investitii in curs

Nu sunt investitii in curs asupra terenului.

4.9.4. Sarcini de care este grevat terenul

Asupra intregii suprafete de teren detinuta conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03 nr. 3758/07.11.1997, ce constituie incinta combinatului chimic, sunt inscrise ipoteci.

In urma dezmembrarii terenului si a resezarii garantiilor fata de bancile finantatoare, suprafata de 35.657,23 mp (suprafata exclusiva de 28.000 mp si 7.657,23 mp suprafata indiviza) ce se propune la vanzare va ramane libera de sarcini.

4.10.5. Drepturi ale tertilor asupra terenului

Drept de folosinta exclusiva al SC PROTECTCHIM SRL.

SC OLTCHIM SA, care are calitatea de actionar al SC PROTECTCHIM SRL.

Conform dispozitiunilor legale in vigoare, SC PROTECTCHIM SRL, in calitate de proprietar al cladirii aflate pe acest teren, are drept de preferinta la vanzarea terenului aferent cladirii respective.

In temeiul dispozitiunilor art. 109, alin (3) din HG nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a 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, SC PROTECTCHIM SRL are drept de preferinta pentru incheierea unui contract de vanzare-cumparare, prin negociere directa, pentru o suprafata de teren de 114,63 mp pe care se afla amplasata statia de betoane aflata in proprietatea acestei societati.

In urma notificarii de catre SC OLTCHIM SA a intentiei de vanzare, reprezentantii SC PROTECTCHIM SRL au comunicat renuntarea la dreptul de preferinta, anuntand intentia lor de a participa la licitatie pentru cumpararea intregii suprafete de teren.

4.10.6. Litigii

Nu sunt litigii pe rolul instantelor de judecata cu privire la aceste teren.

4.11. 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:

- pe teren se afla amplasate cladiri care apartin unor terti;

Oportunitati:

- vanzarea terenului catre proprietarii cladirilor si instalatiilor aflate pe acesta.

Riscuri:

- nu e cazul

4.12. Aspecte sociale

Nu e cazul

4.13. Drepturi asupra terenului

Nu e cazul

4.14. Prezentarea problemelor de mediu ale terenului

Pentru acest teren exista Avizul de Mediu pentru privatizare nr. 7/17.06.2005.

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 privatizare impreuna cu documentatia aferenta.

Agentia de Protectie a Mediului Rm. Valcea urmeaza sa emita avizele de mediu pentru privatizare pentru teren, in care se va mentiona daca acesta are sau nu are obligatii de mediu.

Se estimeaza ca asupra terenului nu se vor impune obligatii de mediu majore.

Avizele de mediu vor fi prezentate in anexa la dosarul de prezentare pentru vanzare, iar in contractul de vanzare-cumparare se va introduce o clauza prin care cumparatorul va fi obligat sa isi asume obligatiile de mediu, dupa caz.

4.15. Alte elemente referitoare la terenuri

Nu e cazul

5. CADRUL LEGAL

Vanzarea terenului se face in baza urmatoarelor acte normative:

5.1. Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, aprobata prin Legea nr. 44/1998, cu modificarile si completarile ulterioare;

5.2. Legea nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, cu modificarile si completarile ulterioare;

5.3. H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a 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, cu completarile ulterioare;

5.4. Instructiuni pentru organizarea si desfasurarea vanzarii prin licitatie deschisa cu strigare a terenului apartinand agentilor economici – societati comerciale la care Ministerul Industrii si Resurselor este actionar majoritar si regii autonome din portofoliul sau aprobate cu Ordinul MIR nr. 462/2002;

5.6. HG nr. 184/2005 pentru aprobarea Strategiei de accelerare a privatizarii si atragere de investitii pentru agentii economici din portofoliul Ministerului Economiei si Comertului, pentru anul 2005, precum si a unor masuri pentru aplicarea acesteia;

5.7. Ordonanta nr. 66/1999 pentru aderarea Romaniei la Conventia cu privire la suprimarea cerintei supralegalizarii actelor oficiale straine, adoptata la Haga la 5 octombrie 1961.

6. DESTINATIA PRETULUI

Sumele incasate in urma vanzarii terenului in suprafat de 35.657,23 mp (suprafata exclusiva de 28.000 mp si 7.657,23 mp suprafata indiviza) si a constructiilor aferente acestuia vor fi virate integral catre AUTORITATEA PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR STATULUI, conform dispozitiunilor art. 26 alin. (2) din OUG nr. 88/1997, cu modificarile si completarile ulterioare.

7. PROCEDURA

Procedura pentru vanzarea terenului si a constructiilor aferente va cuprinde realizarea si parcurgerea urmatoarelor etape:

7.1. Evaluarea terenului

Raportul de evaluare al activului a fost intocmit a fost elaborat pe baza standardelor si metodologiei de lucru recomandate de ANEVAR de catre SC Lero Advanced Consulting SRL – Craiova, evaluator agreat de catre Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului, fiind selectat prin licitatie.

Au fost intocmite doua raoarte distincte, fata de dezmembrarile terenului:

- Raport nr. 1813/20.06.2007 la terenul in suprafata exclusiva de 10.931 mp si o suprafata indiviza de 2.989,33 mp din Corpul de proprietate 23;
- Raport nr. 1812/20.06.2007 la terenul in suprafata exclusiva de 17.069 mp si o suprafata indiviza de 4.667,9 mp din Corpul de proprietate 23.

