



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul IX — Nr. 213

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 28 august 1997

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
	HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI
457.	— Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedurile de privatizare și condițiile de organizare și desfășurare a vânzărilor de acțiuni, de părți sociale și de active 1-48

HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedurile de privatizare și condițiile de organizare și desfășurare a vânzărilor de acțiuni, de părți sociale și de active

În temeiul prevederilor art. 55 din Legea privatizării societăților comerciale nr. 58/1991, ale art. 52 și 63 din aceeași lege, astfel cum au fost modificate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997, ale art. 56 din Legea nr. 77/1994 privind asociațiile salariaților și membrilor conducerii societăților comerciale care se privatizează, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 38/1997, precum și ale art. 17 din Legea nr. 55/1995 pentru accelerarea procesului de privatizare,

Guvernul României hotărăște:

Art. 1. — Se aprobă Normele metodologice privind procedurile de privatizare și condițiile de organizare și desfășurare a vânzărilor de acțiuni, de părți sociale și de active, cuprinse în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. — Agenția Națională pentru Privatizare și Fondul Proprietății de Stat vor lua măsurile necesare pentru aplicarea Normelor metodologice privind procedurile de privatizare și condițiile de organizare și desfășurare a vânzărilor de acțiuni, de părți sociale și de active.

Art. 3. — (1) Procedurile de privatizare aflate în curs de derulare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, pe baza reglementărilor ce se abrogă conform art. 4, vor continua cu recunoașterea valabilității actelor și etapelor consumate până la această dată.

(2) În sensul alin. (1), sunt considerate proceduri de privatizare în curs de derulare: vânzările de acțiuni, dacă au fost aprobate de Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat, și vânzările de active, dacă s-au publicat anunțurile de organizare a licitațiilor.

Art. 4. — La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă:

a) art. 1, art. 2 alin. 3, 4 și 5, art. 5, art. 18-24 și art. 26 din Hotărârea Guvernului nr. 1.228/1990 pentru aprobarea Metodologiei concesiunii, închirierii și locației gestiunii, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 140 din 12 decembrie 1990, cu modificările și completările ulterioare;

b) Hotărârea Guvernului nr. 140/1991 privind metodologia atribuirii în locație de gestiune sau închirierii unor subunități prin licitație directă, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 202 din 18 august 1992;

c) Hotărârea Guvernului nr. 634/1991 pentru aprobarea Normelor metodologice privind vânzarea de active ale societăților comerciale cu capital de stat, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 193 din 26 septembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare;

d) Hotărârea Guvernului nr. 154/1992 pentru aprobarea Metodologiei de distribuire a carnetelor cu certificate de proprietate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 63 din 10 aprilie 1992;

e) Hotărârea Guvernului nr. 331/1992 privind vânzarea unor terenuri ale societăților comerciale cu capital de stat, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 144 din 26 iunie 1992;

f) Hotărârea Guvernului nr. 855/1995 pentru aplicarea prevederilor art. 22 din Legea nr. 55/1995 cu privire la pri-

vatzarea societăților comerciale prestatoare de servicii pentru agricultură de tip „Agromec“, „Servagromec“ și „Agroservice“, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 251 din 1 noiembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare;

g) Hotărârea Guvernului nr. 887/1995 cu privire la Normele metodologice privind vânzarea, contra numerar, a acțiunilor societăților comerciale cu capital de stat care se privatizează potrivit Legii nr. 55/1995, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 264 din 14 noiembrie 1995, cu modificările și completările ulterioare;

h) Hotărârea Guvernului nr. 81/1996 privind stabilirea valorii terenurilor neagricole aflate în patrimoniul societăților comerciale de tip „Agromec“, „Servagromec“ și „Agroservice“, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 36 din 20 februarie 1996;

i) orice alte dispoziții contrare.

PRIM-MINISTRU
VICTOR CIORBEA

Contrasemnează:

Ministru de stat, ministrul reformei,
Ulm Spineanu

Ministru de stat, ministrul finanțelor,
Mircea Ciurara

Președintele Agenției Naționale
pentru Privatizare,
Valentin M. Ionescu

București, 15 august 1997.
Nr. 457.

ANEXĂ

NORME METODOLOGICE
privind procedurile de privatizare și condițiile de organizare și desfășurare a vânzărilor de acțiuni,
de părți sociale și de active

TITLUL I
Dispoziții generale; definiții

Art. 1. — (1) Prezentele norme metodologice stabilesc procedurile și condițiile vânzării de acțiuni, de părți sociale și de active, în aplicarea prevederilor Legii nr. 58/1991 privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active din patrimoniul acestora, Legii nr. 77/1994 privind participarea salariaților, membrilor consiliului de administrație și/sau managerilor la cumpărarea de acțiuni emise de societățile comerciale care se privatizează și Legii nr. 55/1995 pentru accelerarea procesului de privatizare, cu modificările și completările ulterioare.

(2) În acest scop, prin prezentele norme metodologice se reglementează:

a) participarea persoanelor fizice și juridice, române sau străine, la achiziția de acțiuni deținute de stat sau de autoritățile administrației publice locale, după caz;

b) cumpărarea de active aparținând societăților comerciale la care statul sau o autoritate a administrației publice locale este acționar sau asociat, de către persoane fizice sau juridice, române sau străine.

(3) Prevederile prezentelor norme metodologice se aplică, în mod corespunzător, și în cazul participării persoanelor fizice și juridice, române sau străine, la achiziția de părți sociale deținute de stat sau de autoritățile administrației publice locale la societățile comerciale cu răspundere limitată.

Art. 2. — (1) Prevederile prezentelor norme metodologice se aplică în cazul societăților comerciale constituite în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, precum și în cazul societăților comerciale rezultate din transformarea regiilor autonome, ale căror acțiuni sau părți sociale sunt gestionate de Fondul Proprietății de Stat.

(2) Societățile comerciale constituite la nivel local, precum și societățile comerciale înființate prin reorganizarea regiilor autonome de interes local, se privatizează în conformitate cu hotărârea autorităților administrației publice locale, prin Fondul Proprietății de Stat, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

(3) Societățile comerciale rezultate în urma reorganizării unor regii autonome de interes național se privatizează cu aprobarea ministerului de resort, în conformitate cu regimul stabilit prin Legea nr. 58/1991, cu modificările și completările ulterioare, și prin Ordonanța Guvernului nr. 30/1997 privind reorganizarea regiilor autonome, cu respectarea prezentei norme metodologice.

(4) Societățile bancare urmează regimul de privatizare stabilit prin Legea nr. 83/1997 pentru privatizarea societăților comerciale bancare la care statul este acționar. În acest sens, prezentele norme metodologice sunt aplicabile, dacă legea nu dispune altfel.

Art. 3. — (1) Vânzarea de acțiuni emise de societățile comerciale la care statul sau o autoritate a administrației publice locale este acționar se desfășoară la sediul central ori la reprezentanțele teritoriale ale Fondului Proprietății de Stat, pe piața extrabursieră sau la bursele de valori organizate în România sau în străinătate, după caz. Vânzarea de acțiuni se poate face și la centrele de afaceri deschise de Fondul Proprietății de Stat în străinătate.

(2) Acțiunile emise de societățile comerciale rezultate din reorganizarea regiilor autonome de interes național sau local și care nu sunt gestionate de Fondul Proprietății de Stat se vând la sediul central al acestuia ori la sediile reprezentanțelor sale teritoriale, în baza hotărârii autorităților administrației publice locale sau a ministerelor de resort.

Art. 4. — (1) Vânzătorul are obligația de a publica în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și în mijloacele de informare în masă, inclusiv în sistem electronic, listele cu societățile comerciale care urmează să fie privatizate și de a întocmi documentele de ofertă.

(2) Listele prevăzute la alin. (1) cuprind informații referitoare la:

- denumirea și sediul social al societății comerciale;
- numărul de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului și codul fiscal;
- obiectul de activitate;
- cifra de afaceri, profitul brut conform ultimului bilanț contabil;
- capitalul social înregistrat la Oficiul Registrului comerțului;
- numărul total de acțiuni;
- numărul de acțiuni oferite la vânzare și procentul acestora din totalul acțiunilor;
- structura acționariatului.

(3) În termen de cel mult 60 de zile de la data publicității, făcută în conformitate cu prevederile alin. (1), vânzătorul are obligația de a întocmi documentele de ofertă și de a publica lista cu societățile comerciale la care s-au întocmit aceste documente.

(4) Fondul Proprietății de Stat are obligația să deschidă un spațiu de localizare pe INTERNET sau REUTERS, care să cuprindă informațiile prevăzute la alin. (2) pentru societățile comerciale care urmează să fie privatizate, cât și pentru cele la care s-au întocmit documentele de ofertă.

(5) În cazul în care la Fondul Proprietății de Stat se înregistrează, din partea unui investitor potențial, o scrisoare de intenție cu privire la achiziția unui pachet de acțiuni emise de o societate comercială, Fondul Proprietății de Stat este obligat să facă publicitatea prevăzută la alin. (1) în termen de cel mult 5 zile de la înregistrarea scrisorii de intenție.

Art. 5. — (1) Vânzarea de acțiuni, precum și vânzarea activelor se fac la cel mai bun preț oferit, indiferent de metoda de privatizare utilizată. Prețul cel mai bun oferit se referă la prețul de achiziție, care poate fi mai mic, egal sau

mai mare decât prețul de ofertă, în conformitate cu regulile pieței. În cazul metodelor de privatizare pentru care Fondul Proprietății de Stat stabilește în dosarul de prezentare o grilă de punctaj, prețul cel mai bun oferit se referă la oferta care a întrunit cel mai mare punctaj.

(2) Prețul de ofertă prevăzut la alin. (1) se formează în baza raportului de evaluare financiară, întocmit de Fondul Proprietății de Stat sau de o societate comercială/firmă specializată, după caz, cu excepția vânzărilor de acțiuni ale societăților comerciale cotate pe piața extrabursieră sau la bursele de valori organizate în România sau în străinătate.

(3) În cazul în care societățile comerciale nu dețin certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra unor terenuri ori terenurile respective fac obiectul unor acțiuni în revendicare sau în constatare, vânzarea de acțiuni se va efectua în limita valorică a capitalului social, fără a se include valoarea acestor terenuri. În cazul în care, prin clarificarea situației juridice, terenurile revin societăților comerciale, Fondul Proprietății de Stat va pune în vânzare pachetul de acțiuni aferent valorii acestora.

Art. 6. — Instituțiile publice, regiile autonome și societățile comerciale la care statul este acționar nu au dreptul să participe la achiziții de acțiuni și nici la achiziții de active, sub sancțiunea nulității contractelor de vânzare-cumpărare încheiate.

Art. 7. — Statul nu poate transfera, cu titlu gratuit, dreptul de proprietate asupra unor active din patrimoniul societăților comerciale la care este acționar în patrimoniul unei instituții publice sau al altei societăți comerciale la care statul deține acțiuni, sub sancțiunea nulității actului de transfer.

Art. 8. — În înțelesul prezentelor norme metodologice, noțiunile de mai jos se definesc astfel:

a) *acțiunile* reprezintă valori mobiliare, astfel cum sunt ele reglementate de Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 52/1994 privind valorile mobiliare și bursele de valori;

b) *licitația publică deschisă cu strigare* este o procedură de vânzare, cu caracter public, care se organizează într-o singură etapă și la care poate participa un număr nelimitat de persoane;

c) *licitația publică cu ofertă în plic* este o procedură de vânzare, cu caracter public, care se organizează într-o singură etapă, la care participă ofertanții care răspund anunțului publicitar și în care selecția se face, de către vânzător, pe bază de punctaj;

d) *licitația publică cu preselectie și ofertă în plic* este o procedură de vânzare, cu caracter public, organizată în două etape: în prima etapă participă ofertanții care răspund anunțului publicitar, iar în a doua etapă participă numai ofertanții selecționați de către vânzător, pe bază de punctaj;

e) *negocierea directă* este o modalitate prin care vânzătorul și un potențial cumpărător convin asupra clauzelor care trebuie incluse în contractul de vânzare-cumpărare ce are ca obiect acțiuni emise de societatea comercială la care statul este acționar;

f) *vânzătorul* este Fondul Proprietății de Stat, în cazul vânzării de acțiuni sau părți sociale și societatea comercială, în cazul vânzării unor active;

g) *cumpărătorul* este orice persoană fizică sau juridică ori un grup de persoane fizice și/sau juridice, care achiziționează un activ al unei societăți comerciale sau părți sociale ori acțiuni emise de o societate comercială la care statul este asociat sau acționar;

h) *licitatorul* este persoana care coordonează o licitație;
i) *licitantul* este ofertantul, potențial cumpărător admis la o licitație;

j) *oferta* reprezintă manifestarea de voință, fermă și irevocabilă, a unui potențial investitor de a contracta, în conformitate cu condițiile prevăzute în dosarul de prezentare și conform procedurilor prezentelor norme metodologice; *perioada de valabilitate* a unei oferte este cuprinsă între data înregistrării ei la vânzător și data semnării contractului de vânzare-cumpărare;

k) *obiectivele de mediu minim acceptate* reprezintă un set de obiective aprobate de autoritatea de mediu competentă, în baza unui bilanț de mediu realizat anterior formulării ofertei de vânzare. Obiectivele de mediu minim acceptate se stabilesc prin luarea în considerare a obiectivelor calitative și cantitative minime de mediu și a duratei maxime admisibile pentru realizarea programului de conformare cu cerințele de mediu, precum și cu orice alte cerințe ce pot fi identificate de către autoritatea de mediu competentă;

l) *obligațiile de mediu de tip A* sunt acele răspunderi care identifică obligațiile de mediu cunoscute la momentul vânzării, legate atât de daunele din trecut, cât și de cele viitoare, cu respectarea legislației. Acestea se tratează prin specificarea în documentele de ofertă și în contractul de vânzare-cumpărare a unor obiective de mediu minim acceptate. Cumpărătorul trebuie să-și asume integral costurile și responsabilitatea pentru îndeplinirea obiectivelor de mediu minim acceptate;

m) *obligațiile de mediu de tip B* sunt acele răspunderi care identifică surse potențiale de obligații de mediu, de protecția muncii și de sănătate, ale căror costuri nu pot fi cunoscute cu precizie și care depind de cadrul legislativ viitor, de comportamentul terților și de informațiile disponibile în viitor;

n) *bilanțul de mediu nivel 0* este o fișă de verificare completată de societatea comercială, care conține informațiile necesare pentru a determina dacă societatea comercială are impact de mediu și pentru a stabili obiectivele de mediu minim acceptate;

o) *bilanțul de mediu nivel I* este un studiu de mediu, fără prelevare de probe și fără analiza factorilor de mediu, care include toate elementele analizei tehnice a aspectelor de mediu pentru formarea unei decizii privind dimensiunea impactului de mediu efectiv prezentat de societatea comercială care se privatizează. O secțiune a acestui bilanț conține: recomandări pentru obiectivele de mediu minim acceptate, o descriere a obligațiilor de mediu de tip B și răspunderi potențiale legate de mediu, identificate în afara bilanțului contabil;

p) *bilanțul de mediu nivel II* necesită un studiu de mediu asupra societății comerciale care se privatizează sau asupra activului care se vinde, efectuat pentru a cuantifica dimensiunea contaminării factorilor de mediu, prin prelevare de probe și analize chimice sau fizice. O secțiune a acestui bilanț conține: recomandări pentru obiectivele de mediu minim acceptate, o descriere a obligațiilor de mediu de tip B și răspunderi potențiale legate de mediu, identificate în afara bilanțului contabil;

q) *expertul de mediu atestat* este orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, autorizată să execute bilanțul de mediu Nivel I și Nivel II cerute prin procedurile de tratare a obligațiilor de mediu prevăzute în Titlul V al prezentelor norme metodologice.

TITLUL II Vânzarea de acțiuni și de părți sociale

CAPITOLUL I Achiziții externe

Secțiunea 1 Oferta publică de vânzare

Art. 9. — (1) Oferta publică de vânzare este propunerea formulată de către Fondul Proprietății de Stat de a vinde acțiunile sau părțile sociale pe care le gestionează la o societate comercială și care reprezintă minimum 5%, dar nu mai mult de 2/3 din valoarea capitalului social, sub condiția posibilității egale de receptare din partea a minimum 100 de persoane nedeterminate.

(2) Oferta publică de vânzare este valabilă cel puțin 30 de zile, dar nu mai mult de 180 de zile de la data publicării ei.

Art. 10. — Fondul Proprietății de Stat trebuie să obțină autorizația pentru oferta publică de vânzare de la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare, în termen de 30 de zile de la înregistrare.

Art. 11. — Pe întreg parcursul derulării ofertei publice de vânzare nu pot fi modificate valoarea nominală, numărul și caracteristicile acțiunilor oferite și nici prețul de vânzare al acestora.

Art. 12. — Acceptarea ofertei publice de vânzare de către investitor este necondiționată și devine irevocabilă începând cu data subscripției.

Art. 13. — (1) Publicarea listei societăților comerciale ale căror acțiuni se vând prin ofertă publică se face în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, într-un cotidian central de mare tiraj și/sau într-un cotidian local.

(2) În situația în care se urmărește atragerea investitorilor străini, publicarea listei se face și într-un cotidian de circulație internațională sau într-o publicație de specialitate, precum și prin sistemul electronic INTERNET sau REUTERS.

Art. 14. — (1) Dispozițiile cuprinse în Regulamentul nr. 6/1995 privind oferta publică de vânzare de valori mobiliare, aprobat prin Ordinul nr. 3/1996 al președintelui Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 37 din 21 februarie 1996, se aplică în mod corespunzător, cu excepția dispozițiilor referitoare la oferta primară, în cazul societăților comerciale care se privatizează prin oferta publică de vânzare.

(2) Pentru întocmirea prospectului de ofertă din anexa nr. 1 și a raportului privind rezultatele ofertei publice de vânzare de valori mobiliare din anexa nr. 5 la regulamentul prevăzut la alin. (1), Fondul Proprietății de Stat va solicita Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare să emită instrucțiuni speciale, în vederea simplificării formalităților, în cazul ofertelor publice de vânzare promovate de Fondul Proprietății de Stat.

Secțiunea a 2-a Vânzarea acțiunilor și a părților sociale prin negociere directă

Art. 15. — Vânzarea părților sociale sau a acțiunilor emise de o societate comercială și gestionate de Fondul Proprietății de Stat se face prin negociere directă, atunci când vânzătorul intenționează să păstreze caracterul confidențial al unei investiții strategice, ori în cazul în care, după îndeplinirea formalităților de publicitate, nu s-a înregistrat decât o singură ofertă.

Art. 16. — Inițiativa vânzării acțiunilor sau a părților sociale prin negociere directă poate aparține atât vânzătorului, cât și unui investitor strategic interesat.

Art. 17. — Oferta vânzătorului este irevocabilă cel puțin 30 de zile, dar nu mai mult de 180 de zile de la data publicării ei, iar vânzarea se face la cel mai bun preț oferit, pe baza raportului dintre cerere și ofertă.

Art. 18. — (1) Organizarea activității de negociere directă este asigurată de către vânzător printr-o comisie formată din 3–5 persoane, dintre care un președinte și un secretar, numiți prin decizia Consiliului de administrație al Fondului Proprietății de Stat, dintre salariații acestuia.

Președintele comisiei poate fi și un membru al Consiliului de administrație al Fondului Proprietății de Stat.

(2) — Membrii comisiei de negociere directă prevăzute la alin. (1) nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la societatea comercială ale cărei acțiuni sau părți sociale se negociază.

(3) De asemenea, nu pot fi membri ai comisiei de negociere directă persoanele ale căror rude și/sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, ori soți se află într-una din situațiile prevăzute la alin. (2).

(4) Pentru vânzarea acțiunilor sau părților sociale, vânzătorul poate desemna experți în domeniu, care să participe atât în calitate de consultanți ai comisiei la negocierile directe, cât și la întocmirea dosarelor de prezentare.

(5) Indemnizațiile membrilor comisiei de negociere directă și ale consultanților se stabilesc și se suportă de către vânzător.

Art. 19. — (1) În vederea vânzării părților sociale sau a acțiunilor emise de societățile comerciale, vânzătorul întocmește, în prealabil, un dosar de prezentare, care cuprinde obligatoriu elementele prevăzute în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice și le pune la dispoziție oricărui ofertant în baza unui angajament de confidențialitate. Conținutul angajamentului de confidențialitate este prezentat în anexa nr. 2 la prezentele norme metodologice.

(2) Dosarul de prezentare prevăzut la alin. (1) va fi întocmit în limba română, precum și într-o limbă de circulație internațională, în cazul în care și-au manifestat intenția de a participa la negocierea directă ofertanți străini.

(3) Dosarul de prezentare se obține, contra cost, de la sediul central al Fondului Proprietății de Stat și de la reprezentanța sa din județul unde își are sediul societatea comercială ale cărei acțiuni sau părți sociale se oferă spre vânzare.

(4) Prețul de vânzare al dosarului de prezentare se stabilește de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 20. — (1) În mod excepțional, vânzătorul poate să aducă modificări în conținutul dosarului de prezentare. Orice modificare va fi adusă la cunoștința ofertanților care au cumpărat dosarele de prezentare, prin scrisoare sau prin fax, cu cel puțin 5 zile înainte de data anunțată pentru depunerea documentelor de participare și a ofertelor de cumpărare.

(2) În cazul în care se modifică dosarul de prezentare cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1), este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor. Noul termen se va comunica de către vânzător tuturor ofertanților, o dată cu transmiterea notificărilor.

Art. 21. — (1) Vânzătorul este obligat să publice anunțul publicitar pentru vânzarea de acțiuni sau părți sociale, potrivit modelului prezentat în anexa nr. 3 la prezentele norme metodologice, într-un cotidian central de mare tiraj, precum și într-un cotidian local, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data negocierii directe.

(2) În situația în care se urmărește atragerea ofertanților străini, publicarea anunțului se face, conform alin. (1), și într-un cotidian de circulație internațională sau într-o publicație de specialitate, precum și prin sistem electronic INTERNET sau REUTERS, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data negocierii directe.

Art. 22. — (1) În vederea participării la negocierea directă, ofertantul este obligat să depună o garanție de participare reprezentând până la 3% din prețul de ofertă anunțat, pentru ca vânzătorul să fie asigurat de solvabilitatea ofertantului, iar în cazul finalizării negocierii directe, de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Garanția de participare se depune, cel mai târziu, o dată cu depunerea documentelor de participare și a ofertelor de cumpărare.

(3) Nici o ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu s-a depus garanția prevăzută la alin. (1).

Art. 23. — (1) Cuantumul garanției de participare se stabilește de Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat și se constituie în moneda națională, pentru persoanele fizice sau juridice cu domiciliul/sediul principal în România, și în deize convertibile, pentru persoanele fizice sau juridice străine.

(2) Modalitățile de plată a garanției de participare la negocierea directă sunt următoarele:

- a) virament prin ordin de plată;
- b) filă C.E.C.

Art. 24. — În cazul în care un ofertant nu constituie garanția de participare într-una dintre modalitățile prevăzute la art. 23 din prezentele norme metodologice, el poate ordona societății bancare la care are deschis contul principal să emită o scrisoare de garanție bancară, având termenul de valabilitate stabilit de vânzător, prin dosarul de prezentare.

Art. 25. — (1) Garanțiile de participare la negocierea directă, indiferent de modul de constituire, se restituie fără nici un fel de rețineri, în termenul prevăzut la art. 31 alin. (1) din prezentele norme metodologice, cu excepția garanției ofertantului cu care se încheie contractul de vânzare-cumpărare.

(2) Revocarea unei oferte depuse la sediul vânzătorului, după termenul precizat în anunțul publicitar prevăzut în art. 21 din prezentele norme metodologice, sau refuzul cumpărătorului de a semna contractul de vânzare-cumpărare, conduce la pierderea garanției de participare depuse.

Art. 26. — Pentru participarea la negocierea directă, ofertanții trebuie să depună următoarele documente:

- a) în cazul persoanelor juridice române:

— dovada achitării garanției de participare;

— copii ale: certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului, actelor constitutive ale societății comerciale ofertante, codului fiscal;

— scrisoare de bonitate financiară emisă de o societate bancară;

— dovada achitării obligațiilor fiscale: certificat fiscal sau copii de pe declarațiile depuse de societatea comercială ofertantă, înregistrate de organul financiar teritorial și însoțite de ordinele de plată, prin care să se ateste achitarea acestora;

— împuternicire pentru reprezentantul societății comerciale ofertante care participă la negocierile directe.

- b) în cazul persoanelor fizice române:

— dovada achitării garanției de participare;

— copia actului de identitate;

— copia carnetului de muncă sau a actului de numire, în situația în care ofertantul se încadrează în categoriile

menționate la art. 49 din Legea nr. 58/1991, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997;

— certificat de cazier judiciar;
— împuternicire de participare pentru reprezentantul ofertantului care participă la negocierile directe.

c) în cazul persoanelor juridice de drept privat fără scop lucrativ — fundații, asociații:

— dovada achitării garanției de participare;
— copie a statutului asociației/fundației și a hotărârii judecătorești de înființare a acesteia, împuternicire de participare pentru reprezentantul asociației/fundației care participă la negocierile directe;

d) în cazul persoanelor fizice sau juridice străine:

— dovada achitării în valută a garanției de participare;
— dovada existenței legale (în cazul persoanelor fizice se va depune o copie a pașaportului, iar în cazul persoanelor juridice, certificatul de înmatriculare din țara de origine);

— scrisoare de bonitate financiară emisă de o societate bancară, română sau străină, agreată de o societate bancară română (în cazul persoanelor juridice);

— împuternicire de participare pentru reprezentantul ofertantului care participă la negocierile directe.

Documentele prezentate de persoanele fizice sau juridice străine vor fi traduse, iar traducerile vor fi legalizate de către un notar public din România.

Art. 27. — (1) O dată cu depunerea documentelor necesare participării la negocierea directă, ofertantul depune oferta de cumpărare închisă în plic sigilat, care va conține:

a) prețul oferit, modalitatea și condițiile de plată;
b) propuneri privind investițiile în societatea comercială;
c) angajamentul ferm al ofertantului asupra valabilității ofertei sale.

(2) Termenul limită de depunere a ofertei prevăzut în anexa nr. 3 la prezentele norme metodologice este un termen de decădere. Ofertanții ale căror oferte au fost înregistrate după termenul limită anunțat sunt excluși de la negocierea directă și li se vor restitui ofertele, nedeschise.

Art. 28. — (1) În termen de 24 de ore de la data anunțată pentru depunerea ofertelor, comisia de negociere directă programează ofertanții pentru negocierea directă și îi informează în scris asupra datei acesteia.

(2) Negocierile directe se vor desfășura cu fiecare ofertant în parte, pe baza grilei de punctaj a ofertelor prezentată în anexa nr. 4 la prezentele norme metodologice, aprobată de Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat.

Art. 29. — (1) Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului negocierii directe, în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase sau cei care perturbă desfășurarea acesteia pierd garanția de participare și vor fi excluși de la aceste negocieri.

(2) Nu sunt acceptate la negocierile directe persoanele fizice sau juridice care nu au respectat obligațiile cuprinse în contractele de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale pe care le-au încheiat anterior cu Fondul Proprietății de Stat sau cu Agenția Națională pentru Privatizare și nici persoanele juridice care se află în reorganizare sau lichidare judiciară.

Art. 30. — După încheierea negocierilor directe, comisia întocmește un proces-verbal care cuprinde concluziile negocierilor purtate, în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

Art. 31. — (1) În baza concluziilor incluse în procesul-verbal, vânzătorul încheie, cu ofertantul care a prezentat și a menținut cea mai bună ofertă, contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale, într-un termen cuprins între 5 și 15 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal.

(2) Procesul-verbal prevăzut la alin. (1) împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea negocierii directe, se arhivează, cu caracter permanent, la sediul vânzătorului.

Art. 32. — Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale, încheiat în urma negocierilor directe, poate fi modificat numai prin acordul părților semnatare. Nu pot fi modificate angajamentele negociate care au condus la desemnarea cumpărătorului. Modelul contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale este prezentat în anexa nr. 5 la prezentele norme metodologice.

Art. 33. — Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu o persoană juridică străină este supus legii române.

Secțiunea a 3-a

Reguli generale privind vânzarea de acțiuni prin licitație publică

Art. 34. — Prevederile prezentei secțiuni se aplică în cazul vânzării prin licitație publică a acțiunilor emise de societăți comerciale la care statul este acționar, cu participarea persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

Art. 35. — Licitatiile sunt publice și se pot organiza în una dintre următoarele forme:

a) deschisă cu strigare;
b) deschisă cu oferta în plic sigilat;
c) cu ofertanți preselecționați cu oferte în plic sigilat.

Art. 36. — (1) Organizarea licitației publice în formele prevăzute la art. 35 este asigurată de către vânzător printr-o comisie formată din 3—5 persoane, dintre care un președinte și un secretar, numiți prin decizia Consiliului de administrație al Fondului Proprietății de Stat dintre salariații acestuia și ai Agenției Naționale pentru Privatizare.

(2) Membrii comisiei prevăzute la alin. (1) nu pot fi acționari, asociați, administratori sau cenzori la societatea comercială ale cărei acțiuni fac obiectul licitației publice. De asemenea, nu pot fi membri ai comisiei de licitație persoanele ale căror rude și/sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv ori soți se află într-una din situațiile menționate mai sus.

(3) Indemnizațiile membrilor comisiei de licitație se stabilesc și se suportă de către vânzător.

Art. 37. — Comisia de licitație răspunde de respectarea desfășurării licitației publice, în conformitate cu prevederile prezentelor norme metodologice, precum și de activitatea de examinare, evaluare a ofertelor și de adjudecare.

Art. 38. — (1) Licitatiile publice se desfășoară după un program aprobat de Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat.

(2) Vânzătorul este obligat să publice anunțul publicitar într-un cotidian central de mare tiraj, precum și într-un cotidian local, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data ținerii licitației publice.

(3) În situația în care se urmărește atragerea ofertanților străini, publicarea anunțului se face și într-un cotidian de circulație internațională sau într-o publicație de specialitate, precum și prin sistem electronic INTERNET sau REUTERS, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data ținerii licitației.

(4) În cazul organizării licitațiilor publice cu ofertanți pre-selecționați și oferte în plic sigilat, vânzătorul este obligat să publice anunțul publicitar cu cel puțin 50 de zile calendaristice înainte de data ținerii licitației în condițiile prevăzute la alin. (2) și (3).

Art. 39. — Anunțul publicitar se va afișa, în mod obligatoriu, atât la sediul societății comerciale supuse privatizării, cât și la sediile vânzătorului, o dată cu publicarea acestuia conform art. 38. Modelul de anunț publicitar este prezentat în anexa nr. 6 la prezentele norme metodologice.

Art. 40. — Vânzătorul are obligația de a elabora dosarul de prezentare, care se pune la dispoziția ofertanților o dată cu apariția anunțului publicitar, la sediul central al Fondului Proprietății de Stat și la reprezentanța sa din județul unde își are sediul societatea comercială ale cărei acțiuni se oferă spre vânzare.

Art. 41. — (1) Dosarul de prezentare a societății comerciale se întocmește conform modelului prezentat în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice și se pune la dispoziția oricărui ofertant, în baza angajamentului de confidențialitate prevăzut la art. 19 alin. (1).

(2) Dosarul de prezentare va fi întocmit în limba română, precum și într-o limbă de circulație internațională, în cazul în care și-au manifestat intenția de a participa la licitația publică ofertanți străini.

(3) La întocmirea dosarului de prezentare pentru vânzarea de acțiuni emise de unele societăți comerciale, vânzătorul poate angaja experți în domeniu. Indemnizațiile experților se stabilesc și se suportă de către vânzător.

(4) Dosarul de prezentare prevăzut la alin. (1) se obține, contra cost, de la locul indicat de vânzător în anunțul publicitar.

(5) Prețul de vânzare a dosarului de prezentare și cuantumul taxei de participare la licitația publică se stabilesc de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 42. — (1) În mod excepțional, vânzătorul poate să aducă modificări în conținutul dosarului de prezentare. Orice modificare va fi adusă la cunoștința ofertanților care au cumpărat dosarele de prezentare prin scrisoare sau prin fax, cu cel puțin 5 zile înainte de data anunțată pentru depunerea documentelor de participare la licitație publică.

(2) În cazul în care se modifică dosarul de prezentare în conformitate cu procedura prevăzută la alin. (1), este necesar să se prelungească termenul de depunere a ofertelor și să se amâne data ținerii licitației publice. Noul termen se va comunica de către vânzător tuturor ofertanților, o dată cu transmiterea notificărilor.

Art. 43. — În vederea participării la licitație, ofertantul este obligat să depună, cu cel puțin o oră înainte de începerea ședinței de licitație publică, o garanție de participare reprezentând până la 3% din prețul de pornire anunțat.

Art. 44. — (1) Cuantumul garanției de participare prevăzute la art. 43 se stabilește de Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat și se constituie în moneda națională, pentru persoanele fizice sau juridice cu domiciliul/sediul principal în România, și, în deize convertibile, pentru persoanele fizice sau juridice străine.

(2) Modalitățile de plată a garanției de participare sunt următoarele:

- a) virament prin ordin de plată;
- b) filă C.E.C.

Art. 45. — În cazul în care un ofertant nu constituie garanția de participare într-una din modalitățile prevăzute la art. 44, el poate ordona societății bancare la care are deschis contul principal să emită o scrisoare de garanție

bancară, având termenul de valabilitate stabilit de vânzător prin dosarul de prezentare.

Art. 46. — (1) Garanțiile de participare la licitația publică, indiferent de modul de constituire, se restituie fără nici un fel de rețineri, în termen de cel mult 7 zile de la data licitației, cu excepția garanției participantului sau participanților care și-au adjudecat acțiunile licitate. Pentru aceștia garanția de participare depusă se reține și se deduce din suma datorată pentru achiziționarea acțiunilor adjudecate.

(2) Revocarea unei oferte depuse la sediul vânzătorului după termenul precizat în anunțul publicitar, precum și refuzul adjudecatorului de a semna contractul de vânzare-cumpărare conduce la pierderea garanției de participare depuse.

Art. 47. — (1) Locul de desfășurare a licitației publice va fi stabilit de către vânzător și comunicat în anunțul publicitar.

(2) Orice modificare a orarului de desfășurare a unei licitații publice va fi adusă la cunoștința participanților cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru ținerea respectivei licitații și va fi comunicată prin anunț publicitar în cotidienele în care s-a făcut inițial publicitatea.

Art. 48. — Termenul limită de participare la licitația publică este un termen de decădere. Ofertele înregistrate după termenul limită de participare sunt excluse de la licitație și se restituie ofertanților.

Art. 49. — (1) Condițiile de desfășurare a licitației publice sunt îndeplinite dacă la data, ora și locul anunțate sunt prezenți minimum 2 ofertanți.

(2) În cazul în care se prezintă un singur licitant și oferta acestuia îndeplinește condițiile impuse de vânzător, se trece la negociere. Dacă licitantul nu acceptă condițiile din documentele de ofertă, vânzătorul poate organiza o altă licitație publică, cu respectarea condițiilor de publicitate din prezentele norme metodologice sau poate schimba metoda de privatizare pentru societatea comercială respectivă.

Art. 50. — La licitație, indiferent de tipul acesteia, pot participa persoanele care au depus următoarele documente de participare:

- a) în cazul persoanelor juridice române:
 - dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare reprezentând până la 3% din valoarea de pornire a licitației, pentru pachetul de acțiuni solicitat;
 - copii ale certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului ale actelor constitutive ale societății comerciale licitante și ale codului fiscal;
 - scrisoare de bonitate financiară emisă de o societate bancară;
 - dovada achitării obligațiilor fiscale: certificat fiscal sau copii de pe declarațiile depuse de societatea comercială licitantă, înregistrate de organul financiar teritorial și însoțite de ordinele de plată, prin care să se ateste achitarea acestora;
 - împuternicire pentru reprezentantul societății comerciale licitante care participă la licitație.
- b) în cazul persoanelor fizice române:
 - dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare reprezentând până la 3% din valoarea de pornire a licitației, pentru pachetul de acțiuni solicitat;
 - copia actului de identitate;
 - copia carnetului de muncă sau a actului de numire

în situația în care ofertantul se încadrează în categoriile menționate la art. 49 din Legea nr. 58/1991, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997;

- certificat de cazier judiciar;
- împuternicire de participare pentru reprezentantul ofertantului care participă la licitație.

c) în cazul persoanelor juridice de drept privat fără scop lucrativ — fundații, asociații:

- dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare reprezentând până la 3% din valoarea de pornire a licitației, calculată pentru pachetul de acțiuni solicitat;
- copie a statutului asociației/fundației și a hotărârii judecătorești de înființare a acesteia;
- împuternicirea de participare pentru reprezentantul asociației/fundației care participă la licitație;

d) în cazul persoanelor fizice sau juridice străine:

- dovada achitării în valută a taxei de participare și a garanției de participare de până la 3% din valoarea de pornire a licitației pentru pachetul de acțiuni solicitat;
- dovada existenței legale (în cazul persoanelor fizice se va depune o copie a pașaportului, iar în cazul persoanelor juridice, certificatul de înmatriculare din țara de origine);

— scrisoare de bonitate financiară acordată de o societate bancară română sau o societate bancară străină agreată de o societate bancară română (în cazul persoanelor juridice);

— împuternicire de participare pentru reprezentantul ofertantului care participă la licitație.

Documentele solicitate persoanelor fizice și juridice străine vor fi traduse, iar traducerile vor fi legalizate la un notar public în România.

Art. 51. — (1) Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

(2) Nu sunt acceptate la licitație persoanele fizice sau juridice care nu au respectat obligațiile cuprinse în contractele de vânzare-cumpărare de acțiuni încheiate anterior cu Fondul Proprietății de Stat sau cu Agenția Națională pentru Privatizare și nici persoanele juridice care se află în reorganizare sau lichidare judiciară.

(3) În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitanților care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea membrilor comisiei de licitație.

Art. 52. — (1) Eventualele contestații ale licitanților se pot depune în scris, în termen de 24 de ore de la comunicarea deciziei de adjudecare, la sediul vânzătorului unde s-a ținut licitația.

(2) Contestațiile prevăzute la alin. (1) sunt analizate și rezolvate, în termen de 5 zile calendaristice de la depunere, de către vânzător.

(3) În cazul în care contestațiile sunt întemeiate, vânzătorul anulează decizia de adjudecare, comunică hotărârea tuturor licitanților și dispune, după caz, organizarea unei noi licitații sau adjudecarea licitației în favoarea unui alt licitant.

Art. 53. — (1) Adjudecatarul este obligat să semneze contractul de vânzare-cumpărare într-un termen cuprins între 5 și 15 zile lucrătoare, calculate de la data ținerii licitației ori de la data la care contestațiile au fost rezolvate.

(2) Dacă la expirarea termenului prevăzut la alin. (1) adjudecatarul refuză semnarea contractului de vânzare-cumpărare, pierde garanția de participare, iar comisia de licitație procedează la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare cu licitantul clasat pe locul secund, în cazul în

care acesta acceptă condițiile convenite la adjudecarea licitației. În caz contrar, se organizează o nouă licitație, cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

Art. 54. — Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni încheiat, conform modelului prezentat în anexa nr. 5 la prezentele norme metodologice, în urma licitației poate fi modificat numai prin acordul părților semnate. Nu pot fi modificate angajamentele asumate care au condus la adjudecarea licitației.

Art. 55. — Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni încheiat cu o persoană fizică sau juridică străină este supus legii române.

Art. 56. — (1) Regulamentele de desfășurare a licitațiilor: publice deschise cu strigare, deschise cu oferta în plic sigilat și cu ofertanți preselecționați cu oferte în plic sigilat sunt prevăzute în anexele nr. 7, 8 și 9 la prezentele norme metodologice.

(2) Procesul-verbal de adjudecare, împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației, se arhivează, cu caracter permanent, la sediul vânzătorului.

CAPITOLUL II

Achiziții interne

Art. 57. — Pentru achiziția de părți sociale sau de acțiuni emise de societățile comerciale, salariații, membrii consiliului de administrație și/sau managerii acestora pot constitui asociații în condițiile Legii nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentelor norme metodologice.

Art. 58. — Asociația salariaților, membrilor consiliului de administrație și/sau managerilor societății comerciale sau, după caz, asociația salariaților societății comerciale care se privatizează, denumită în continuare *asociate*, se constituie în scopul dobândirii părților sociale sau a unui pachet de acțiuni ale respectivei societăți comerciale, prin negociere directă sau prin licitație, în conformitate cu prevederile prezentelor norme metodologice.

Art. 59. — (1) Lista societăților comerciale care se privatizează prin vânzarea părților sociale sau a unui pachet de acțiuni către asociație se stabilește de către Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat și se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

(2) Listele cuprinzând societățile comerciale prevăzute la alin. (1) se întocmesc luând în considerare valoarea capitalului social, numărul de acționari/asociați, situația financiară, cota de acțiuni sau părți sociale deținute de stat și conțin următoarele elemente semnificative privind societățile comerciale respective:

- denumirea și sediul social al societății comerciale;
- numărul de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului și codul fiscal;
- obiectul de activitate;
- cifra de afaceri, profitul net conform ultimului bilanț contabil;
- capitalul social înregistrat la Oficiul Registrului comerțului;
- numărul total de acțiuni sau părți sociale;
- numărul de acțiuni sau părți sociale oferite la vânzare și procentul acestora din total;
- structura acționariatului/asociaților;
- modalitatea de stabilire a prețului de vânzare a acțiunilor sau a părților sociale și metoda de privatizare propusă a fi utilizată (negociere directă sau licitație).

Art. 60. — Pentru a facilita constituirea unei asociații, în anexa nr. 10 la prezentele norme metodologice se prezintă conținutul-cadru al studiului de fezabilitate a privatizării; în anexa nr. 11, un model pentru procesul-verbal al adunării generale constitutive a asociației, iar în anexa nr. 12 un model de statut al asociației. Procesul-verbal al adunării generale constitutive este un act sub semnătură privată.

Art. 61. — (1) În scopul achiziției acțiunilor sau părților sociale ale societății comerciale care se privatizează, asociația, prin reprezentantul său legal, va depune la sediul central sau la reprezentanța teritorială a Fondului Proprietății de Stat oferta însoțită, în mod obligatoriu, de următoarele acte:

- procesul-verbal al adunării generale constitutive a asociației;
- statutul asociației;
- hotărârea definitivă a instanței judecătorești de autorizare a asociației, cu menționarea datei și a numărului de înscriere a asociației în registrul special de evidență a persoanelor juridice, ținut de judecătorii;
- studiul de fezabilitate a privatizării;
- dovada asigurării publicității, prin afișare la sediul societății comerciale a categoriilor de persoane care pot face parte din asociație.

(2) La cererea comitetului de inițiativă ales în conformitate cu prevederile art. 5 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, președintele consiliului de administrație sau, după caz, managerul societății comerciale este obligat să convoace, în termen de maximum 15 zile de la primirea cererii, adunarea generală a acționarilor/asociaților societății comerciale, pentru adoptarea hotărârii de constituire a asociației. În anexa nr. 13 la prezentele norme metodologice se prezintă modelul de aprobare a constituirii asociației de către adunarea generală a acționarilor/asociaților.

Art. 62. — Acțiunile sau părțile sociale ale societăților comerciale care se privatizează se pot vinde asociației, prin licitație publică sau negociere directă cu Fondul Proprietății de Stat potrivit dispozițiilor cuprinse în Titlul II din prezentele norme metodologice, cu stabilirea următoarelor modalități de plată:

- a) plata integrală;
- b) plata în rate, cu avans din surse proprii;
- c) plata în rate, cu avans din sume obținute din credit contractat cu o societate bancară.