7.2. Intocmirea documentatiei pentru licitatie

In urma aprobarii vanzarii terenului, se va intocmi documentatia pentru organizarea licitatiei.

Licitatia va avea loc la sediul SC OLTCHIM SA din Rm.Valcea, Str. Uzinei nr. 1, judetul Valcea, Romania.

Comisia de licitatie va avea urmatoarea componenta:

- 3 membrii desemnati de catre SC OLTCHIM SA;
- 2 membrii desemnati de catre Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului;
- 1 secretar desemnat de catre SC OLTCHIM SA.

Vanzarea terenului se va realiza prin licitatie deschisa cu strigare, in urmatoarele conditii:

- **pretul de pornire al licitatiei**, la care se adauga TVA, va fi pretul de piata rezultat in urma evaluarii, respectiv **1.046.000 Lei, reprezentand 324.693 EUR** (curs EUR = 3,2215 din 20.06.2007);
- **pretul minim de vanzare**, la care se adauga TVA: va fi valoarea contabila a terenului;
- **pasul de licitatie**: 5 % din pretul de pornire;
- **garantia de participare la licitatie**: 5 % din pretul de pornire;
- **taxa de participare la licitatie**: se va determina ca fiind 0.5% din pretul de pornire al licitatiei;
- **taxa de acces direct la date si informatii despre activ**: 500 Lei + TVA;
- **modalitatea de plata**: plata integrala in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare;
- **transferul dreptului de proprietate** asupra activului se va efectua dupa incasarea pretului.

Dosarul de prezentare va fi intocmit de catre S.C. OLTCHIM S.A. in conformitate cu prevederile art. 81 din Normele metodologice aprobate cu H.G. nr. 577/2002, Ca parte a ofertei de vanzare, in cadrul Dosarului de prezentare va fi inclus proiectul contractului de vanzare-cumparare.

7.3. Vanzarea

In urma aprobarii vanzarii terenului, se va organiza licitatia conform elementelor aprobate in cadrul adunarii generale a actionarilor SC OLTCHIM SA.

Desfasurarea licitatiei :

- Licitatia deschisa cu strigare se va desfasura dupa regula licitatiei deschise cu strigare, in conformitate cu prevederile HG nr. 577/2002.
- Vanzarea terenului aferent activului se va realiza cu respectarea dispozitiilor art. 44 alin.2 din Constitutia Romaniei si art. 3 alin 3 din Legea nr. 54/1998.
- In situatia in care la licitatie se prezinta un singur ofertant acceptat care ofera pretul de oferta al terenului, acesta este declarat adjudecatar;
- 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, in cadrul licitatiei, nu se inregistreaza o oferta de cumparare mai mare sau egala cu valoarea actualizata a activului (reevaluare efectuata in vederea determinarii valorii juste a activului, tinandu-se seama de inflatie, de utilitatea acestuia, de pretul pietei), se

declara inchisa sedinta de licitatie si se intocmeste proces verbal de sedinta, in care se consemneaza ca licitatia va fi reluata numai in conditiile in care Comisia de licitatie va primi un nou mandat din partea Adunarii Generale a Actionarilor S.C. OLTCHIM S.A.

Se va incheia contractul de vanzare-cumparare cu castigatorul licitatiei. Contractul de vanzare-cumparare se va incheia cu adjudecatarul fiecarei licitatii in parte nu mai devreme de 15 zile de la data adjudecarii licitatiei, respectiv termenul pentru formularea contestatiilor. Transferul dreptului de proprietate asupra activului se va efectua dupa incasarea pretului.

La incheierea contractului de vanzare-cumparare S.C. OLTCHIM S.A. va urmari asumarea integrala de catre cumparator a obligatiilor si raspunderilor de mediu stabilite de autoritatea de mediu competenta, si efectuarea de catre cumparator a investitiilor destinate executarii programului pentru conformare.

Pretul obtinut din vazare se va vira integral catre Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului pentru stingerea unei parti din creanta detinuta de aceasta institutie fata de SC OLTCHIM SA, conform dispozitiunilor art. 26 alin. (2) din OUG nr. 88/1997, cu modificarile si completarile ulterioare.

Fata de cele prezentate, in baza Deciziei nr. 76 din 02.07.2007 a Consiliului de Administratie al S.C. OLTCHIM S.A., solicitam Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea declansarii procedurilor de vanzare a unui teren in suprafata de 35.657,23 mp (suprafata exclusiva de 28.000 mp si 7.657,23 mp suprafata indiviza) situat in incinta S.C. OLTCHIM S.A. Ramnicu Valcea si a constructiilor aferente.

Conducerea S.C. OLTCHIM S.A. raspunde de respectarea tuturor prevederilor legale privind vanzarea terenului, inclusiv cele privind destinatia sumelor obtinute din valorificarea acestora, conform art. 26 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare cat si de respectarea dispozitiilor art. 44 alin. (2) din Constitutia Romaniei si a art. 3 alin. (3) din Legea nr. 54/1988 privind circulatia juridica a terenului, urmand ca acestea sa fie precizate atat in anuntul de vanzare cat si in Dosarul de prezentare.

Consultant
Coordonator Oficiul Juridic
Silviu Pandrea