Art. 63. — (1) Asociația va negocia cu Fondul Proprietății de Stat contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale, după încheierea procedurii de negociere directă sau în urma adjudecării licitației stabilindu-se de comun acord:

- a) obiectul contractului de vânzare-cumpărare;
- b) termenul;
- c) prețul de cumpărare, modalitatea de plată, avansul inițial și eșalonarea ratelor, după caz;
- d) răspunderea contractuală.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale prevăzut la alin. (1) se semnează, pentru asociație, de către reprezentantul legal al acesteia, într-un termen cuprins între 5 și 15 zile lucrătoare, calculat de la data finalizării negocierii directe sau adjudecării licitației.

CAPITOLUL III

Vânzarea de acțiuni sau de părți sociale cu plata în rate

Art. 64. — Vânzarea acțiunilor deținute de stat la societățile comerciale se poate efectua cu plata în rate către următoarele categorii de persoane:

- a) salariați și administratori ai societăților comerciale la care statul este acționar, dacă cumpără acțiuni în nume propriu, potrivit art. 49 din Legea nr. 58/1991, cu modificările și completările ulterioare;

b) comercianți persoane fizice române și/sau societăți comerciale cu capital social integral privat, care nu intră sub incidența reglementărilor privind regimul investițiilor străine, în conformitate cu prevederile art. 7¹ din Legea nr. 55/1995, astfel cum a fost completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 37/1997;

c) asociații ale salariaților, membrilor consiliului de administrație și/sau managerilor societăților comerciale, constituite conform Legii nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 65. — (1) Vânzarea acțiunilor sau a părților sociale către persoanele incluse în categoria celor prevăzute la art. 64 lit. a) se poate efectua cu plata în rate, în următoarele condiții:

a) achitarea unui avans minim de 40% din prețul de vânzare a acțiunilor sau părților sociale;

b) eșalonarea plății ratelor pe un termen de 3—5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale;

c) perceperea unei dobânzi anuale de 30% din dobânda de refinanțare a Băncii Naționale a României, medie pe ultimele 12 luni anterioare datei la care se achită fiecare rată.

(2) Facilitățile prevăzute la alin. (1) se acordă numai în următoarele situații:

a) vânzarea are ca obiect acțiuni nominative transformate, după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, prin grija administratorilor societății comerciale privatizate, în acțiuni preferențiale, dar nu mai mult de 10% din valoarea capitalului social;

b) vânzarea are ca obiect acțiuni nominative, aferente unei cote de maximum 5% din valoarea capitalului social al unei societăți comerciale;

c) vânzarea are ca obiect părți sociale, reprezentând o cotă valorică de până la 100% din capitalul social al unei societăți comerciale.

Art. 66. — (1) Vânzarea acțiunilor sau a părților sociale către persoanele incluse în categoria prevăzută la art. 64 lit. b) se poate efectua cu plata în rate, în următoarele condiții:

a) achitarea unui avans minim de 20—40% din prețul de vânzare a părților sociale sau a pachetului de acțiuni, în funcție de domeniul de activitate al societății comerciale emitente a acțiunilor care fac obiectul contractului de vânzare-cumpărare. Mărimea avansului minim se stabilește în conformitate cu anexa nr. 14 la prezentele norme metodologice;

b) eșalonarea plății ratelor pe un termen de 3—5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni sau de părți sociale;

c) perceperea unei dobânzi anuale de 30% din dobânda de refinanțare a Băncii Naționale a României, medie pe ultimele 12 luni anterioare datei la care se achită fiecare rată.

(2) Facilitățile prevăzute la alin. (1) se acordă numai în următoarele situații:

a) vânzarea are ca obiect acțiuni nominative, aferente unei cote de cel mult 33% din valoarea capitalului social al unei societăți comerciale, dar nu mai puțin de 5% din aceasta;

b) vânzarea are ca obiect părți sociale, reprezentând o cotă valorică de până la 100% din capitalul social al unei societăți comerciale.

TITLUL III Vânzarea de active

CAPITOLUL I

Vânzarea de active cu plata integrală

Art. 67. — (1) Societățile comerciale la care statul este acționar/asociat, astfel cum sunt definite de Legea

nr. 58/1991, cu modificările și completările ulterioare, pot vinde active către persoane fizice sau persoane juridice de drept privat, române ori străine, în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

(2) Vânzarea activelor societăților comerciale către persoane fizice și/sau juridice române sau străine se efectuează prin licitație publică cu strigare, cu adjudecarea la cel mai bun preț oferit.

Art. 68. — (1) Societățile comerciale prevăzute la art. 67 au dreptul să vândă active, dacă prin înstrăinare nu este afectată eficiența realizării obiectului de activitate al acestora sau nu este afectată privatizarea respectivei societăți comerciale ori a unui activ în integralitatea sa.

(2) Vânzarea de active aparținând societăților comerciale la care statul este acționar/asociat se poate face la sediul vânzătorului, precum și la sediul central sau la reprezentanțele teritoriale ale Fondului Proprietății de Stat.

(3) Lista cuprinzând activele propuse pentru vânzare, cu indicarea denumirii și a sediului vânzătorului, a denumirii activului și a locului acestuia, se transmite de către vânzător, spre informare, la Fondul Proprietății de Stat, în forma prevăzută în anexa nr. 15 la prezentele norme metodologice.

Art. 69. — Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat își mandatează corespunzător reprezentanții în adunarea generală a acționarilor/asociaților din societatea comercială vânzătoare, pentru luarea deciziilor prevăzute la art. 72 alin. (2), art. 73 alin. (2), art. 79 alin. (1) și art. 102.

Art. 70. — (1) Activele amplasate pe terenurile care nu sunt proprietatea vânzătorului se pot vinde condiționat de existența acordului scris al proprietarului terenului.

(2) Terenurile aferente activelor vândute anterior datei dobândirii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aflate în patrimoniul vânzătorului vor fi vândute, la prețul pieței, cumpărătorilor activelor respective, prin negociere directă între părțile contractante.

Art. 71. — Procedura de vânzare a activelor este inițiată de manager sau de consiliul de administrație al societății comerciale vânzătoare care are în proprietate activele respective sau de către Fondul Proprietății de Stat, după caz.

Art. 72. — (1) Managerul sau consiliul de administrație al societății comerciale vânzătoare întocmește lista activelor propuse pentru vânzare, pe care o înaintează spre aprobare adunării generale a acționarilor/asociaților, însoțită de o notă de fundamentare tehnico-economică.

(2) Adunarea generală a acționarilor/asociaților, pe baza fundamentării prezentate de manager sau de consiliul de administrație, analizează lista activelor propuse pentru vânzare și ia o decizie privind vânzarea acestora.

Art. 73. — (1) În situația în care inițiativa de vânzare a activelor aparține unei persoane fizice sau juridice de drept privat, română sau străină, interesată în cumpărarea acestora, cererea formulată în acest sens se depune la sediul vânzătorului și la sediul central al Fondului Proprietății de Stat ori la reprezentanțele teritoriale ale acestuia din județele în care societățile comerciale vânzătoare își au sediile.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), managerul sau consiliul de administrație al societății comerciale vânzătoare analizează cererea solicitantului și întocmește, în termen de 5 zile de la data înregistrării cererii, o notă de fundamentare tehnico-economică, pe care o supune aprobării Fondului Proprietății de Stat.

(3) Când cererea este respinsă, managerul sau consiliul de administrație al societății comerciale vânzătoare va comunica solicitantului, în scris, în termen de 5 zile de la adoptarea hotărârii de respingere, motivele care au stat la baza luării acestei decizii de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 74. — Managerul sau consiliul de administrație al societății comerciale vânzătoare care, în baza hotărârii adunării generale a acționarilor/asociaților, urmează să vândă un activ din patrimoniul său, are obligația să procedeze, în cel mult 30 de zile, la evaluarea acestuia apelând la persoane fizice sau juridice specializate în evaluări.

Art. 75. — Adunarea generală a acționarilor/asociaților societății comerciale vânzătoare aprobă cuantumul taxei de participare luând în considerare cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației.

Art. 76. — (1) Vânzătorul este obligat să publice anunțul de vânzare pentru activele respective, întocmit conform modelului prezentat în anexa nr. 16 la prezentele norme metodologice, într-un cotidian central de mare tiraj și într-un cotidian local. În situația în care se urmărește atragerea ofertanților străini, publicarea anunțului se face și într-un cotidian de circulație internațională sau într-o publicație de specialitate, precum și prin sistem electronic INTERNET sau REUTERS.

(2) Anunțul de vânzare se va afișa obligatoriu la sediul central al Fondului Proprietății de Stat, la sediul vânzătorului, la locul activului și la sediul reprezentanței teritoriale a Fondului Proprietății de Stat din județul unde își are sediul vânzătorul.

(3) Termenul stabilit pentru ținerea licitației este de 15 zile lucrătoare de la data apariției anunțului de vânzare prevăzut la alin. (1).

Art. 77. — Vânzătorul are obligația să afișeze la sediul său, precum și la locul activului, zilele și orele la care activul poate fi văzut de către cei interesați să participe la licitație.

Art. 78. — (1) Vânzătorul este obligat să pună la dispoziția celor care solicită, contra cost, începând cu data apariției anunțului de vânzare, dosarul de prezentare a activului, care va cuprinde datele prevăzute în anexa nr. 17 la prezentele norme metodologice.

(2) În mod excepțional, vânzătorul poate să aducă modificări în conținutul dosarului de prezentare. Orice modificare va fi adusă la cunoștința ofertanților care au cumpărat dosarele de prezentare, prin scrisoare sau prin fax, cu cel puțin 5 zile înainte de data stabilită pentru ținerea licitației.

(3) În cazul în care se modifică dosarul de prezentare după procedura prevăzută la alin. (1) și este necesar să se modifice data licitației, noul termen se va comunica de către vânzător tuturor ofertanților, o dată cu transmiterea notificărilor.

Art. 79. — (1) Prețul de pornire a licitației este aprobat de adunarea generală a acționarilor/asociaților societății comerciale pe baza raportului de evaluare.

(2) Prețul de pornire a licitației, publicat în anunțul de vânzare, nu include taxa pe valoarea adăugată. Aceasta se adaugă la prețul de adjudecare.

Art. 80. — (1) La licitațiile de vânzare de active pot participa persoane fizice sau persoane juridice de drept privat, române ori străine, cu excepția celor prevăzute la art. 58 din Legea nr. 58/1991, astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997.

(2) Ofertanții depun la sediul organizatorului licitației, cu cel puțin o oră înainte de începerea licitației, următoarele documente:

a) dovada achitării taxei de participare la licitație și dovada consemnării la dispoziția societății comerciale vânzătoare a garanției de 3% din prețul de pornire a licitației. Modalitățile de plată a garanției de participare sunt: virament prin ordin de plată sau filă C.E.C. În cazul în care un ofertant nu dorește constituirea garanției bănești în una dintre aceste modalități, el poate ordona societății bancare la care are deschis contul principal să emită o scrisoare de garanție bancară, având termenul de valabilitate de cel puțin 10 zile calendaristice de la data ținerii licitației;

b) actul care atestă împrumutarea acordată persoanei care reprezintă ofertantul în ședința de licitație;

c) dovada achitării obligațiilor fiscale: certificat fiscal sau copii ale declarațiilor depuse de societatea comercială ofertantă, înregistrate de organul financiar teritorial și însoțite de ordinele de plată, prin care să se ateste achitarea acestora;

d) documentele specifice, în funcție de încadrarea juridică a ofertanților:

— pentru persoanele juridice române:

(i) copii ale certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului, ale actelor constitutive, ale codului fiscal;

(ii) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o societate bancară română sau de o filială a unei bănci străine în România;

— pentru persoanele juridice străine:

(i) certificat de înmatriculare a societății comerciale străine, tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată la un notar public din România;

(ii) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o societate bancară sau de o filială a unei bănci străine în România;

— pentru persoanele fizice române: copia actului de identitate și cazierul judiciar;

— pentru persoanele fizice străine: copia pașaportului.

Art. 81. — (1) Pentru organizarea și conducerea licitației, societatea comercială vânzătoare va constitui o comisie formată din cel puțin trei persoane, dintre care un președinte și un secretar, numite prin hotărâre a consiliului de administrație sau a managerului vânzătorului, din care vor face parte și reprezentanții ai Fondului Proprietății de Stat și ai Agenției Naționale pentru Privatizare.

(2) Membrii consiliului de administrație sau managerul societății comerciale vânzătoare, membrii comisiei de licitație, rudele sau afinii lor până la gradul al IV-lea inclusiv, ori soții acestora nu au dreptul să participe, direct sau indirect la licitație, în calitate de ofertanți.

(3) Indemnizațiile membrilor comisiei de licitație se stabilesc și se suportă de către vânzător.

(4) Comisia de licitație prevăzută la alin. (1) răspunde de respectarea procedurii desfășurării licitației în conformitate cu prezentele norme metodologice, precum și de activitatea de examinare a dosarelor de prezentare a activelor, de evaluare a ofertelor și de declarare a adjudecatarului licitației.

Art. 82. — Licitația se desfășoară potrivit regulamentului prevăzut în anexa nr. 18 la prezentele norme metodologice.

Art. 83. — (1) Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare.

(2) În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitanților care au drept scop perturbarea ședinței de licitație sau influențarea membrilor comisiei de licitație.

Art. 84. — Procesul-verbal al licitației împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea acesteia se arhivează, cu caracter permanent, la sediul vânzătorului.

Art. 85. — (1) Eventualele contestații ale licitanților se pot depune la sediul vânzătorului unde s-a ținut licitația, în termen de 24 de ore de la încheierea ședinței de licitație.

(2) Managerul sau, după caz, consiliul de administrație al vânzătorului este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

(3) În cazul în care contestațiile sunt întemeiate, vânzătorul anulează decizia de adjudecare, comunică hotărârea tuturor licitanților și dispune, după caz, organizarea unei noi licitații.

(4) Garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data adjudecării licitației, cu excepția garanției câștigătorului, care se deduce din prețul de adjudecare.

Art. 86. — (1) Conținutul-cadru al contractului de vânzare-cumpărare de active este prevăzut în anexa nr. 19 la prezentele norme metodologice.

(2) Plata integrală a activului adjudecat se face în termen de cel mult 45 de zile, calculat de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 87. — (1) În cazul societăților comerciale care se privatizează potrivit Legii nr. 58/1991, cu modificările și completările ulterioare, și care au încheiate contracte de locație de gestiune sau de închiriere a unor active proprii, locatarii care au efectuat investiții în activele respective, prin lucrări de structură sau de modernizare a spațiului, pot opta, cu aprobarea Fondului Proprietății de Stat, pentru cumpărarea activelor respective în baza unui raport de evaluare. Prin *lucrări de investiții*, în sensul prezentelor norme metodologice, se înțelege noi amenajări privind plafonul, pardoseala, zidurile, instalațiile, altele decât lucrările de întreținere sau dotările obligatorii de funcționare.

(2) Pentru situațiile prevăzute la alin. (1), vânzarea activului către locatar se face fără licitație. Prețul de vânzare se stabilește în baza raportului de evaluare, în care se evidențiază valoarea actualizată a investițiilor efectuate de către locatari, care va fi dedusă din prețul de vânzare.

(3) În situațiile prevăzute la alin. (1), la calculul valorii actualizate se ține cont de valoarea amortizată.

CAPITOLUL II

Vânzarea de active cu plata în rate

Art. 88. — Vânzarea de active se poate efectua cu plata în rate către următoarele categorii de persoane:

a) salariații societății comerciale vânzătoare, precum și pensionarii care au avut ultimul loc de muncă la respectiva societate comercială, cu excepția membrilor consiliului de administrație și ai directorilor executivi ai acesteia;

b) comercianți persoane fizice române, altele decât cele prevăzute la lit. a), sau persoane juridice române cu capital integral privat, care nu intră sub incidența reglementărilor privind regimul investițiilor străine.

Art. 89. — (1) Salariații din cadrul societăților comerciale vânzătoare și pensionarii care au avut ultimul loc de muncă la respectiva societate pot beneficia de facilitățile prevăzute la art. 60 și 61 din Legea nr. 58/1991, astfel cum au fost modificate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997, respectiv în condițiile unui avans minim de 20 % din prețul de vânzare a activului și eşalonarea plății ratelor pe un termen de maximum 10 ani.

(2) Facilitățile acordate în conformitate cu prevederile alin. (1) se înscriu în contractul de vânzare-cumpărare a activului respectiv.

Art. 90. — Comercianții persoane fizice române, altele decât cele prevăzute la art. 88 lit. a) din prezentele norme metodologice, și/sau societățile comerciale române cu capital integral privat, care nu intră sub incidența reglementărilor privind regimul investițiilor străine, pot cumpăra active, în următoarele condiții:

a) achitarea unui avans minim de 20—40 % din prețului de vânzare a activului, în funcție de domeniul de activitate al societății comerciale vânzătoare, conform anexei nr. 14 la prezentele norme metodologice;

b) eșalonarea plății ratelor pe un termen de 3—5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a activului;

c) perceperea unei dobânzi anuale de 30% din dobânda de refinanțare a Băncii Naționale a României, medie pe ultimele 12 luni anterioare datei la care se achită fiecare rată.

Art. 91. — Vânzarea activelor cu plata în rate se face numai pe bază de licitație cu oferte închise în plicuri sigilate, potrivit prevederilor art. 67 alin. (1), art. 68 — 81 și art. 83 — 85 din prezentele norme metodologice și cu respectarea regulamentului prevăzut în anexa nr. 20 la acestea.

Art. 92. — (1) Conținutul-cadru al contractului de vânzare-cumpărare de active este prevăzut în anexa nr. 19 la prezentele norme metodologice.

(2) Plata avansului se face în termen de cel mult 45 de zile, calculat de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare a activului.

Art. 93. — Pentru activele vândute cu plata în rate se constituie ipotecă, în favoarea societății comerciale vânzătoare, până la data achitării integrale a prețului.

CAPITOLUL III

Vânzarea de active la expirarea contractelor de leasing imobiliar

Art. 94. — Vânzarea de active se poate efectua și la expirarea contractelor de leasing imobiliar, dacă acestea includ o clauză fermă de vânzare în favoarea utilizatorului.

Art. 95. — *Leasingul imobiliar* este contractul prin care o societate comercială, denumită locator, acordă unui utilizator, pe o perioadă determinată, dreptul de posesie și de folosință asupra unui activ, urmând ca la sfârșitul perioadei de leasing utilizatorul să poată opta pentru:

a) cumpărarea activului, caz în care între locator și utilizator se încheie un contract de vânzare-cumpărare a activului;

b) încetarea raporturilor contractuale și restituirea activului locatorului.

Art. 96. — Contractele de leasing imobiliar se perfectază numai pe bază de licitație cu oferte închise în plicuri sigilate, potrivit prevederilor art. 67 alin. (1), art. 68—81 și art. 83 — 85 din prezentele norme metodologice și cu respectarea regulamentului prevăzut în anexa nr. 20 la acestea.

Art. 97. — (1) Conținutul-cadru al contractului de leasing imobiliar este prevăzut în anexa nr. 21 la prezentele norme metodologice.

(2) Termenul contractual nu va depăși 10 ani.

Art. 98. — (1) La expirarea contractului de leasing imobiliar, în cazul în care utilizatorul optează pentru cumpărarea activului, locatorul procedează la vânzarea activului în cauză.

(2) În cazul în care, la expirarea contractului de leasing imobiliar, utilizatorul nu optează pentru cumpărarea activului, locatorul va decide viitoarea utilizare a acestuia.

Art. 99. — (1) Persoanele fizice și juridice, române sau străine, care au încheiate contracte de locație de gestiune sau de închiriere a unor active cu o societate comercială, pot opta, cu aprobarea Fondului Proprietății de Stat, pentru transformarea acestora, prin novație, în contracte de leasing imobiliar cu clauză fermă de cumpărare.

(2) Perfectarea contractelor de leasing imobiliar prin novație, potrivit art. 1128 — 1137 din Codul civil, poate fi inițiată la propunerea Fondului Proprietății de Stat, a managerului, a consiliului de administrație al societății comerciale care are în proprietate activele respective sau la cererea formulată, în acest sens, de către locatar.

(3) În cazul societăților comerciale care se privatizează potrivit Legii nr. 55/1995, cu modificările și completările ulterioare, și care au încheiate contracte de locație de gestiune sau de închiriere a unor active proprii, locatarii care au efectuat investiții în activele respective, prin lucrări de structură sau de modernizare a spațiului, pot opta, cu acordul Fondului Proprietății de Stat, pentru încheierea unor contracte de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de cumpărare la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul inițial având ca obiect activele în cauză, după ce, din valoarea actualizată a acestora, a fost dedusă valoarea actualizată a investițiilor efectuate de către aceștia. Prin *lucrări de investiții* se înțelege noi amenajări privind plafonul, pardoseala, zidurile, instalațiile, altele decât lucrările de întreținere curentă.

Art. 100. — Managerul sau consiliul de administrație al societății comerciale supune aprobării adunării generale a acționarilor/asociaților o notă de fundamentare privind oportunitatea perfectării contractului de leasing imobiliar, prevăzut la art. 99 din prezentele norme metodologice.

Art. 101. — Managerul sau consiliul de administrație al societății comerciale care urmează să transforme contractul de locație de gestiune sau de închiriere în contract de leasing imobiliar are obligația să procedeze la întocmirea raportului de evaluare, luând în considerare valoarea actualizată a investițiilor efectuate de către locatar.

Art. 102. — Adunarea generală a acționarilor/asociaților, pe baza fundamentării prezentate de manager sau de consiliul de administrație, decide asupra transformării contractelor de locație de gestiune sau de închiriere, după caz, în contracte de leasing imobiliar și stabilește condițiile de negociere a acestora.

CAPITOLUL IV

Dispoziții comune privind vânzarea de active

Art. 103. — (1) În cazul în care prin vânzarea unui activ este afectată privatizarea unei societăți comerciale sau privatizarea unui activ în integralitatea sa, se va solicita expres avizul Fondului Proprietății de Stat.

(2) Prevederile alin. (1) se aplică în situația în care un activ al unei societăți comerciale a fost închiriat, utilizat în baza unui contract de locație de gestiune ori a fost fracționat pentru a fi exploatat în baza unor contracte de închiriere sau de locație de gestiune.

Art. 104. — (1) În toate cazurile, contractul de vânzare-cumpărare a activului se încheie într-un termen cuprins între 5 și 15 zile lucrătoare, calculat de la data adjudecării licitației ori de la data la care contestațiile au fost rezolvate.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare a activului încheiat în urma adjudecării licitației poate fi modificat numai cu acordul părților semnatare. Nu pot fi modificate angajamentele asumate care au condus la adjudecarea licitației.

(3) Nesemnarea contractului de vânzare-cumpărare de active de către câștigătorul licitației, din motive imputabile acestuia, conduce la pierderea garanției de participare, la plata daunelor cauzate societății comerciale vânzătoare și la anularea licitației.

Art. 105. — Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu o persoană juridică străină este supus legii statului român.

Art. 106. — În termen de 5 zile de la încheierea contractului de vânzare-cumpărare de active se va proceda la transcrierea, respectiv intabularea bunurilor imobile, potrivit legii.

Art. 107. — (1) La data vânzării unui activ în integralitatea sa, contractele de închiriere sau de locație de gestiune prin care s-a fracționat activul sunt preluate de cumpărător, dacă acesta nu este titularul unui astfel de contract.

(2) În acest caz, cumpărătorul și locatorul pot conveni rezilierea contractului de închiriere sau de locație de gestiune, în schimbul unei juste despăgubiri.

Art. 108. — (1) Vânzătorul este obligat să transmită Fondului Proprietății de Stat informațiile privind activele vândute, în forma prezentată în anexa nr. 22 la prezentele norme metodologice, în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare de active.

(2) Dacă, din diferite motive, contractul de vânzare-cumpărare de active se reziliază sau este rezolvit, vânzătorul este obligat să înștiințeze în scris Fondul Proprietății de Stat, în termen de 5 zile de la data la care a intervenit rezilierea sau rezoluția contractului.

TITLUL IV

Evaluarea acțiunilor, a părților sociale și a activelor

CAPITOLUL I

Evaluarea acțiunilor și a părților sociale

Art. 109. — (1) Prețul de ofertă pentru vânzarea de acțiuni și de părți sociale deținute de stat se stabilește în funcție de metoda de privatizare astfel:

a) pentru societățile comerciale ale căror părți sociale sau pachete de acțiuni se vând prin licitație publică, prețul de ofertă este stabilit prin raportul de evaluare simplificat al cărui conținut-cadru este prezentat în anexa nr. 25 la prezentele norme metodologice;

b) pentru societățile comerciale ale căror părți sociale sau pachete de acțiuni se vând prin alte metode de privatizare, prețul de ofertă este stabilit de raportul de evaluare elaborat prin utilizarea metodelor de evaluare patrimoniale, de randament și combinații ale acestora, al cărui conținut-cadru este prezentat în anexa nr. 28 la prezentele norme metodologice.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică societăților comerciale ale căror acțiuni sunt cotate la bursele de valori sau sunt tranzacționate pe piața extrabursieră; în acest caz prețul de ofertă este egal cu cota acțiunilor înregistrate în ziua precedentă vânzării pe respectivele piețe secundare.

Art. 110. — Raportul de evaluare a societății comerciale, prin care se stabilește prețul de ofertă, este întocmit de către Fondul Proprietății de Stat, în situațiile prevăzute la art. 109 lit. a), sau de către persoane fizice ori juridice specializate în evaluări, în situațiile prevăzute la art. 109 lit. b).

CAPITOLUL II

Evaluarea activelor societăților comerciale

Art. 111. — Prețul de ofertă pentru vânzarea activelor societăților comerciale este stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de persoane fizice sau juridice specializate în evaluări.

Art. 112. — Raportul de evaluare a unui activ va conține o examinare completă a situației economice și financiare a acestuia și se va întocmi în conformitate cu prevederile anexei nr. 29 la prezentele norme metodologice.

TITLUL V

Procedura de tratare a obligațiilor de mediu

CAPITOLUL I

Criteriile de declanșare a procedurii de tratare a obligațiilor de mediu în cazul vânzării de acțiuni, de părți sociale sau de active

Art. 113. — Procedura de tratare a obligațiilor de mediu se declanșează în situațiile în care:

a) se oferă la vânzare, prin același contract, un pachet de acțiuni sau părți sociale reprezentând mai mult de jumătate din totalul drepturilor de vot în adunarea generală a acționarilor/asociaților unei societăți comerciale;

b) se oferă la vânzare un activ care face parte sau a făcut parte dintr-o societate comercială care desfășoară sau a desfășurat, conform legislației de mediu, o activitate cu impact negativ asupra mediului.

Art. 114. — Răspunderea pentru declanșarea procedurii de mediu revine:

a) Fondului Proprietății de Stat, în situația prevăzută la art. 113 lit. a);

b) societății comerciale prin consiliul de administrație sau managerul acesteia, după caz, în situația prevăzută la art. 113 lit. b).

Art. 115. — În situațiile în care transferul drepturilor de proprietate asupra unui pachet de acțiuni sau asupra părților sociale creează în sarcina cumpărătorului obligații de conformare cu cerințele pentru protecția mediului, Fondul Proprietății de Stat are obligația de a include, atât în documentele de ofertă, cât și în contractul de vânzare-cumpărare, obiectivele de mediu minim acceptate, stabilite prin aplicarea procedurii din prezentul titlu. Aceeași obligație revine și societății comerciale care vinde active, în situația prevăzută la art. 113 lit. b) din prezentele norme metodologice.

CAPITOLUL II

Condiții de întocmire a bilanțului de mediu

Art. 116. — În sensul prezentelor norme metodologice, în contractele de vânzare-cumpărare având ca obiect acțiuni, părți sociale sau un activ pot fi incluse obligații de tip A și/sau obligații de tip B.

Art. 117. — În termen de 10 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice, Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și Agenția Națională pentru Privatizare vor emite norme privind conținutul obiectivelor de mediu minim acceptate și clasificarea activităților cu impact negativ asupra mediului.

Art. 118. — (1) La declanșarea procedurii de mediu, consiliul de administrație sau, după caz, managerul societății comerciale care se privatizează sau care vinde un activ are obligația să întocmească un bilanț de mediu Nivel 0, în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data publicării anunțului conform art. 4 alin. (1) din prezentele norme metodologice și să-l predea autorității de mediu competente, în termen de 24 de ore de la întocmire.

(2) În situația în care societatea comercială care se privatizează are sucursale în mai multe județe, consiliul de administrație sau, după caz, managerul va transmite bilanțul de mediu Nivel 0 autorității de mediu competente din județul în care sucursala își are sediul.

Art. 119. — Autoritatea de mediu competentă are obligația de a evalua și de a completa secțiunile corespunzătoare bilanțului de mediu Nivel 0, de a stabili obiectivele de mediu minim acceptate, în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea acestuia, și de a-l returna vânzătorului, în termen de 24 de ore de la completarea lui.

Art. 120. — Dacă vânzătorul consideră că bilanțul de mediu Nivel 0, verificat și completat de către autoritatea de mediu competentă, nu este suficient de detaliat pentru clarificarea obiectivelor de mediu minim acceptate, procedura trebuie să continue cu executarea unui bilanț de mediu Nivel I sau Nivel II.

Art. 121. — O copie de pe raportul la bilanțurile de mediu Nivel I sau Nivel II se transmite, în termen de 24 de ore de la întocmire, la autoritatea de mediu competentă.

Art. 122. — În termen de cel mult 15 zile de la primirea bilanțului de mediu și în baza informațiilor proprii, autoritatea de mediu competentă stabilește obiectivele de mediu minim acceptate și le transmite Fondului Proprietății de Stat în 24 de ore de la stabilirea acestora.

Art. 123. — Bilanțurile de mediu Nivel I sau Nivel II vor fi executate de către experți atestați de autoritatea centrală pentru protecția mediului. În cazul în care un bilanț de mediu Nivel I sau Nivel II este întocmit de persoane juridice, acesta trebuie să fie semnat și de o persoană fizică atestată ca expert de mediu.

Art. 124. — Expertul atestat care elaborează un bilanț de mediu Nivel I sau Nivel II la o societate comercială care se privatizează sau la un activ care se vinde nu poate avea calitatea de administrator sau cenzor la societatea comercială respectivă, ori să dețină mai mult de 5% din acțiunile sau părțile sociale ale acestei societăți comerciale. De asemenea, el nu poate să aibă legături contractuale cu cumpărătorul, să-i reprezinte interesele ori să fie administrator sau cenzor al acestuia.

Art. 125. — Autoritatea de mediu competentă poate încasa tarife pentru serviciile prestate vânzătorului în baza prevederilor prezentelor norme metodologice. Cuantumul tarifelor se stabilește prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorității centrale pentru protecția mediului.

Art. 126. — (1) Fondul Proprietății de Stat va dispune ca, în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 265 din 27 decembrie 1991, cu modificările ulterioare, societatea comercială să indice pe fișa de bilanț contabil acele pasive legate de mediu privind activul sau societatea comercială, după caz, identificate în afara bilanțului contabil, în cazul în care nu au fost asigurate în bilanț rezerve corespunzătoare pentru aceste pasive.

(2) În anexa nr. 30 la prezentele norme metodologice este prezentată o listă a răspunderilor potențiale legate de mediu identificabile în afara bilanțului contabil.

Art. 127. — Pentru situațiile în care se declanșează procedura prevăzută în prezentul titlu, în documentele de ofertă se vor include bilanțul de mediu Nivel 0 și obiectivele de mediu minim acceptate, după caz. De asemenea, se pot include raportul la bilanțul de mediu Nivel I sau Nivel II, obligațiile tip B constatate și pasivele legate de mediu, identificate în afara bilanțului contabil.

CAPITOLUL III

Prevederi contractuale speciale

Art. 128. — Categoriile de obligații de mediu tip B care pot fi incluse de către Fondul Proprietății de Stat în contractul de vânzare-cumpărare sunt prezentate în anexa nr. 31 la prezentele norme metodologice. Aceste categorii de obligații cuprind măsuri ce trebuie luate de cumpărător, după caz, și nu pot face obiectul unui contract separat.

Art. 129. — Orice contract în care sunt incluse categoriile de obligații de mediu tip B, altele decât cele din anexa nr. 31 la prezentele norme metodologice, este considerat ca o încălcare a procedurii de tratare a obligațiilor de mediu potrivit art. 68 alin. 1 lit. d) din Legea nr. 58/1991, modificat și completat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997.

Art. 130. — Pentru îndeplinirea garanțiilor contractuale, Fondul Proprietății de Stat împreună cu cumpărătorul pot conveni constituirea unui depozit denumit *cont pentru garanții de mediu*, purtător de dobândă, la o societate bancară stabilită de Fondul Proprietății de Stat și care participă în sistemul de asigurare a depunerilor bancare. Acest cont poate fi constituit pentru:

- a) obiectivele de mediu minim acceptate;
- b) obligațiile de mediu tip B.

Art. 131. — Instrucțiunile de utilizare a fondurilor din contul pentru garanții de mediu se stabilesc în contractul de vânzare-cumpărare și vor include:

- a) moneda contului;
- b) partea/părțile contractuale care pot aproba efectuarea plăților din contul pentru garanții de mediu;
- c) destinatarul fondurilor contului pentru garanții de mediu rămase necheltuite la expirarea obligațiilor contractuale.

Art. 132. — (1) Sumele convenite cumpărătorului din contul pentru garanții de mediu din prezentele norme metodologice se restituie societății comerciale pentru îndeplinirea garanțiilor contractuale prevăzute la art. 130. Cererea de restituire se întocmește de cumpărător sau de reprezentantul autorizat al acestuia și se depune la Fondul Proprietății de Stat. Anexat la cerere se depune confirmarea rezultatelor obținute după executarea activităților acoperite de categoriile de obligații de mediu tip B.

(2) La plata restituirilor prevăzute la alin. (1) se vor respecta principiile contabile corespunzătoare, astfel încât să se evite deducerea, de două ori, a aceluiași costuri în bilanțurile contabile.

Art. 133. — După încheierea contractului de vânzare-cumpărare, care include obligații de mediu tip B, cumpărătorul este obligat să prezinte Fondului Proprietății de Stat, la sfârșitul fiecărui an, orice informații privind cauzele care ar putea, în viitor, să conducă la utilizarea contului reglementat la art. 130 din prezentele norme metodologice. Aceste informații vor include o descriere a contaminării, natura și estimarea dimensiunii acesteia.

Art. 134. — Categoriile de obligații de mediu tip B nu pot fi transferate de cumpărător altei persoane juridice fără consimțământul Fondului Proprietății de Stat.

Art. 135. — Fondul depus în contul prevăzut la art. 130 din prezentele norme metodologice nu poate fi folosit de cumpărător dacă riscul acoperit de acest fond a fost produs, în mod intenționat, de către cumpărător sau de către societatea comercială, după vânzare.

Art. 136. — Cumpărătorul este responsabil pentru daunele produse Fondului Proprietății de Stat prin acte ce împiedică îndeplinirea drepturilor prevăzute la art. 130–132 din prezentele norme metodologice.

Art. 137. — În cazurile prevăzute de categoriile de obligații de mediu tip B, la momentul apariției riscului, cumpărătorul este obligat să ia măsuri pentru încadrarea pierderilor în limita sumei pentru care au fost contractate categoriile respective.

Art. 138. — La data depunerii cererii de despăgubire, cumpărătorul trebuie să fie acționar al societății comerciale sau proprietar al activului care a făcut obiectul vânzării. Categoriile de obligații de mediu tip B nu vor fi folosite pentru amplasamente care se aflau în proprietatea societății comerciale sau activului la data vânzării și care au fost vândute înainte de depunerea cererii de despăgubire.

Art. 139. — În cazul în care, ca rezultat al includerii unor categorii de obligații de mediu tip B, se utilizează un cont pentru garanții de mediu conform art. 130 din prezentele norme metodologice, cumpărătorul și Fondul Proprietății de Stat sunt îndreptățiți să se informeze reciproc asupra tuturor faptelor care au impact în ceea ce privește mărirea sumelor utilizate din acest cont.

Art. 140. — Fondul Proprietății de Stat nu poate fi acționat în judecată de către părțile vătămate care au plângeri împotriva societății comerciale sau a activului care a făcut obiectul vânzării.

Art. 141. — La orice conflict ce poate apărea în timpul executării postcontractuale a categoriilor de obligații de mediu de tip B, Fondul Proprietății de Stat și cumpărătorul sunt obligați, în cazul în care nu ajung la un acord, să supună litigiul spre soluționare instanței judecătorești competente.

Art. 142. — Părțile contractuale au dreptul de a se informa în legătură cu plățile efectuate din fondurile contului pentru garanții de mediu.

CAPITOLUL IV

Dispoziții comune procedurii de tratare a obligațiilor de mediu

Art. 143. — Vânzătorul va anexa contractului de vânzare-cumpărare o declarație a cumpărătorului, din care să reiasă că acesta a primit de la vânzător informații privind situația prezentă a societății comerciale din punct de vedere al protecției mediului, că a avut acces total la documente și a verificat personal societatea comercială, după caz, pentru a desfășura investigațiile pe care le-a considerat necesare în vederea evaluării consecințelor legale legate de protecția mediului.

Art. 144. — În contractele de vânzare-cumpărare care conțin obiective de mediu minim acceptate, vânzătorul va include penalități de întârziere în cazul în care nu se realizează la termen cerințele stabilite în aceste obiective.

Art. 145. — Fondul Proprietății de Stat și cumpărătorul pot conveni, prin contractul de vânzare-cumpărare, ca o parte din activele societății comerciale ale cărei acțiuni sau părți sociale au fost vândute, să fie transferate altei societăți comerciale, cu scopul ca aceasta din urmă să fie total răspunzătoare de remedierea problemelor de mediu ale părții respective. În acest caz, contractul va conține o clauză cu privire la persoana care suportă costurile respectivei remedieri. Aceleași prevederi se aplică și la vânzarea de active cu impact asupra mediului.

Art. 146. — În cazul în care terenul aferent societății comerciale care se privatizează sau activului care se vinde nu este inclus în oferta de vânzare, contractul de vânzare-cumpărare va stipula persoana căreia îi revine răspunderea cu privire la obligațiile de mediu legate de acest teren.

Art. 147. — Aplicarea prevederilor cap. I și II din Titlul V — Procedura de tratare a obligațiilor de mediu —

nu este obligatorie pentru societățile comerciale în cazul cărora Fondul Proprietății de Stat a întocmit documentele de ofertă până la intrarea în vigoare a prezentelor norme metodologice sau pentru care s-a publicat anunțul privind vânzarea de active.

TITLUL VI Sanțiuni

Art. 148. — Constituie contravenții la prevederile prezentelor norme metodologice următoarele fapte, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) nerespectarea prevederilor art. 72 și 73 privind procedura de aprobare a vânzării activelor;

b) nerespectarea prevederilor art. 74 și art. 79 alin. (1) privind evaluarea activelor și stabilirea prețului de pornire a licitației;

c) nerespectarea prevederilor art. 39 și art. 76 alin. (2) privind obligativitatea afișării anunțului de organizare a licitației;

d) nerespectarea termenului dintre data apariției anunțului de vânzare și data ținerii licitației, prevăzut la art. 38, art. 76 alin. (3) și respectiv nerespectarea termenului dintre data apariției anunțului publicitar și data ținerii negocierii, prevăzut la art. 21;

e) nerespectarea prevederilor art. 21 alin. (1), art. 39 și art. 76 alin. (1) privind conținutul anunțului de vânzare;

f) nerespectarea prevederilor art. 19, art. 41 și art. 78 referitoare la dosarul de prezentare;

g) nerespectarea prevederilor art. 56 alin. (1), art. 82, art. 91 și art. 96 privind desfășurarea licitației și respectiv nerespectarea prevederilor art. 28—31 privind desfășurarea vânzării prin negociere directă;

h) nerespectarea prevederilor art. 86 alin. (1), art. 92 alin. (1) și art. 97 alin. (1) referitoare la conținutul-cadru al contractului de vânzare-cumpărare de active și respectiv de leasing imobiliar;

i) nerespectarea de către vânzător, din motive imputabile acestuia, a termenului prevăzut de art. 31, art. 53, art. 63 și art. 104 alin. (1) pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare;

j) nerespectarea prevederilor art. 106 referitoare la publicitatea imobiliară;

k) netransmiterea informațiilor la termenele prevăzute de art. 108;

l) vânzarea de către persoanele fizice sau juridice, române sau străine, a activelor dobândite prin cumpărare de la societățile comerciale, înainte de expirarea termenului de un an de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 149. — (1) Convențiile prevăzute la art. 148 se sancționează după cum urmează:

a) cele de la lit. c), f), h), i) și k) cu amendă de la 300.000 lei la 500.000 lei;

b) cele de la lit. a), b), d), e), g), j) și l) potrivit prevederilor art. 68 din Legea nr. 58/1991 astfel cum a fost modificat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997.

(2) Dispozițiile din prezentul titlu se completează cu prevederile legale privind răspunderea civilă, administrativă sau penală, după caz, conform legislației în vigoare.

Art. 150. — Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul Agenției Naționale pentru Privatizare, organele de control financiar ale Ministerului Finanțelor, autoritatea administrativă autonomă

în domeniul concurenței sau personalul autorității centrale competente în materie de protecția mediului, după caz.

Art. 151. — Încălcarea prevederilor art. 39, art. 76 alin. (1) și (3) și art. 79 alin. (1), are drept consecință anulara licitației.

Art. 152. — Întocmirea contractului de vânzare-cumpărare care conține obiective de mediu minim acceptate, diferite de cele din documentele de ofertă, constituie nerespectarea procedurii de privatizare și vânzarea va fi sancționată conform prevederilor art. 68 alin. (1) lit. h) din Legea nr. 58/1991, modificat și completat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 15/1997.

TITLUL VII

Constituirea și utilizarea fondurilor repartizate pentru finanțarea activității Agenției Naționale pentru Privatizare și Agenției Române de Dezvoltare

Art. 153. — (1) Din sumele obținute de către Fondul Proprietății de Stat în urma vânzării acțiunilor emise de societățile comerciale înființate prin hotărâri ale Guvernului, o cotă de 20 % se varsă la bugetul de stat.

(2) O cotă de 1 % din sumele vărsate de Fondul Proprietății de Stat la bugetul de stat, conform alin. (1), va fi repartizată pentru finanțarea activității Agenției Naționale pentru Privatizare și a activității Agenției Române de Dezvoltare, în proporțiile stabilite prin legea anuală a bugetului de stat.

(3) Fondul Proprietății de Stat are obligația calculării și vărsării sumelor la bugetul de stat.

Art. 154. — Fondurile virate Agenției Naționale pentru Privatizare și Agenției Române de Dezvoltare vor fi utilizate

pentru acoperirea cheltuielilor proprii de funcționare, potrivit bugetului de venituri și cheltuieli aprobat.

Art. 155. — (1) Bugetul fondului special al Agenției Naționale pentru Privatizare și al Agenției Române de Dezvoltare se elaborează și se fundamentează la termenele prevăzute prin Legea finanțelor publice nr. 72/1996.

(2) În cazuri bine justificate, pe parcursul execuției anuale, dar nu mai târziu de data de 31 octombrie a fiecărui an, Agenția Națională pentru Privatizare sau Agenția Română de Dezvoltare, după caz, pot solicita Ministerului Finanțelor modificări ale repartizării sumelor pe obiective și pe trimestre, cu condiția încadrării în bugetul anual aprobat.

Art. 156. — (1) Sumele datorate se stabilesc cu ocazia încasării de către Fondul Proprietății de Stat a contravalorii acțiunilor sau părților sociale vândute în cazul societăților comerciale înființate prin hotărâri ale Guvernului și conform contractelor de vânzare-cumpărare încheiate de Fondul Proprietății de Stat.

(2) Sumele calculate și datorate de Fondul Proprietății de Stat se varsă până la data de 25 a lunii următoare celei în care au fost stabilite.

(3) Virarea sumelor calculate și datorate se face în contul Agenției Naționale pentru Privatizare, respectiv în contul Agenției Române de Dezvoltare. În aceste conturi se vor încasa veniturile și din ele se vor efectua plățile.

Art. 157. — Pentru neplata în termen a sumelor datorate de Fondul Proprietății de Stat se aplică o majorare pentru fiecare zi de întârziere, conform legislației fiscale în vigoare, la data scadenței plății. Sumele aferente majorărilor de întârziere se virează în contul Ministerului Finanțelor.

Art. 158. — Sumele neutilizate până la sfârșitul anului se reportează în anul următor, cu aceeași destinație.

J | | | | — | | | | | | — 199 | |

*ANEXA Nr. 1
la normele metodologice*

DOSARUL DE PREZENTARE a societății comerciale

Dosarul de prezentare a societății comerciale cuprinde:

- formularele F1 până la F13, după caz;
- prezentarea avantajelor și a punctelor slabe, a oportunităților și a riscurilor pentru societatea comercială;
- raportul la bilanțul de mediu, după caz;
- alte elemente suplimentare, dacă este cazul:
 - concluziile auditului financiar,
 - clauze contractuale specifice;
- mențiunea că statul păstrează o acțiune nominativă de control pentru societățile comerciale din ramurile strategice ale economiei naționale, după caz.

La dosarul de prezentare a societății comerciale se aneaează, după caz:

- grila de punctaj a ofertelor, atunci când vânzarea acțiunilor/părților sociale se face prin negociere directă, licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat sau licitație publică cu ofertanți preselecționați cu oferte în plic sigilat;
- grila de preselecție a ofertanților, atunci când vânzarea acțiunilor/părților sociale se face prin licitație publică cu ofertanți preselecționați cu oferte în plic sigilat.

Modul de completare:

1. Dosarul de prezentare a societății comerciale va fi completat cu litere majuscule.

2. Toate formularele dosarului de prezentare vor fi identificate prin înscrierea, în partea de sus a paginii, în rubrica special prevăzută, a numărului de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului a societății comerciale.

3. Formularele F2–F13 (cu mențiunea „opțional” în borderoul de mai jos) se vor trata corespunzător situației concrete a societății comerciale, respectiv:

— acolo unde este cazul, se va completa informația în formular și se va înscrie „DA” în rubrica „Da/Nu” a borderoului;

— acolo unde nu este cazul, se va bara formularul respectiv și se va înscrie „NU” în rubrica „Da/Nu” a borderoului.

4. Dosarul de prezentare a societății comerciale va cuprinde toate formularele.

5. La dosarul de prezentare a societății comerciale se vor anexa:

5.1. formularele de rezultate financiare (01) și situația patrimoniului (02) pentru ultimul trimestru încheiat;

5.2. lista tuturor contractelor de locație de gestiune sau închiriere și fotocopiile ale acestora.

J | | | - | | | | | - 199 | |

7. Capitalul social (mii lei):

conform Hotărârii Guvernului nr. 500/1994 | | | | | | | | | |

înregistrat la Oficiul Registrului comerțului | | | | | | | | | |

8. Acțiuni (păți sociale): Valoare nominală (mii lei) | | | | | |

Număr | | | | | | | | | | | |

Fel | | N = nominative, P1 = la purtător, P2 = preferențiale

9. Sectorul de activitate | | | | |

- se va completa în conformitate cu clasificarea activităților din economia națională - C.A.E.N. - elaborată de Comisia Națională pentru Statistică

10. Principalele activități, produse, servicii (cu pondere peste 15 % din venitul total)

Nr. crt.	Activitatea, produsul, serviciul	% Venitul total 1996
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

11. Principalele exporturi

Nr. crt.	Țara	% Venitul total 1996
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

12. Conducerea executivă (directori, contabil-șef)

Nr. crt.	Numele și prenumele	Funcția	Vechimea în societatea comercială
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

13. Date financiare (mii lei)

Nr. crt.	Formularul	Rândul	Parametrul	1997 estimat
1.	01	01+26+34	Venituri totale	
2.	01	11+28+35	Cheltuieli totale	
3.	01	43	Profit impozabil	
4.	02	75	Datorii	
5.			Dividende*)	
6.	02	13	Active imobilizate	
7.			Amortisme**)	

*) La rândul 5, datele se vor completa conform bilanțului contabil întocmit la încheierea exercițiului financiar corespunzător, Anexa „Repartizarea profitului”.

**) Datele reprezintă soldurile conturilor 280 și 281.

J - - 199

14. Stocuri (mii lei)

Nr. crt.	Elemente de stoc	Valoare	
		1996	1997
	Materiale		
	Mărfuri facturate*)		
	Producție neterminată		
	Ambalaje		
	Produse finite		
	Animale		
	Total:		

*) Mărfurile livrate clienților sunt incluse în stoc la prețul de cost până la achitare.

15. Structura numerică a personalului salariat

— Conducere	
— Personal de execuție, din care, cu studii superioare	
— Maiștri	
— Personal muncitor	

16. Gradul de utilizare a capacităților existente (%) Diferența se datorează: lipsei materiilor prime lipsei piețelor de desfacere lipsei forței de muncă 17. Estimați posibilitatea unor riscuri de viitoare litigii (Da/Nu) din următoarele categorii:

1. Revendicări ale dreptului de proprietate

2. Revendicări de daune, datorită nerespectării unor prevederi contractuale sau răspunderii delictuale, superioare valorii de 10 % din capitalul social

18. Societatea comercială este unic producător național pentru vreun produs? (Da/Nu)

FORMULARUL F2 – TERENURI

Nr. crt.	Amplasarea	Suprafața (m ²)	Valoarea contabilă (mii lei)	Tipul*)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

*) Tip I = zona industrială; N = alte zone

FORMULARUL F3 – CLĂDIRI PRINCIPALE

Nr. crt.	Amplasarea	Valoarea netă contabilă (mii lei)	Vechimea (ani)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

FORMULARUL F4 – INVESTIȚII ÎN CURS

Nr. crt.	Descrierea	Valoarea totală (mii lei)	% realizat	Data finalizării	Tipul*)
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

*) Tip M = mărire capacitate; I = înlocuire capacitate; O = altele; se vor descrie.

FORMULARUL F5 – PARTICIPĂRI LA ALTE SOCIETĂȚI COMERCIALE

Nr. crt.	Denumirea societății comerciale	Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului	Valoarea contabilă (mii lei)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

FORMULARUL F6 – PARTICIPĂRI LA CAPITALUL SOCIETĂȚII COMERCIALE

Nr. crt.	Denumirea societății comerciale	Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului	Valoarea contabilă (mii lei)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

FORMULARUL F7 – GARANȚII OBTINUTE DE LA TERȚI

Nr. crt.	Valoarea (mii lei)	Debitorul	
		Denumirea	Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

FORMULARUL F8 – LISTA BUNURILOR GREVATE DE GARANȚII

Nr. crt.	Denumirea	Valoarea (mii lei)	Beneficiarul	
			Denumirea	Nr de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

J ||||- ||||| - 199 ||

FORMULARUL F9 – LISTA LICENȚELOR FOLOSITE

Nr. crt.	Titularul		Natura	Data expirării	Estimarea venitului (mii lei)
	Denumirea	Țara			
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					

**FORMULARUL F10 – LISTA BREVETELOR DE INVENȚIE, MĂRCILOR,
DESENELOR ȘI MODELELOR INDUSTRIALE DEȚINUTE**

Nr. crt	Natura	Data expirării	Estimarea veniturilor generate (mii lei)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

FORMULARUL F11 – LISTA LITIGIILOR ÎN CURS

Nr. crt	Natura	Vechimea	Suma în litigiu (mii lei)
RECLAMANT			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

PĂRĂT

1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

**FORMULARUL F12 – SITUAȚIA REZULTATELOR FINANCIARE
SAU CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERI**

	Anul curent Formular/Rând*)	Sfârșitul anului precedent Formular/Rând
	0	1
Venituri din exploatare	01/11	20/11
financiare	01/34	20/34
excepționale	01/46	20/46
TOTAL VENITURI	01/I+III+V	20/I+III+V
Cheltuieli pentru exploatare	01/25	20/25
financiare	01/41	20/41
excepționale	01/47	20/47
TOTAL CHELTUIELI	01/II+IV+VI	20/II+IV+VI

0	1	2
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI	01/A+B+C	20/A+B+C
Profit	01/26+42+48	20/52
Pierderi	01/27+43+49	20/53
Impozit pe profit	01/54	20/54
PROFIT NET	01/55	20/55

*) În cazul în care în coloana 1 se completează la nivelul lunii, se va proceda, la completare, în mod similar cazului când completarea coloanei se face la nivelul trimestrului, în sensul că se utilizează aceiași indicatori și aceiași rânduri din formularul întocmit la trimestru, dar utilizându-se datele efective ale lunii pentru care se calculează activul net contabil.

F 13 – PREZENTAREA SITUAȚIEI OBIECTIVELOR DE MEDIU MINIME ACCEPTATE

Dosarul de prezentare a societății comerciale va include:

- bilanțul de mediu de Nivel 0 cu secțiunile completate de autoritatea competentă de mediu;
- obiectivele de mediu minim acceptate, după caz;
- avertizarea investitorului potențial că în afara prețului pe care îl va plăti pentru acțiuni, părți sociale sau active, conformarea cu cerințele legislației de mediu poate necesita cheltuieli suplimentare pentru societatea comercială sau activ, ulterior cumpărării.

De asemenea poate include:

- raportul la bilanțul de mediu Nivel I sau Nivel II;
- obligațiile de mediu Tip B constatate;
- pasivele legate de mediu identificate în afara bilanțului contabil.

*ANEXA Nr. 2
la normele metodologice*

ANGAJAMENT DE CONFIDENȚIALITATE (model)

Referitor: Informații privind Societatea Comercială

Către:

(Vânzător)

Acest angajament de confidențialitate stabilește condițiile în care vânzătorul este de acord să ne furnizeze anumite informații confidențiale privind Societatea Comercială

1. Acest angajament de confidențialitate acoperă atât informațiile orale, cât și pe cele scrise, comunicate nouă despre Societatea Comercială de către vânzător sau de către cel care acționează în numele vânzătorului. Termenul de *informații* în sensul prezentului angajament nu include următoarele:

a) informații despre societatea comercială, care au caracter public, prin alte canale decât cele folosite de noi;

b) informații care sunt în posesia dumneavoastră sau a societății comerciale și care sunt dezvăluite prin alte mijloace decât cele prin care ni le-ați dezvăluit nouă;

c) informații obținute de noi, după data prezentului angajament, din terțe surse.

2. Informațiile vor fi folosite numai în scopul fundamentării deciziei noastre de a investi în Societatea Comercială

3. Informațiile vor fi păstrate confidențial de noi și nu vor fi dezvăluite unei alte părți fără acordul scris al vânzătorului.

4. Suntem de acord și ne angajăm să nu comunicăm cu alte persoane, în afară de cele care au fost menționate în mod expres de către vânzător. Totodată, suntem de acord să nu comunicăm cu conducerea sau salariații societății comerciale, fără acordul prealabil al vânzătorului.

5. Înțelegem și suntem de acord ca, în situația în care vânzătorul ne solicită în mod expres înapoierea informațiilor, să le restituim fără întârziere.

6. Obligația de confidențialitate este valabilă pentru o perioadă de 3 ani de la data acceptării.

Semnat și acceptat în termenii de mai sus de

Data

*ANEXA Nr. 3
la normele metodologice*

**ANUNȚ PUBLICITAR
pentru vânzarea de acțiuni/părți sociale prin negociere directă
(model)**

Fondul Proprietății de Stat cu sediul în, oferă la vânzare prin negociere directă, în conformitate cu prevederile Legii nr. 58/1991, modificată și completată, un pachet de % din acțiunile/părțile sociale ale Societății Comerciale „..... — S.A./S.R.L., cu sediul în, str. nr., cod fiscal, număr de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului, având Obiectul principal de activitate, capitalul social conform ultimei cereri de înscriere de mențiuni la Oficiul Registrului comerțului, cifra de afaceri în anul de, profitul net al ultimului an încheiat

Structura acționariatului este:

Prețul de ofertă este de

Documentele de prezentare a societății comerciale pot fi procurate contra sumei de lei, zilnic, de la sediul central al Fondului Proprietății de Stat și de la reprezentanța acestuia, cu sediul, între orele

Alte relații privind societatea comercială*).

Pentru participarea la negociere, ofertanții vor depune la sediul, până la data de, oferta de cumpărare și documentele prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. art.

Ofertanții vor face dovada consemnării la dispoziția vânzătorului a garanției de participare în valoare de lei.

NOTĂ

- *) se completează cu următoarele informații:
- date privind eventualele litigii ale societății comerciale, inclusiv cele legate de încălcarea prevederilor referitoare la protecția mediului, după caz;
 - persoana desemnată să dea relații suplimentare (numele, numărul de telefon, telefax);
 - notificarea următoare, după caz:
 - a) în cazul în care au fost stabilite obiectivele de mediu minime acceptate:
„Obiectivele de mediu minime acceptate au fost stabilite pentru Societatea Comercială prin Decizia nr. /....., emisă de și sunt incluse în dosarul de prezentare a societății comerciale“;
 - b) în cazul în care nu au fost stabilite obiectivele de mediu minime acceptate, pentru că nu au fost necesare prin lege:
„Obiectivele de mediu minime acceptate nu au fost stabilite, pentru că Societatea Comercială nu declanșează procedurile de mediu specificate în Titlul V al prezentelor norme metodologice“;
 - c) în cazul în care nu au fost stabilite obiectivele de mediu minime acceptate, pentru că, după primirea bilanțului de mediu, autoritățile de mediu competente au decis că nu sunt necesare:
„Obiectivele de mediu minime acceptate nu au fost stabilite pentru Societatea Comercială, pentru că autoritățile de mediu competente au determinat, după executarea procedurilor de mediu cuprinse în Titlul V al prezentelor norme metodologice, că pentru această ofertă de vânzare nu există obligația de a include obiective minime acceptate“;
 - d) în cazul în care a fost stabilită lista răspunderilor pentru daune aduse mediului, după caz:
 - d₁) obligații de tip A;
 - d₂) obligații de tip B.

*ANEXA Nr. 4
la normele metodologice*

**GRILA DE PUNTAJ A OFERTELOR*)
privind vânzarea acțiunilor/părților sociale prin negociere directă,
prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic sigilat sau prin licitație publică cu ofertanți
preselecționați cu oferte în plic sigilat**

Conținut-cadru

1. Investiții în societatea comercială:

a) volumul investițiilor va fi punctat potrivit formulei:

$$\text{Nr. puncte} = \frac{\text{Investiția}}{\text{Capital social}} \times 100$$

Din volumul total de investiții se vor prezenta distinct cele pentru:

- reducerea consumurilor specifice de energie;
- cercetare-dezvoltare;
- resurse umane;
- protecția muncii;
- re tehnologizare.

b) Perioada de efectuare a investiției:

– până la 2 ani 40 de puncte;

– peste 2 ani dar nu mai mult de 4 ani 20 de puncte;

TOTAL 1 (a+b)

2. Protecția mediului:

– Investiții pentru protecția mediului neincluse în punctul 1:

$$\text{Nr. puncte} = \frac{\text{Investiția pentru protecția mediului}}{\text{Capital social}} \times 100$$

3. Mărirea părților sociale sau a pachetului de acțiuni solicitat:

– între 51% și 100% 100 de puncte

– între 33% și 51% 50 de puncte

– sub 33% 0 puncte

4. Oferta financiară

a) Prețul oferit:

$$\text{Nr. de puncte} = \frac{\text{Preț oferit}}{\text{Preț de ofertă}} \times 100$$

b) Condiții de plată:

– plata integrală (termen maxim 45 zile) 100 de puncte

– plata cu avans și rate, conform reglementărilor legale în vigoare:

– avans peste 20% din prețul oferit 60 de puncte

– avans de 20% din prețul oferit 0 puncte

TOTAL 4 (a + b)

B. Determinarea punctajului final

Se stabilesc următoarele ponderi:

TOTAL 1,00

din care:

1. investiții în societatea comercială 0,35

2. investiții pentru protecția mediului 0,05

3. mărirea părților sociale sau a pachetului de acțiuni solicitat 0,20

4. oferta financiară și condițiile de plată 0,40

Punctajul final (PF) se determină astfel:

PF = nr. de puncte investiții x 0,35 + nr. de puncte investiții pentru protecția mediului x 0,05 + nr. de puncte mărirea pachetului de acțiuni solicitat x 0,20 + nr. puncte oferta financiară și condițiile de plată x 0,40.

Ofertele se clasifică în funcție de punctajul final; la punctaj egal va fi selectat ofertantul care solicită pachetul cel mai mare de acțiuni.

*) Grila de punctaj pentru dosarul de prezentare a societății comerciale va fi fixată și aprobată de către consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat.

*ANEXA Nr. 5
la normele metodologice*

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE DE ACȚIUNI/PĂRȚI SOCIALE¹⁾

Nr. din/...../.....

I – Părțile contractante

Între Fondul Proprietății de Stat, cu sediul în, sectorul, municipiul București, România, tel., fax, cu cont nr. deschis la Banca – Sucursala Municipiului București, codul fiscal nr., reprezentată legal prin, denumit în continuare vânzător, și

Societatea Comercială²⁾, cu sediul³⁾ în, str., nr., înmatriculată la Oficiul Registrului comerțului cu nr. J/...../.....⁴⁾ codul fiscal nr., cu cont nr., deschis la Societatea Bancară – Sucursala, reprezentată legal prin, denumit în continuare cumpărător,

s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare de acțiuni/părți sociale.

¹⁾ Contractul de vânzare-cumpărare este orientativ, părțile având dreptul să-și fixeze drepturile și obligațiile în funcție de fiecare situație particulară în parte, potrivit principiului libertății contractuale, în conformitate cu art. 969 din Codul civil.

²⁾ Numele și prenumele persoanei fizice/denumirea asociației, după caz.

³⁾ Pentru persoane fizice: domiciliul.

⁴⁾ În cazul asociațiilor înființate de către salariați sau salariați și manageri, ori asociații și fundații se va menționa numărul hotărârii judecătorești de autorizare. Pentru persoane fizice se vor menționa actele de identitate: B.I. seria și nr., pașaport, după caz.

II — Obiectul contractului

Art. 1. — Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească și să preia un număr de acțiuni/părți sociale emise de Societatea Comercială

Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul semnării contractului, în conformitate cu art. 1.295 alin. 1 din Codul civil⁵⁾.

III — Prețul și modalitățile de plată

Art. 2. — Valoarea contractului este de lei, (inclusiv garanția de participare)⁶⁾. Evoluția ratei inflației sau cursului de schimb valutar care se înregistrează ulterior perfectării prezentului contract nu determină renegocierea prețului⁷⁾.

Art. 3. — Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată;
- b) filă CEC;
- c) cambie;
- d) acreditiv documentar irevocabil/revolving;
- e) scrisoare de credit⁸⁾

Plata se face în termen⁹⁾ de zile lucrătoare de la perfectarea contractului, în contul vânzătorului cu nr. deschis la Societatea Bancară — Sucursala

V — Garanții

Art. 4. — Cumpărătorul se obligă să efectueze, la societatea comercială, investițiile în tehnologii, resurse umane, precum și în protecția mediului, convenite cu vânzătorul și prevăzute în anexa la prezentul contract, conform documentației de prezentare a societății comerciale acceptate de către cumpărător¹⁰⁾.

Cumpărătorul se obligă să protejeze și să promoveze mărcile de fabrică, de comerț sau de serviciu, aflate în patrimoniul societății comerciale¹¹⁾. De asemenea, cumpărătorul se obligă să nu modifice firma și emblema în actul constitutiv al societății comerciale¹²⁾.

VI — Răspunderea contractuală

Art. 5. — Pentru neexecutarea, total sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune moratorii (penalități de întârziere) și/sau daune-interese.

Art. 6. — Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie, total/parțial, executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art. 1.082 și 1.083 din Codul civil.

Art. 7. — Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art. 8. — Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică, total/parțial, îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturală, incendiu, stare de război.

Greva nu va fi considerată caz de forță majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare, confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

⁵⁾ La contractele de vânzare cu plata în rate, vânzătorul va stipula că dreptul de proprietate se transmite la data la care va fi plătită ultima rată. La achizițiile de acțiuni/părți sociale, potrivit metodei MEBO și ESOP, clauza de rezervă a proprietății nu operează.

⁶⁾ Completarea art. 2 alin. 1 este necesară numai în situația în care contractul s-a încheiat ca urmare a adjudecării unei licitații, precum și în toate situațiile în care se solicită depunerea unei garanții de participare.

⁷⁾ În cazul contractelor cu plata în rate, vânzătorul poate stipula indexarea valorii contractului, în funcție de dobânda de referință a B.N.R.

⁸⁾ Plata poate fi făcută prin scrisoare de credit emisă de societatea bancară desemnată de cumpărător și agreeată de vânzător, prin care i se confirmă vânzătorului că ea acceptă cambii trase de vânzător asupra ei, la concurența sumei prețului și cu rata al cărei nivel va fi cu 5% peste rata de refinanțare a Băncii Naționale a României, cu scadență de până la 45 zile.

⁹⁾ Termenul de plată nu poate depăși 45 zile lucrătoare. Pentru vânzările cu plata în rate, vărsământul se face cel mai târziu în a 25-a zi a lunii următoare. În situația în care contractul se perfectează cu o persoană fizică, cumpărătorul va renunța la dreptul de a solicita un termen de garanție.

¹⁰⁾ În anexe vor fi enumerate toate obligațiile ce revin cumpărătorului în oferta tehnică inclusă în documentația de prezentare a societății comerciale și asupra cărora s-a convenit, inclusiv obligațiile minime acceptate, conform bilanțului de mediu, după caz.

¹¹⁾ Clauza are caracter obligatoriu pentru societățile care, în baza unei mărci de fabrică, de comerț sau de serviciu, și-au câștigat un renume pe piața internă sau internațională și, facultativ, pentru societățile comerciale care nu se află în această situație.

¹²⁾ Clauza are caracter obligatoriu pentru societățile comerciale care și-au câștigat un renume pe piața internă sau internațională.

Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

Art. 9. — Clauza penală:

a) pentru întârziere la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau, ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

— pentru primele 15 zile: 0,3%

— pentru următoarele 15 zile: 0,3%¹³⁾

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere;

b) pentru întârziere în finalizarea lucrărilor de investiții, conform termenelor fixate în documentația prevăzută în anexa¹⁴⁾:

— pentru primele 15 zile: 0,3%

— pentru următoarele 15 zile: 0,3%¹⁵⁾

Art. 10. — Pact comisoriu.

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese¹⁶⁾ de către vânzător printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art. 9.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune-interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin. 1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune-interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin. 1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că după perfectarea prezentului contract acțiunile/părțile sociale nu se aflau în proprietatea statului¹⁷⁾.

VII — Modificarea contractului

Art. 11. — Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

Clauzele care se referă la îndeplinirea obiectivelor de mediu minim acceptate nu pot fi modificate.

VIII — Dispoziții finale

Art. 12. — Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și Codului comercial.

Art. 13. — Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa la instanțele judecătorești competente¹⁸⁾.

Art. 14. — Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte¹⁹⁾.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

¹³⁾ Vânzătorul poate fixa o cotă procentuală mai mare ori o cotă procentuală care să nu fie mai mică de 0,1%, în funcție de valoarea contractului.

¹⁴⁾ Investițiile se referă la tehnologii, resurse umane, protecția mediului, precum și la orice alte investiții, pe care vânzătorul le-a convenit cu cumpărătorul, conform documentației de prezentare a societății comerciale.

¹⁵⁾ Vânzătorul poate fixa o cotă procentuală mai mare ori o cotă procentuală care să nu fie mai mică de 0,1%, în funcție de valoarea contractului.

¹⁶⁾ Părțile vor fixa cuantumul daunelor-interese după cum urmează:

a) dobânda de referință a Băncii Naționale a României, garanția de participare plus penalitățile;

b) suma ce reprezintă diferența dintre prețul curent plătit de un terț printr-un contract de vânzare-cumpărare, având ca obiect aceleași acțiuni/părți sociale, ce a fost încheiat ulterior și cel convenit prin contractul inițial de vânzare-cumpărare reziliat, în conformitate cu art. 68 din Codul comercial.

¹⁷⁾ Clauzele de reziliere se aplică pentru achizițiile cu plata integrală. De asemenea, clauzele referitoare la reziliere se aplică și în cazul achizițiilor cu plata în rate, efectuate potrivit metodelor MEBO și ESOP. La contractele cu plata în rate încheiate cu clauza de rezervă a proprietății, vânzătorul va cere rezoluția contractului, dacă ratele nu au fost plătite de două ori consecutiv, cu daune moratorii și restituirea acțiunilor/părților sociale.

¹⁸⁾ În situația în care contractul se perfectează cu o persoană fizică sau juridică străină, în contract se va stipula că părțile convin ca prezentul contract, în privința formării, validității, interpretării, executării și răspunderii pentru neexecutarea totală/partială a obligațiilor să fie guvernat de legea română.

¹⁹⁾ În cazul în care cumpărător este o persoană fizică sau juridică străină se va preciza instanța de judecată din România, respectiv arbitrajul organizat pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României.

*ANEXA Nr. 6
la normele metodologice*

ANUNȚ PUBLICITAR
pentru vânzări de acțiuni/părți sociale prin licitație publică
(model)

Fondul Proprietății de Stat, cu sediul în, organizează licitație publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 58/1991, modificată și completată, pentru vânzarea a % din acțiunile/părțile sociale ale Societății Comerciale „.....” S.A/S.R.L., cu sediul în, str. nr., codul fiscal, număr de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului având:

Obiectul principal de activitate, capitalul social conform ultimei cereri de înscriere de mențiuni la Oficiul Registrului comerțului, cifra de afaceri în anul de, profitul net al ultimului an încheiat

Prețul de pornire este de

Licitația va avea loc pe data de, ora, la sediul

Dosarul de prezentare a societății comerciale poate fi procurat contra sumei de lei, zilnic de la sediul central al Fondului Proprietății de Stat și de la reprezentanța Fondului Proprietății de Stat, între orele

Alte relații privind Societatea Comercială**)

***) Preselecția ofertanților va avea loc pe data de, ora, la sediul

****) Ofertele închise în plicuri sigilate se depun o dată cu documentele de participare cel târziu cu o oră înainte de începerea licitației.

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la sediul până în ziua licitației, ora, documentele prevăzute în Hotărârea Guvernului României nr. art.

Participanții la licitație vor depune la casieria vânzătorului sau în contul nr., deschis la, taxa de participare de - lei și vor face dovada consemnării la dispoziția vânzătorului a garanției de participare în valoare de

NOTĂ

) Se completează, după caz: „deschisă cu strigare”, „deschisă și ofertă în plic sigilat” sau „cu ofertanți preselecționați și ofertă închisă în plic sigilat”.

*) Se completează cu informații privind:

- date privind eventualele litigii ale societății comerciale;
- persoana desemnată să dea relații suplimentare (numele, numărul de telefon, telefax);
- notificarea următoare, după caz:

a) în cazul în care au fost stabilite obiectivele de mediu minime acceptate:

„Obiectivele de mediu minime acceptate au fost stabilite pentru Societatea Comercială prin Decizia nr. /....., emisă de și sunt incluse în dosarul de prezentare.”;

b) în cazul în care nu au fost stabilite obiectivele de mediu minime acceptate, pentru că nu au fost necesare prin lege:

„Obiectivele de mediu minime acceptate nu au fost stabilite, pentru că Societatea Comercială nu declanșează procedurile de mediu specificate în Titlul V al prezentelor norme metodologice.”;

c) în cazul în care nu au fost stabilite obiectivele de mediu minime acceptate, pentru că după primirea bilanțului de mediu, autoritățile de mediu competente au decis că nu sunt necesare:

„Obiectivele de mediu minime acceptate nu au fost stabilite pentru Societatea Comercială, pentru că autoritățile de mediu competente au determinat, după executarea procedurilor de mediu cuprinse în Titlul V al prezentelor norme metodologice, că pentru această ofertă de vânzare nu există obligația de a include obiective minime acceptate.”;

d) în cazul în care a fost stabilită lista răspunderilor pentru daune aduse mediului, după caz:

d₁) obligații de tip A,

d₂) obligații de tip B.

*) Se introduce în anunț pentru licitațiile cu ofertanți preselecționați cu oferte în plic sigilat.

****) Se include în anunț pentru licitațiile publice cu oferte în plicuri sigilate.

*ANEXA Nr. 7
la normele metodologice*

**REGULAMENT DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE
DESCHISE, CU STRIGARE**

1. Licitațiile publice deschise, cu strigare, se organizează la sediul central al Fondului Proprietății de Stat ori la centrele sale teritoriale și se desfășoară într-o singură etapă, la care poate participa un număr nelimitat de persoane.

2. Pentru ținerea licitației, vânzătorul este obligat să facă publicitatea prevăzută la art. 38 din prezentele norme metodologice și să pună la dispoziția oricărui ofertant dosarul de prezentare a societății comerciale.

3. Ofertanții depun la comisia de licitație, cel mai târziu cu o oră înainte de ora fixată pentru începerea licitației, documentele de participare prevăzute la art. 50 din prezentele norme metodologice.

4. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare prezentate de ofertanți și întocmește lista ofertanților acceptați, cărora le înmânează taloane cu numere de identificare, excluzând de la participare pe aceia care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 50, sau, după caz, la art. 53 din prezentele norme metodologice. Numărul înscris pe talonul de identificare înmănat licitantului va corespunde cu numărul de ordine din lista ofertanților acceptați.

5. Ședința de licitație se desfășoară la locul, data și ora fixate în anunțul publicitar și este deschisă de către licitatorul desemnat de comisia de licitație, care anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a acesteia.

6. Licitatorul anunță denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni/părți sociale se pun în vânzare, denumirea și numărul de ordine al ofertanților, mărimea pachetului oferit la vânzare, prețul de pornire, pasul de licitare stabilit valoric între 2 și 3% din prețul de pornire.

7. În cursul ședinței de licitație, licitanții au dreptul să anunțe, prin strigare și ridicarea talonului de participare, un preț egal cu cel anunțat de licitator ori un preț mai bun decât prețul de pornire.

8. Licitatorul este obligat să țină licitația după regula licitației competitive sau olandeze, la un preț în urcare sau în scădere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, astfel:

a) dacă cererea pentru pachetul de acțiuni/părți sociale este mai mare decât oferta, licitatorul va crește prețul din treaptă în treaptă cu un pas de licitare, în funcție de punctul de confluență dintre cerere și ofertă, până rezultă prețul curent și se adjudecă pachetul de acțiuni;

b) în cazul în care nu se formulează nici o cerere de cumpărare la nivelul prețului de pornire, licitatorul va scădea prețul din treaptă în treaptă, cu un pas de licitare, în funcție de punctul de confluență dintre cerere și ofertă, până rezultă prețul curent și se adjudecă pachetul de acțiuni/părți sociale.

9. Pentru situația prevăzută la pct. 8 lit. b), licitatorul va scădea din nivelul prețului de pornire până la prețul minim stabilit de comisia de licitație sau va întrerupe ședința de licitație. În cazul în care comisia de licitație este de acord, licitatorul poate oferi la vânzare un pachet de acțiuni/părți sociale mai mic decât cel anunțat, care se va licita după mecanismul prevăzut la pct. 8, până la adjudecare.

10. Ședința de licitație se încheie în momentul acceptării exprese a ofertei de către licitant, dacă nu mai există și alte cereri, la prețul cel mai bun.

11. După anunțarea adjudecatorului, licitatorul declară închisă ședința de licitație, după care se întocmește procesul-verbal de adjudecare semnat de către membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de către ceilalți licitanți.

Garanția de participare depusă de adjudecator se reține de către vânzător și se deduce din suma datorată pentru achiziționarea acțiunilor/părților sociale adjudecate.

12. În situația în care pachetul de acțiuni/părți sociale, integral sau parțial, nu a fost adjudecat, se organizează o nouă licitație, respectându-se condițiile de publicitate.

*ANEXA Nr. 8
la normele metodologice*

REGULAMENT PENTRU ORGANIZAREA LICITAȚIEI DESCHISE CU OFERTĂ ÎN P LIC SIGILAT

1. Prevederile prezentului regulament se aplică licitațiilor deschise cu ofertă în plic sigilat, în scopul vânzării acțiunilor sau părților sociale emise de societăți comerciale la care statul este acționar.

2. Licitațiile deschise cu ofertă în plic sigilat se desfășoară într-o singură etapă și adjudecatorul se stabilește pe baza competitivității prezentate în oferta de cumpărare. Participarea potențialilor cumpărători la licitație este liberă, în cazul în care răspund anunțului publicitar formulat de către vânzător.

3. Pentru ținerea licitației, vânzătorul este obligat să facă publicitatea prevăzută la art. 38 din prezentele norme metodologice și să pună la dispoziția oricărui ofertant dosarul de prezentare a societății comerciale.

4. Licitanții au obligația ca, cel mai târziu cu o oră înainte de ora ținerii licitației, comunicată în anunțul publicitar, să depună la locul indicat de vânzător ofertele în plic sigilat și documentele de participare necesare prezentării la licitație.

5. Oferta reprezintă angajamentul ferm al licitantului, este secretă și se depune în plic sigilat și semnat. Pe plic se inscripționează:

- denumirea licitantului, sediul acestuia, telefonul, faxul;
- organizatorul licitației și denumirea societății comerciale supuse privatizării.

6. Ofertele transmise peste termenul fixat pentru a fi depuse nu se iau în considerație și se înapoiază, nedeschise, licitanților respectivi.

7. Ofertele închise în plic sigilat trebuie să conțină:

a) informații cu privire la numele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice și domiciliul/sediul acesteia;

b) prețul oferit, modalitatea și condițiile de plată;

- c) alte condiții de ofertă solicitate prin dosarul de prezentare a societății comerciale;
- d) angajamentul ferm al licitantului asupra valabilității ofertei sale.

8. La data, ora și locul anunțate pentru deschiderea plicurilor vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și licitanții sau reprezentanții acestora, în baza documentelor de împuternicire. Președintele comisiei de licitație verifică existența documentelor necesare participării la licitație. Se exclud de la licitație, licitanții care nu au depus toate documentele solicitate și/sau a căror scrisoare de bonitate financiară emisă de o societate comercială bancară, după caz, nu întrunește condițiile cerute.

La deschiderea licitației, președintele comisiei de licitație va anunța numele/denumirea licitanților, după care va deschide plicurile care conțin ofertele, unul câte unul, inclusiv documentele anexate la acestea.

Licitatorul va anunța:

- a) numele/denumirea licitanților;
- b) valoarea ofertelor;
- c) notificările în scris referitoare la modificările și retragerile de oferte, în cazul în care acestea s-au formulat;
- d) existența garanțiilor de participare.

9. Fiecare ofertă, în ordinea deschiderii, este semnată de toți membrii comisiei de licitație și toți licitanții.

După deschiderea și semnarea pe prima filă a fiecărei oferte, președintele comisiei de licitație anunță numele/denumirea licitantului și oferta acestuia.

10. Evaluarea ofertelor se face pe baza punctajului din grila de punctaj a ofertelor, care reprezintă rezultatul aplicării unor coeficienți la elementele principale ale ofertei, stabiliți și aprobați, în prealabil, de vânzător.

Membrii comisiei de licitație vor proceda pe loc la evaluarea și compararea ofertelor în baza grilei de punctaj.

Comisia de licitație va evalua și compara ofertele în funcție de modul în care corespund cerințelor din documentele licitației.

11. În cazul prezentării ofertelor alternative, comisia de licitație va cota atât oferta de bază, cât și oferta alternativă prezentată.

12. Decizia de adjudecare trebuie luată în favoarea ofertei care va totaliza punctajul maxim.

În cazul în care mai mulți licitanți au întrunit același punctaj, se declară adjudecatar licitantul care a oferit prețul cel mai mare. În situația în care licitanții au oferit același preț, pentru departajarea acestora comisia de licitație va organiza de îndată licitație cu ofertă în plic sigilat, la care se va licita doar prețul.

13. Adjudecarea licitației se constată printr-un proces-verbal încheiat în ședință, în 2 exemplare, care va cuprinde:

- a) numele membrilor comisiei de licitație;
- b) nominalizarea licitantului a cărui ofertă a fost adjudecată;
- c) justificarea criteriilor economice ale deciziei de adjudecare, în baza punctajului obținut prin aplicarea grilei de punctaj a ofertelor;
- d) semnăturile membrilor comisiei de licitație și ale licitanților.

14. Comisia de licitație va transmite de îndată persoanei căreia i s-a adjudecat licitația procesul-verbal de adjudecare.

*ANEXA Nr. 9
la normele metodologice*

REGULAMENT PENTRU ORGANIZAREA LICITAȚIEI CU OFERTANȚI PRESELECȚIONAȚI CU OFERTE ÎN PLIC SIGILAT

1. Licitațiile cu ofertanți preselecționați se desfășoară în două etape:

în prima etapă, de selecționare a ofertanților, participarea este nelimitată; în a doua etapă pot participa numai licitanții care au fost selecționați în prima etapă de către vânzător în baza unei grile de preselecție.

2. Pentru ținerea primei etape a licitației, vânzătorul este obligat să facă publicitatea prevăzută la art. 38 din prezentele norme metodologice și să pună la dispoziția oricărui ofertant dosarul de prezentare a societății comerciale.

3. Termenul limită de înscriere la preselecție, prin depunerea cererii de intenție, este cu 30 zile înainte de termenul stabilit în anunțul publicitar pentru ținerea licitației. Termenul de înscriere este un termen de decădere. Scrisorile de intenție înregistrate peste termenul limită fixat prin anunțul publicitar sunt excluse de la preselecție și se restituie ofertanților.

4. Documentele de participare și alte informații solicitate pentru preselecție sunt depuse în locul și la data indicate de vânzător și conțin următoarele elemente principale:

- a) informații cu privire la numele persoanei fizice/denumirea societății comerciale și domiciliul/sediul acesteia;
- b) actele care atestă identitatea sau existența legală, respectiv copii de pe actul de identitate sau de pe hotărârea judecătorească de înființare a asociației, certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului și codul fiscal;
- c) actul constitutiv al ofertantului;
- d) cifra de afaceri și profitul pe ultimii trei ani;
- e) informații privind segmentul de piață pe care operează societatea comercială ofertantă;

f) scrisoare de bonitate financiară emisă de o societate comercială bancară;

g) alte elemente solicitate prin dosarul de prezentare a societății comerciale sau pe care ofertantul le consideră necesare în vederea susținerii intenției sale.

5. La locul, data și ora limită anunțate pentru depunerea documentelor de la pct. 4, comisia de licitație, pe baza grilei de preselecție aprobate de consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat, întocmește lista ofertanților selecționați și o afișează, în aceeași zi, la sediul vânzătorului.

6. În vederea desfășurării etapei a doua a licitației, vânzătorul este obligat să pună la dispoziția licitanților preselecționați dosarul de prezentare al licitației.

7. Licitanții au obligația ca cel mai târziu cu o oră înainte de ora ținerii licitației, comunicată în anunțul publicitar, să depună la locul indicat de vânzător ofertele în plic sigilat și documentele necesare participării la licitație, mai puțin cele solicitate la pct. 4.

8. Pentru desemnarea adjudecatarului licitației se procedează în conformitate cu prevederile pct. 5–14 din anexa nr. 8 la prezentele norme metodologice.

*ANEXA Nr. 10
la normele metodologice*

STUDIUL DE FEZABILITATE A PRIVATIZĂRII

Conținut-cadru

1. Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate a privatizării, prevăzut în Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, constituie un model orientativ.

Comitetul de inițiativă, cu asistența societății comerciale, în condițiile legii, va include orice alte documente, studii, rapoarte, expertize, după caz, considerate relevante în raport cu prevederile normelor metodologice.

2. Pentru toate societățile comerciale, studiul de fezabilitate a privatizării va conține:

2.1. dosarul de prezentare a societății comerciale, întocmit conform anexei nr. 1 la prezentele norme metodologice;

2.2. raportul de evaluare a societății comerciale, întocmit potrivit metodei de privatizare propuse de către Fondul Proprietății de Stat.

*ANEXA Nr. 11
la normele metodologice*

PROCES-VERBAL

al adunării generale constitutive a Asociației „.....“

(model)

Salariații și membrii conducerii Societății Comerciale „.....“, cu sediul în, str. nr., județul (sectorul), întruniți, în conformitate cu art. 8 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, în adunare constitutivă, au hotărât următoarele:

1. Constituirea, în condițiile Legii nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, a Asociației „.....“, în scopul dobândirii de acțiuni (părți sociale) ale Societății Comerciale „.....“.

2. Adoptarea statutului Asociației „.....“ anexat la prezentul proces-verbal.

3. Alegerea, pentru un mandat de ani, a primului consiliu de administrație al Asociației „.....“, compus din:..... (se menționează numele și prenumele, precum și funcția deținută în societatea comercială).

Membrii consiliului de administrație au ales ca președinte pe și ca vicepreședinte al acestuia pe

Președintele sau vicepreședintele consiliului de administrație reprezintă asociația în fața autorităților publice, în justiție și în relațiile cu terții.

4. Prin prezenta împuternicim președintele consiliului de administrație (vicepreședintele consiliului de administrație) să înainteze la Judecătoria cererea de autorizare a constituirii Asociației „.....“.

Încheiat astăzi,

Semnături (ale participanților la adunarea generală constitutivă)

STATUTUL**Asociației „.....“**

(model)

CAPITOLUL I**Scopul și denumirea, sediul, durata****Art. 1. — Scopul și denumirea**

Pentru dobândirea de acțiuni (părți sociale) ale Societății Comerciale „.....“ care se privatizează, denumită în continuare societate, se constituie Asociația „.....“, în conformitate cu prevederile Legii nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. — Sediul

Sediul Asociației „.....“ este în localitatea, str. nr., județul (sectorul)

Art. 3. — Durata

Durata asociației este convenită la luni (ani) începând de la data înscrierii în Registrul special de evidență al judecătorilor pentru persoanele juridice de la instanța în a cărei rază teritorială își are sediul societatea*).

Această durată poate fi prelungită prin hotărârea adunării generale a asociațiilor.

CAPITOLUL II**Obiectul de activitate, patrimoniul****Art. 4. — Obiectul de activitate al asociației este următorul:**

a) să primească contribuțiile, în numerar, făcute de membrii asociației în scopul cumpărării de acțiuni/părți sociale ale societății comerciale;

b) să solicite și să primească credite de la societăți bancare sau alte instituții financiare pentru cumpărarea acțiunilor/părților sociale;

c) să negocieze cu Fondul Proprietății de Stat condițiile de dobândire a acțiunilor/părților sociale;

d) să încheie cu Fondul Proprietății de Stat contractele pentru dobândirea de acțiuni/părți sociale ale societății comerciale în numele și pentru membrii asociației;

e) să transmită membrilor asociației, imediat după achitarea integrală a prețului, acțiunile/părțile sociale dobândite în condițiile art. 29 pct. 3 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare;

f) să dețină, până la achitarea lor integrală, acțiunile/părțile sociale dobândite în condițiile art. 29 pct. 1 și pct. 2 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare;

g) să constituie drept gaj acțiunile/părțile sociale prevăzute la litera f) de mai sus la cererea societății bancare, ca garanție a plății la termen a ratelor, creditelor și dobânzilor aferente; să transmită aceste acțiuni/părți sociale membrilor asociației, conform prevederilor Legii nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, și cu respectarea dreptului de gaj constituit în favoarea creditorilor;

h) să plătească ratele și dobânzile aferente în condițiile contractului de vânzare de acțiuni/părți sociale și să restituie creditele și dobânzile aferente în condițiile contractului de credit;

i) să exercite, până la plata integrală a prețului acțiunilor/părților sociale dobândite potrivit lit. f) de mai sus, în adunarea generală a acționarilor/asociațiilor societății comerciale, dreptul de vot corespunzător numărului de acțiuni/părți sociale plătite;

j) să organizeze distribuirea acțiunilor în condițiile stabilite de adunarea generală.

Art. 5. — Patrimoniul inițial al asociației se constituie din sume depuse de membrii asociației.

Bilanțul contabil și bugetul de venituri și cheltuieli ale asociației se întocmesc anual, conform dispozițiilor legale.

CAPITOLUL III**Organele de conducere și controlul gestiunii****Art. 6. — Adunarea generală**

6.1. Adunarea generală, constituită din toți membrii asociației, este organul suprem de conducere al acesteia.

6.2. Atribuțiile adunării generale sunt următoarele:

a) aprobă și modifică statutul asociației;

b) alege și revocă membrii consiliului de administrație și ai comisiei de cenzori ale asociației;

c) aprobă raportul anual al consiliului de administrație al asociației, bilanțul și bugetul de venituri și cheltuieli ale asociației;

*) Durata inițială a asociației trebuie să fie cel puțin egală cu perioada de eșalonare a ratelor, solicitată în oferta de cumpărare a acțiunilor/părților sociale de la Fondul Proprietății de Stat.

d) stabilește și modifică criteriile de distribuire către membrii asociației a acțiunilor cumpărate de asociație și aprobă programul de distribuire;

e) hotărăște excluderea din asociație;

f) aprobă angajarea de credite;

g) hotărăște dizolvarea asociației.

6.3. Fiecare membru al asociației dispune de un vot în adunarea generală.

6.4. Adunarea generală va fi convocată cel puțin o dată pe an.

6.5. Adunarea generală extraordinară poate fi convocată în următoarele cazuri:

a) ori de câte ori este nevoie, din inițiativa consiliului de administrație;

b) la cererea scrisă și motivată a cel puțin 25% din numărul total al membrilor asociației.

6.6. Adunarea generală este legal constituită când la aceasta participă majoritatea membrilor săi și adoptă hotărâri valabile cu votul majorității membrilor prezenți.

6.7. Convocarea pentru adunarea generală, cu precizarea ordinii de zi, trebuie făcută cu cel puțin 14 zile înainte de data ținerii acesteia, prin înștiințarea în scris a tuturor membrilor asociației sau prin înștiințări afișate la locurile de muncă ale acestora.

6.8. Hotărârile adunării generale se iau prin vot deschis.

Votul secret este obligatoriu pentru alegerea membrilor consiliului de administrație și a cenzorilor și pentru revocarea acestora.

Art. 7. — Consiliul de administrație

7.1. Consiliul de administrație este organul executiv de conducere al asociației, format din membri*) aleși de adunarea generală, pentru o perioadă de ani**).

Membrii consiliului de administrație sunt reeligibili.

7.2. Consiliul de administrație alege dintre membrii săi un președinte și un vicepreședinte.

7.3. Asociația este reprezentată în fața autorităților publice, în justiție și în relațiile cu terții, de președintele sau de vicepreședintele consiliului de administrație.

7.4. Membrii consiliului de administrație sunt răspunzători pentru daunele cauzate din vina lor, atât față de terți, cât și față de asociație sau de membrii asociației.

7.5. Atribuțiile consiliului de administrație sunt următoarele:

a) asigură conducerea operativă a activității asociației între adunările generale și realizează actele de administrare privind activitatea acesteia;

b) negociază și dă acordul pentru semnarea contractului de vânzare a acțiunilor/părților sociale;

c) organizează și supraveghează distribuirea acțiunilor/părților sociale către membrii asociației și raportează rezultatul adunării generale;

d) aprobă aderarea ulterioară în asociație, cu respectarea prevederilor art. 10 din prezentul statut, precum și retragerea din asociație;

e) asigură întocmirea bilanțului și a bugetului de venituri și cheltuieli ale asociației, pe care le supune spre aprobare adunării generale;

f) exercită orice alte atribuții și îndeplinește însărcinări stabilite de adunarea generală.

7.6. Regulile pentru convocarea consiliului de administrație, validitatea deliberărilor și adoptarea hotărârilor acestuia sunt cele prevăzute la art. 24 și art. 25 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. — Comisia de cenzori ***)

8.1. Controlul gestionării patrimoniului asociației va fi asigurat de o comisie de cenzori, formată din 3 membri, aleși de adunarea generală.

Dacă nu se constituie comisia de cenzori, controlul gestionării patrimoniului asociației este asigurat de adunarea generală.

CAPITOLUL IV

Condițiile de admitere în asociație, de aderare ulterioară, de retragere și de excludere din asociație

Art. 9. — Pot participa la asociație, pe baza liberului consimțământ, exprimat în scris:

a) salariații societății cu contract de muncă încheiat pe durată nedeterminată sau determinată, cu program de lucru normal sau de cel puțin o jumătate de normă;

b) membrii consiliului de administrație și/sau managerii societății comerciale;

c) pensionarii care au avut ultimul loc de muncă la societatea comercială și foștii salariați ai societății comerciale, cu excepția celor cărora li s-a desfășurat contractul de muncă din motive imputabile lor.

Art. 10. — Orice persoană care îndeplinește condițiile de la art. 13 poate adera la asociație ulterior constituirii acesteia, cu aprobarea consiliului de administrație.

Art. 11. — Orice membru al asociației se poate retrage oricând din asociație, cu condiția să comunice hotărârea sa consiliului de administrație, cu 3 luni înainte.

Art. 12. — Adunarea generală poate hotărî excluderea din asociație a unui membru, dacă se constată încălcarea de către acesta a prevederilor statutului asociației sau neîndeplinirea obligațiilor asumate prin cererea de subscriere de acțiuni, iar în cazul salariaților societăților comerciale, când li s-a desfășurat contractul de muncă din motive imputabile acestora.

*) Numărul membrilor consiliului de administrație va fi minimum 3 și de maximum 7.

***) Perioada pentru care sunt aleși membrii consiliului de administrație va fi de 2 până la 4 ani.

****) Constituirea comisiei de cenzori este facultativă.

CAPITOLUL V

Criteriile de distribuire și modul de transmitere a acțiunilor

Art. 13. — Numărul de acțiuni care se distribuie fiecărui membru al asociației se stabilește potrivit opțiunii acestuia și cu respectarea următoarelor criterii:

(Se vor înscrie unul sau mai multe criterii stabilite de adunarea generală cu respectarea prevederilor art. 38 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare).

Art. 14. — În conformitate cu criteriile de distribuire prevăzute la art. 13, contribuția fiecărui membru al asociației este de minimum lei și maximum lei, care se va plăti astfel: (integral sau în rate, în numerar).

Art. 15. — Opțiunea de dobândire de acțiuni se exprimă prin cerere de subscriere de acțiuni (conform formularului din anexa la Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare).

Art. 16. — Acțiunile dobândite de asociație în modul prezentat în art. 29 pct. 3 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, se transmit membrilor asociației imediat după achitarea lor integrală.

Aceste acțiuni se înregistrează în registrul acționarilor societății, în numele membrilor asociației care au plătit integral acțiunile distribuite și care au drept de vot în adunarea generală a acționarilor societății și dreptul la dividendele distribuite de societatea comercială, corespunzător numărului de acțiuni deținute.

Art. 17. — Acțiunile dobândite de asociație în modul prezentat la art. 29 pct. 1 și pct. 2 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, pot fi utilizate pentru a garanta creditele contractate. Aceste acțiuni se înregistrează în registrul acționarilor societății comerciale, în numele asociației care are drept de vot în adunarea generală a acționarilor societății comerciale, corespunzător numărului de acțiuni plătite.

Asociația se va înscrie la Oficiul Registrului comerțului, la poziția „Acționari“, până la data achitării integrale a prețului.

Art. 18. — Acțiunile/părțile sociale prevăzute la art. 17 se distribuie membrilor asociației conform prevederilor Legii nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 19. — Acțiunile sunt nominative sau preferențiale și se pot transmite pe durata existenței societății comerciale, în condițiile legislației în vigoare.

CAPITOLUL VI

Răspunderea asociației și a membrilor asociației

Art. 20. — Asociația răspunde pentru obligațiile sale cu acțiunile dobândite în condițiile art. 29 pct. 1 și pct. 2 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, acțiuni/părți sociale care vor servi drept gaj pentru plata ratelor și dobânzilor aferente ori pentru restituirea creditelor contractate.

Art. 21. — Membrii asociației nu sunt solidar răspunzători pentru debitele asociației; fiecare membru al asociației răspunde personal pentru plata integrală a acțiunilor/părților sociale subscrise.

CAPITOLUL VII

Dizolvarea și lichidarea

Art. 22. — Dizolvarea asociației și lichidarea patrimoniului acesteia se fac conform art. 39–47 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare.

*ANEXA Nr. 13
la normele metodologice*

HOTĂRÂREA NR.

din data de

Adunarea generală extraordinară a acționarilor (asociaților) Societății Comerciale „.....“, constituită din reprezentanții Fondului Proprietății de Stat (și ai celorlalți acționari, dacă este cazul), analizând cererea comitetului de inițiativă ales conform art. 5 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

1. Aprobă constituirea, de către*), cu respectarea prevederilor art. 3 din Legea nr. 77/1994, cu modificările și completările ulterioare, a unei asociații pentru dobândirea de acțiuni/părți sociale ale Societății Comerciale „.....“, în cadrul procesului de privatizare a acesteia.

2. Societatea Comercială „.....“ va pune la dispoziție spațiul necesar pentru sediul asociației.

*) Se completează, după caz:

— salariați, foști salariați și pensionari;

— membrii consiliului de administrație sau managerul societății comerciale, precum și salariații.

ANEXA Nr. 14
la normele metodologice

DETERMINAREA MĂRIMII AVANSULUI MINIM PENTRU PLATA ÎN RATE A ACȚIUNILOR/PĂRȚILOR SOCIALE SAU A ACTIVELOR SOCIETĂȚILOR COMERCIALE, ÎN FUNCȚIE DE DOMENIUL DE ACTIVITATE

Nr. crt	Domeniul de activitate	Avansul minim (%)
1.	industria lemnului și a mobilei	40
2.	industria textilă, confecții, pielărie	35
3.	construcții, transporturi, poștă și telecomunicații, industrie petrochimică, informatică	30
4.	turism și comerț, industrie chimică, industria de mașini, echipamente și aparatură electronică și electrotehnică; industria construcțiilor metalice și a produselor metalice; recuperarea deșeurilor și a resturilor de materiale reciclabile; producție, transport energie electrică și gaze; distribuția apei; industria celulozei și hârtiei, industria poligrafică; industria alimentară, materiale de construcții, abatoare	25
5.	industria metalurgică, industria extractivă, cercetare, proiectare, edituri, cultură, artă, sănătate și farmacii; agricultură, servicii, zootehnie	20

ANEXA Nr. 15
la normele metodologice

LISTA

activelor propuse pentru*)

conform hotărârii adunării generale a acționarilor sau asociaților
din data de

Denumirea societății comerciale

Sediul societății comerciale **)

Numărul de înmatriculare la Oficiul registrului comerțului

Codul fiscal

Denumirea activului	Adresa activului	Obiectul de activitate al activului	Valoarea contabilă a activului	Numărul de salariați ai activului	Ponderea valorii activului în valoarea totală de înregistrare în contabilitatea societății comerciale — % —
1	2	3	4	5	6

*) Se completează, după caz, cu „vânzare” sau „utilizare în sistem de leasing imobiliar”.

**) Pentru sediul societății comerciale se menționează adresa, numărul de telefon, telex, telefax.

**ANUNȚ PUBLICITAR
pentru vânzări de active
(model)**

Societatea Comercială, cu sediul în, organizează licitație publică deschisă, conform Legii nr. 58/1991, cu modificările și completările ulterioare, pentru a următoarelor active:

Denumirea activului	Obiectul de activitate	Adresa activului	Prețul de pornire
.....
.....
.....

La prețul de adjudecare se adaugă TVA-ul, suportat de către cumpărător.

Licitația va avea loc pe data de, ora, la

În caz de neadjudecare la prima ședință, se va organiza cea de a doua ședință a licitației pe data de

Dosarele de prezentare a activelor pot fi procurate, contra cost, zilnic de la sediul societății comerciale, între orele

Alte relații privind activele ce urmează a fi vândute:

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la sediul societății până în ziua licitației, ora, documentele prevăzute de legislația în vigoare.

Participanții la licitație vor depune la casieria societății sau în contul nr., deschis la, taxa de participare de lei și vor face, în cazul vânzării activului, dovada consemnării la dispoziția societății comerciale vânzătoare a garanției de 3 % din prețul de pornire a licitației.

Valoarea terenului aferent activului

NOTĂ

*) Se completează, după caz, „cu strigare”, în cazul vânzării cu plata integrală, sau „cu oferte închise în plicuri sigilate”, în cazul vânzării cu plata în rate și al utilizării în sistem leasing.

***) Se completează, după caz, cu „vânzarea” sau „utilizarea în sistem leasing”.

****) Se completează, după caz, cu informații privind:

— numărul de salariați;
— date privind eventualele litigii legate de activ, inclusiv cele legate de încălcarea prevederilor privind protecția mediului;

— persoana desemnată să dea relații suplimentare privind activul (numele, numărul de telefon).

*****) Se completează, după caz, cu „este inclusă în prețul de pornire a licitației” sau „nu este inclusă, urmând ca acesta să fie vândut cumpărătorului activului conform prevederilor legale în vigoare”.

Observație: Anunțul publicitar se poate publica, cu respectarea prezentului model, și într-o limbă străină de circulație internațională.

DOSAR DE PREZENTARE A ACTIVULUI**Conținut-cadru**

1. Principalele informații extrase din raportul de evaluare a activului
2. Modelul de ofertă, în cazul licitației publice cu oferte închise în plicuri sigilate
3. Proiectul de contract de vânzare-cumpărare sau de leasing imobiliar, după caz
4. Obligațiile de mediu, după caz:
 - a) obiectivele minime acceptate care au fost stabilite pentru activ, prin decizia, emisă de (se completează numai în cazul în care au fost stabilite obiectivele minime acceptate);
 - b) obiectivele minime acceptate nu au fost stabilite pentru că activul nu declanșează procedurile legale de mediu (se completează numai în cazul în care obiectivele minime acceptate nu au fost stabilite, deoarece nu au fost necesare în conformitate cu legislația în vigoare);
 - c) obiectivele minime acceptate nu au fost stabilite pentru activ, deoarece autoritățile de mediu competente au determinat, după executarea procedurilor legale de mediu, că pentru această ofertă de vânzare nu există obligația de a include obiective minime acceptate (se completează numai în cazul în care obiectivele minime acceptate nu au fost stabilite deoarece, după primirea bilanțului de mediu, autoritățile de mediu competente au decis că nu sunt necesare)
5. Alte date considerate utile de către societatea comercială

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea de active, cu plata integrală

1. Vânzarea de active cu plata integrală se efectuează prin licitație publică deschisă cu strigare, la care poate participa un număr nelimitat de persoane.

2. Pentru ținerea licitației, vânzătorul este obligat să facă publicitatea prevăzută la art. 76 din prezentele norme metodologice și să pună la dispoziția oricărui ofertant dosarul de prezentare a activului.

3. Ofertanții depun la sediul vânzătorului, cel mai târziu cu o oră înainte de ora fixată pentru începerea licitației, documentele de participare prevăzute la art. 80 alin. (1) din prezentele norme metodologice.

4. Comisia de licitație analizează documentele prezentate de ofertanți și exclude de la participare persoanele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 80 alin. (1) din prezentele norme metodologice.

5. Ședința de licitație are loc în ziua și la ora indicate în anunțul de vânzare, dacă sunt prezenți cel puțin doi ofertanți. Dacă nu se îndeplinește această condiție, ședința de licitație se va relua după 7 zile lucrătoare, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

6. Dacă la a doua ședință de licitație se prezintă un singur ofertant, comisia de licitație procedează la negocierea prețului cu acesta. Dacă ofertantul nu acceptă condițiile din ofertă, vânzătorul poate organiza o altă licitație, cu respectarea condițiilor de publicitate din prezentele norme metodologice.

7. Licitația este condusă de un licitator, desemnat dintre membrii comisiei de licitație.

8. La deschiderea ședinței de licitație, licitatorul anunță modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, sarcinile de care este grevat activul, prețul de pornire a licitației, pasul de licitare, care poate fi de minimum 2 % și maximum 10 % din prețul de pornire.

9. În cursul ședinței de licitație, licitanții au dreptul să anunțe, prin strigare și ridicarea mâinii, un preț egal cu cel anunțat de licitator ori un preț mai bun decât prețul de pornire.

10. Licitatorul este obligat să țină licitația după regula licitației competitive sau olandeze, la un preț în urcare sau în scădere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, astfel:

a) dacă licitanții oferă prețul anunțat, licitatorul va crește prețul din treaptă în treaptă cu un pas de licitare, în funcție de punctul de confluență dintre cerere și ofertă, până rezultă prețul curent și se adjudecă activul;

b) dacă licitanții nu oferă prețul anunțat, licitatorul va scădea prețul din treaptă în treaptă, cu un pas de licitare de 2 %, în funcție de punctul de confluență între cerere și ofertă, până rezultă prețul curent și se adjudecă activul.

11. Dacă la a treia repetare a ultimei strigări nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea activului, licitantului care a oferit ultima sumă strigată.

12. Pentru situația prevăzută la pct. 10 lit. b), licitatorul va scădea din nivelul prețului de pornire până la prețul minim stabilit de comisia de licitație sau va întrerupe ședința de licitație.

13. După anunțarea adjudecării de către licitator, comisia declară închisă ședința de licitație și procedează la întocmirea procesului-verbal. Procesul-verbal se semnează de către comisia de licitație, de adjudecatar și de ceilalți licitanți.

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE DE ACTIVE¹⁾

Nr. din/...../.....

I. Părțile contractante

Între Societatea Comercială, cu sediul în, sectorul, municipiul București/județul, România, tel., fax, cu cont nr. deschis la Societatea Bancară – Sucursala Municipiului București, codul fiscal nr., reprezentată legal prin, denumit în continuare vânzător, și

Societatea Comercială²⁾, cu sediul în, str. nr., înmatriculată la Oficiul Registrului comerțului cu nr. J/.....³⁾, codul fiscal nr., cu contul nr., deschis la Societatea Bancară – Sucursala, reprezentată legal prin, denumit în continuare cumpărător, s-a încheiat prezentul contract.

¹⁾ Contractul de vânzare-cumpărare este orientativ, părțile având dreptul să-și fixeze drepturile și obligațiile în funcție de fiecare situație particulară în parte, potrivit principiului libertății contractuale, în conformitate cu art. 969 din Codul civil. În toate situațiile, contractul se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității.

²⁾ Numele și prenumele persoanei fizice, precum și domiciliul.

³⁾ Pentru persoanele fizice se vor menționa actele de identitate: B.I. seria și nr., pașaportul, după caz.

II. Obiectul contractului

Art. 1. — Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul să plătească și să preia bunul imobil⁴⁾ situat în, cu terenul aferent⁵⁾, în suprafață de, având următoarele vecinătăți:

- la nord:
- la sud:
- la vest:
- la est:

Proprietatea se transmite de drept cumpărătorului în momentul semnării contractului, în conformitate cu art. 1295 alin. 1 din Codul civil⁶⁾.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal, anexat la prezentul contract.

III. Prețul și modalitățile de plată

Art. 2. — Valoarea contractului este de --- lei, (inclusiv garanția de participare)⁷⁾.

Evoluția ratei inflației sau cursului de schimb valutar care se înregistrează ulterior perfectării prezentului contract nu determină renegocierea prețului⁸⁾.

Art. 3. — Modalități de plată:

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată;
- b) fila C.E.C.;
- c) cambie;
- d) acreditiv documentar irevocabil/revolving.

Plata se face în termen de⁹⁾ zile lucrătoare, de la perfectarea contractului, în contul vânzătorului cu nr. deschis la Societatea Bancară – Sucursala

V. Garanții

Art. 4. — Cumpărătorul se obligă să efectueze, la societatea comercială, investițiile convenite cu vânzătorul și prevăzute în anexa la prezentul contract¹⁰⁾.

VI. Răspunderea contractuală

Art. 5. — Pentru neexecutarea, total sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea aflată în culpă datorează daune moratorii (penalități de întârziere) și/sau daune-interese.

Art. 6. — Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de cazul de forță majoră, conform art. 1082 și 1083 din Codul civil.

Art. 7. — Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art. 8. — Prin *forță majoră* se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturală, incendiu, stare de război.

Greva nu va fi considerată caz de forță majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare, confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

⁴⁾ Părțile vor face referire în anexă și la bunurile imobile prin destinația lor, dacă sunt afectate activității bunului imobil ce face obiectul înstrăinării, precum și la teren, după caz.

⁵⁾ Dacă terenul nu se înstrăinează, se va preciza că vânzătorul acordă un drept de folosință sau suprafață pe durata existenței clădirii.

⁶⁾ La contractele de vânzare-cumpărare cu plata în rate, vânzătorul va stipula că dreptul de proprietate se transmite la data la care va fi plătită ultima rată.

⁷⁾ Completarea art. 2, alin. 1, este necesară numai în situația în care contractul s-a încheiat ca urmare a adjudecării unei licitații, precum și în toate situațiile în care se solicită depunerea unei garanții de participare.

⁸⁾ În cazul contractelor cu plata în rate, vânzătorul poate stipula indexarea valorii contractului, în funcție de dobânda de referință a Băncii Naționale a României.

⁹⁾ Termenul de plată nu poate depăși 45 zile lucrătoare. Pentru vânzările cu plata în rate, vărsământul se face lunar, până cel mai târziu în a 25-a zi.

¹⁰⁾ În anexe vor fi enumerate toate obligațiile ce revin cumpărătorului în oferta tehnică inclusă în documentația de prezentare a societății comerciale și asupra cărora s-a convenit, inclusiv obligațiile minime acceptate, conform bilanțului de mediu, după caz.

Art. 9. — Clauza penală

a) pentru întârziere la plata prețului, peste termenul stipulat în contract sau, ulterior, conform modificării contractului prin act adițional, cumpărătorul datorează următoarele daune moratorii:

- pentru primele 15 zile: 0,3 %;
- pentru următoarele 15 zile: 0,3 %¹¹⁾.

Daunele moratorii se calculează la valoarea ratei/sumei neachitate, pe fiecare zi de întârziere:

b) pentru întârziere în finalizarea lucrărilor de investiții, conform termenelor fixate în documentația prevăzută în anexă:

- pentru primele 15 zile: 0,3 %;
- pentru următoarele 15 zile: 0,3 %.¹²⁾

Art. 10. — Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese de către vânzător, printr-o simplă notificare, dacă, în prealabil, partea în culpă a fost pusă în întârziere, dar numai după trecerea unui termen de 30 de zile de la scadență, potrivit art. 9.

Vânzătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune-interese și fără respectarea dispozițiilor de la alin. 1 al acestui articol, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, de la momentul perfectării contractului și până la momentul efectuării plății, cumpărătorul se află în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară.

Cumpărătorul poate rezilia contractul de plin drept cu daune-interese, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, activul nu se află în proprietatea vânzătorului.

Daunele-interese cuprind garanția de participare care a fost inclusă în contract și penalitățile, calculate pentru fiecare zi de întârziere la suma datorată¹³⁾, dobânda de referință a Băncii Naționale a României, calculată la rata datorată¹⁴⁾.

VII. Modificarea contractului

Art. 11. — Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional. Clauzele care se referă la îndeplinirea obiectivelor de mediu minim acceptate nu pot fi modificate¹⁵⁾.

VIII. Dispoziții finale

Art. 12. — Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și Codului comercial.

Art. 13. — Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa la instanțele judecătorești competente¹⁶⁾.

Art. 14. — Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

¹¹⁾ Vânzătorul poate fixa o cotă procentuală mai mare, ori o cotă procentuală care să nu fie mai mică de 0,1 %, în funcție de valoarea contractului.

¹²⁾ Vânzătorul poate fixa o cotă procentuală mai mare, ori o cotă procentuală care să nu fie mai mică de 0,1 %, în funcție de valoarea contractului.

¹³⁾ La contractele cu plata în rate, se va fixa dobânda de refinanțare a Băncii Naționale a României pentru fiecare rată neachitată.

¹⁴⁾ Clauzele de reziliere se aplică la contractele cu plata integrală, precum și la contractele cu plata în rate încheiate pentru activele deținute de societățile comerciale ce intră sub incidența Legii nr. 55/1995, cu modificările și completările ulterioare. Pentru contractele de vânzare cu plata în rate încheiate potrivit Legii nr. 58/1991 cu modificările și completările ulterioare, se va cere rezoluția contractului, dacă ratele nu au fost plătite de două ori consecutiv, cu penalități de întârziere și restituirea bunului.

¹⁵⁾ Clauza va fi stipulată numai pentru situațiile în care activul ce face obiectul vânzării a avut o activitate cu impact negativ asupra mediului.

¹⁶⁾ Pentru contractele încheiate cu persoanele fizice sau juridice străine se va stipula ca formarea, validitatea, interpretarea, executarea și răspunderea pentru neexecutarea totală/parțială a obligațiilor să fie guvernate de legea română. În consecință se va apela la arbitrajul de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României sau la instanțele judecătorești din România.

ANEXA Nr. 20
la normele metodologice

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea de active cu plata în rate sau pentru utilizarea în sistem de leasing imobiliar

1. Vânzarea de active cu plata în rate sau utilizarea acestora în sistem de leasing imobiliar se efectuează prin licitație publică deschisă, cu oferte închise în plic sigilat.

2. Licitația se desfășoară în conformitate cu condițiile stabilite la pct. 2–7 și pct. 13 din regulamentul pentru vânzarea cu plata integrală, prevăzut în anexa nr. 18 la prezentele norme metodologice.

Depunerea plicurilor cu oferte se face la sediul vânzătorului, în ziua și la ora stabilite pentru desfășurarea acesteia.

3. Ofertele se întocmesc în conformitate cu modelele prezentate în anexa nr. 23 la prezentele norme metodologice, pentru vânzarea în rate, și anexa nr. 24 la prezentele norme metodologice, pentru utilizarea în sistem de leasing.

ANEXA Nr. 21
la normele metodologice

CONTRACT DE LEASING IMOBILIAR¹⁾ (conținut-cadru)

Nr. din/...../.....

I. Părțile contractante

Cu acordul Fondului Proprietății de Stat, în calitate de acționar principal, între Societatea Comercială, cu sediul în sectorul, municipiul București/județul, România, tel., fax, cu cont nr. deschis la Societatea Bancară — Sucursala Municipiului București, codul fiscal nr., reprezentată legal prin, denumit în continuare locator, și

Societatea Comercială²⁾, cu sediul în, str. nr., înmatriculată la Oficiul Registrului comerțului cu nr. J/...../.....³⁾, cod fiscal nr., cu cont nr., deschis la Societatea Bancară — Sucursala, reprezentată legal prin, denumit în continuare utilizator, s-a încheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

Art. 1. — Locatorul se obligă să transmită dreptul de folosință și posesia, iar utilizatorul să plătească și să preia bunul imobil⁴⁾ situat în, cu terenul aferent în suprafață de, având următoarele vecinătăți:

- la nord:
- la sud:
- la vest:
- la est:

Art. 2. — Predarea-primirea bunului ce face obiectul utilizării se consemnează în proces-verbal, anexat la prezentul contract.

Bunul imobil ce face obiectul prezentului contract va fi utilizat pentru:

.....

Art. 3. — Locatorul se obligă:

- a) să confere utilizatorului un drept de folosință și posesia bunului utilizat în sistem de leasing imobiliar;
- b) să predea bunul la termenul stipulat în prezentul contract;
- c) să respecte, la expirarea contractului de leasing imobiliar, dreptul de opțiune al utilizatorului, ce constă în posibilitatea de a solicita achiziționarea bunului sau restituirea acestuia.

¹⁾ Contractul este orientativ, părțile având dreptul să-și fixeze drepturile și obligațiile în funcție de fiecare situație particulară în parte, potrivit principiului libertății contractuale, în conformitate cu art. 969 din Codul civil.

Excepție fac clauzele care definesc natura juridică a contractului de leasing imobiliar, cum sunt: art. 1, art. 3 și 4, art. 6 alin. 2, art. 7 alin. 3, art. 8 alin. 2 și 3.

²⁾ Numele și prenumele persoanei fizice, precum și domiciliul acesteia.

³⁾ Pentru persoane fizice se vor menționa actele de identitate: B.I., seria nr. , pașaport, după caz.

⁴⁾ Părțile vor face referire în anexă și la bunurile imobile prin destinația lor, dacă sunt afectate activității bunului imobil ce face obiectul înstrăinării, precum și la teren, după caz.

Art. 4. — Utilizatorul se obligă:

- a) să preia și să folosească bunul, după destinația care rezultă din contract;
- b) să nu încheie un contract de sublocăție privind bunul încredințat, fără acordul locatorului;
- c) să efectueze plățile cu titlu de redevență, în cuantumul valoric stabilit și la datele fixate în prezentul contract;
- d) să execute la termen și în bune condiții toate reparațiile capitale și curente;
- e) să apere, în raporturile cu alte persoane, dreptul de proprietate al locatorului cu privire la bunul ce face obiectul prezentului contract;
- f) să asigure bunul la o societate de asigurări autorizată și să plătească primele de asigurare, ori să preia contractul de asigurare de la locator;
- g) să plătească toate impozitele și taxele, precum și utilitățile consumate (energie electrică, termică, gaze naturale, apă, salubritate, telefon, fax etc.);
- h) să efectueze investițiile convenite cu locatorul, prevăzute în anexa la prezentul contract ⁵⁾;
- i) să predea bunul locatorului în stare bună de folosință, potrivit destinației sale, la expirarea sau rezilierea prezentului contract, în cazul în care nu și-a exercitat dreptul la opțiune, prin notificare scrisă, cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării, fiind considerat că, inițial, l-a primit în stare bună.

III. Termen

Art. 5. — Termenul utilizării în sistem de leasing imobiliar este de ani, cu începere de la data semnării procesului-verbal menționat la art. 2.

Contractul nu se poate prelungi peste termenul stipulat la articolul precedent.

IV. Prețul și modalități de plată

Art. 6. — Prețul contractului este de lei, (inclusiv garanția de participare) ⁶⁾.
Redevențele locative acoperă valoarea de circulație a bunului și marja de profit a locatorului.
La calculul redevenței se va ține cont și de nivelul de amortizare a bunului.

Evoluția ratei inflației care se înregistrează ulterior perfectării prezentului contract poate determina indexarea redevențelor locative.

Art. 7. — Modalități de plată:

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată;
- b) fila C.E.C.;
- c) cambie.

Plata se face lunar în a 25-a zi, în contul locatorului cu nr. deschis la Societatea Bancară — Sucursala

În cazul în care, la expirarea contractului de leasing imobiliar, utilizatorul își exprimă intenția de a cumpăra bunul, locatorul trebuie să aibă în vedere vărsămintele efectuate anterior cu titlu de redevență și amortizările.

În situația în care contractul de leasing imobiliar a fost încheiat ca urmare a unei novății, prin care s-a stins un raport juridic anterior născut în baza unui contract de locație de gestiune, locatorul va lua în considerare și ratele cu titlu de chirie plătite în baza contractului de locație de gestiune, dacă acest contract a fost încheiat cu același utilizator.

V. Răspunderea contractuală

Art. 8. — În cazul în care utilizatorul refuză să primească bunul la termenul stipulat, nu își respectă obligațiile ce se referă la realizarea de investiții sau în situația în care se află în reorganizare ori lichidare judiciară, locatorul are dreptul să rezilieze prezentul contract cu daune-interese⁷⁾.

În cazul în care utilizatorul nu își execută obligația de plată a redevenței, două luni consecutiv, locatorul are dreptul de a rezilia contractul cu daune-interese, ce cuprind redevențele scadente și cuantumul valoric al redevențelor care au rămas de plătit până la expirarea prezentului contract.

Nerespectarea dreptului la opțiune al utilizatorului obligă locatorul la plata de daune ce vor fi egale cu valoarea contabilă rămasă.

Art. 9. — Prevederile art. 8 nu se aplică dacă un caz de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului. Pentru această situație, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care această îndeplinire este împiedicată sau întârziată de caz de forță majoră conform art. 1082 și 1083 din Codul civil.

⁵⁾ În anexe vor fi enumerate toate obligațiile ce revin utilizatorului în oferta tehnică inclusă în documentația de prezentare a societății comerciale și asupra cărora s-a convenit.

⁶⁾ Completarea este necesară numai în situația în care contractul s-a încheiat ca urmare a adjudecării unei licitații, precum și în toate situațiile în care se solicită depunerea unei garanții de participare.

⁷⁾ Daunele-interese se calculează, în acest caz, în mod similar cu clauzele stipulate în contractul de vânzare-cumpărare de active/părți sociale.

Art. 10. — Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.

Art. 11. — Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/partial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi o calamitate naturală, incendiu, stare de război.

Greva nu va fi considerată caz de forță majoră.

Partea care invocă forța majoră este obligată să justifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare, confirmate de Camera de Comerț și Industrie a României.

Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

VI. Modificarea contractului

Art. 12. — Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional.

VII. Dispoziții finale

Art. 13. — Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă sau arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile vor fi soluționate la instanțele judecătorești competente⁸⁾.

Art. 14. — Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

UTILIZATOR,

⁸⁾ Contractul încheiat cu persoana fizică sau juridică străină este guvernat de legea română. În consecință, litigiile de orice fel apărute ca urmare a modului de formare, ori în legătură cu validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale, se vor soluționa de către arbitrajul organizat pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României sau la instanțele judecătorești din România.

*ANEXA Nr. 22
la normele metodologice*

INFORMAȚII privind activul vândut

Societatea comercială vânzătoare (denumirea)

Codul fiscal al societății comerciale

Numărul de înmatriculare la Oficiul Registrului comerțului

Județul (sectorul)

Localitatea

Strada nr.

Telefon Fax Telex

Activul vândut (denumire).....

Adresa: Localitatea str.

nr. județul

Obiectul de activitate:

Data și numărul Monitorului Oficial al României în care a apărut anunțul

Denumirea publicațiilor și data apariției anunțului de organizare a licitației

DATE PRIVIND ACTIVUL VÂNDUT

Nr. crt.	Date	Mii lei
1.	Valoarea de înregistrare în contabilitate a activului vândut, din care, valoarea terenului
2.	Valoarea activului rezultată în urma evaluării, din care, valoarea terenului
3.	Valoarea de începere a licitației
4.	Valoarea de adjudecare a activului (exclusiv TVA)
5.	Număr de participanți la licitație
6.	Facilități acordate:
	a) avans plătit	mii lei; %
	b) plata în rate	mii lei/an
	c) dobândă	%/an

7. Dimensiunea fizică a activului (capacitate de producție, suprafață comercială, nr. camere etc.)
8. Suprafața terenului pe care este amplasat activul
9. Cumpărător:
- persoană fizică
- persoană juridică
- țara de origine
10. Data desfășurării licitației
11. Numărul contractului de vânzare și data încheierii acestuia
- L.S.
- Semnătura,
- Data întocmirii

ANEXA Nr. 23
la normele metodologice

MODEL DE OFERTĂ PENTRU VÂNZAREA DE ACTIVE CU PLATA ÎN RATE

Denumirea activului

Licitant

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. Prețul oferit | maximum 100 de puncte |
| 2. Avans | maximum 100 de puncte |
| 3. Număr de rate lunare | maximum 100 de puncte |
| 4. Dobânda anuală | maximum 100 de puncte |

Data

Semnătura și ștampila

Modul de calcul al punctajului

Cea mai mare ofertă, pentru fiecare din pozițiile nr. 1, 2 și 4, primește punctajul maxim, respectiv 100 de puncte.

Cea mai mică ofertă pentru poziția nr. 3 primește punctajul maxim de 100 puncte.

Punctajele celorlalți ofertanți se calculează proporțional, în funcție de cea mai mare valoare oferită, pentru punctele nr. 1, 2 și 4, respectiv de cea mai mică valoare, pentru punctul nr. 3. Câștigătorul licitației este cel care a obținut punctajul total cel mai mare.

ANEXA Nr. 24
la normele metodologice

MODEL DE OFERTĂ pentru utilizarea activelor în sistem de leasing imobiliar

Denumirea activului

Licitant

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Redevența oferită | maximum 100 de puncte |
| 2. Durata contractului | maximum 100 de puncte |

Data

Semnătura și ștampila

Modul de calcul al punctajului

Cea mai mare ofertă, pentru poziția nr. 1, primește punctajul maxim, respectiv 100 de puncte. Cea mai mică ofertă, pentru poziția nr. 2, primește punctajul maxim de 100 de puncte.

Punctajele celorlalți ofertanți se calculează proporțional, în funcție de cea mai mare valoare oferită, pentru punctul nr. 1, respectiv de cea mai mică valoare, pentru punctul nr. 2.

Câștigătorul licitației este cel care a obținut punctajul total cel mai mare.

CONȚINUTUL - CADRU
al raportului de evaluare simplificat

Raportul de evaluare se întocmește de către vânzător, în vederea stabilirii prețului de ofertă pentru vânzarea acțiunilor sau părților sociale emise de societățile comerciale.

Metodologia de evaluare se bazează pe calcularea valorii activului net contabil ajustată cu media profitului pe ultimii patru ani.

A) Calculul activului net contabil

Valoarea activului net contabil (Vanc) este determinată în baza datelor cuprinse în ultima bilanță de verificare, elaborate de societatea comercială supusă privatizării.

Administratorii societății comerciale depun la vânzător documentele de ofertă solicitate de acesta și formularul prezentat în anexa nr. 26 la prezentele norme metodologice, cuprinzând determinarea valorii activului net contabil, verificate și semnate de membrii comisiei de cenzori sau de un expert contabil autorizat în cazul unei societăți comerciale cu răspundere limitată.

Cenzorii și administratorii societății comerciale au obligația de a verifica și certifica corectitudinea datelor, în mod deosebit pe cele referitoare la:

- determinarea valorii rămase a mijloacelor fixe pe baza reevaluării acestora, conform hotărârilor Guvernului nr. 945/1990, nr. 26/1992 și nr. 500/1994;
- amortizarea mijloacelor fixe, conform Legii nr. 15/1994 și Hotărârii Guvernului nr. 266/1994;
- evaluarea terenurilor din proprietatea societății comerciale pe baza hotărârilor Guvernului nr. 834/1991 și nr. 500/1994.

B) Media profitului pe ultimii patru ani se determină prin următoarea formulă:

$$P_{nm} = \frac{P_{n_{94}} \times I_{95} \times I_{96} \times i_{97} + P_{n_{95}} \times I_{96} \times i_{97} + P_{n_{96}} \times i_{97} + Z}{4} \quad (1)$$

în care:

P_{nm} – media profitului net pe ultimii patru ani, la care s-au aplicat indicii de inflație comunicați de Comisia Națională pentru Statistică;

$P_{n_{94}}$ – profitul net realizat în anul 1994;

$P_{n_{95}}$ – profitul net realizat în anul 1995;

$P_{n_{96}}$ – profitul net realizat în anul 1996;

I_{95}, I_{96} – indicii de inflație comunicați de Comisia Națională pentru Statistică pentru anii 1995 și 1996;

i_{97} – indicele de inflație de la începutul anului 1997 până în luna ultimei bilanțe de verificare;

Z – profitul net anual extrapolat pentru anul 1997 și este calculat cu formula:

$$Z = \frac{Y_n}{n} \times 12 \quad (2)$$

Y_n – profitul net cumulat, preluat din ultima bilanță de verificare a conturilor sintetice;

n – numărul de luni care au trecut de la începutul anului până la data întocmirii ultimei bilanțe de verificare.

Pentru anii în care s-au înregistrat pierderi, termenii corespunzători acestor ani primesc semnul „-“ în formula (1).

Formula de calcul a profitului net mediu (1) se utilizează în anul 1997. Pentru anii următori, formula de calcul se modifică în mod corespunzător.

C) Calculul prețului de ofertă

Prețul de ofertă/acțiune se calculează cu formula (3):

$$\text{Preț de ofertă/acțiune} = \frac{K \times V_{anc} \pm (1-K) \times P_{nm}}{N} \quad (3)$$

Prețul de ofertă pentru pachetul de acțiuni care se vinde se calculează cu formula (4):

$$\text{Prețul de ofertă pe pachetul de acțiuni} = \text{Preț de ofertă/acțiune} \times N_1 \quad (4)$$

în care:

V_{anc} = valoarea activului net, calculată conform lit. A);

K este un coeficient specific sectorului de activitate al societății comerciale supuse privatizării, indicat în tabelul din anexa nr. 27 la prezentele norme metodologice;

N = numărul total de acțiuni emise de societatea comercială supusă privatizării, aferent capitalului social corespunzător ultimei cereri de mențiuni, înregistrată la Oficiul Registrului comerțului;

N_1 = numărul de acțiuni oferite la vânzare.

În situația în care prețul pe acțiune calculat conform formulei (4) este mai mic decât 20% din valoarea nominală a acțiunii, prețul de ofertă se va calcula cu ajutorul formulei (5):

$$\text{Prețul de ofertă} = 0,2 \times \text{Valoarea nominală a acțiunii} \times N_1 \quad (5)$$

DETERMINAREA ACTIVULUI NET CONTABIL

Denumire	Simbol cont contabil
A. ELEMENTE DE ACTIV	
I. Active imobilizate	
1. Imobilizări necorporale la valoarea rămasă	201+203+205+207+208-280-290
2. Terenuri și mijloace fixe la valoarea rămasă	211+212-281-291
3. Imobilizări necorporale și corporale în curs	(230+231)-293
4. Imobilizări financiare	261+262+263+267-296
Total I (1+4)	
II. Active circulante	
1. Materii prime, materiale, consumabile, stocuri aflate la terți, obiecte de inventar, baracamente	300+301 "308+321-322+323" 328+ +351+352+354+356+357+358-390- -391-392-395
2. Produse semifabricate	341+345+346 "348-394
3. Producție în curs de execuție	331+332-393
4. Animale	361 "368-396
5. Mărfuri și ambalaje	371 "378+381 "388-4428-397-398
6. Conturi de regularizare și asimilate	471+473*)+476
7. Prime privind rambursarea obligațiilor	169
8. Disponibilități bănești	511+512**)+518**)+531+532+541+542
9. Titluri de plasament	502+503+505+506+508-590
10. Creanțe și decontări	409+411+413+416+418+425+428**)+ +438**)+441**)+442**)+445+448**)+451**)+ +456+458**)+461+431**)+437**)+444**)+ +446**)+447**)+463-491-495-496
Total II (1+10)	
TOTAL A = I + II	
B. DATORII	
1. Împrumuturi și datorii asimilate	161+162+166+167+168+269+512**)+ +518**)+519
2. Furnizori	401+403+404+405+408
3. Creditori	462
4. Dividende de plătit	457
5. Alte decontări	419+421+423+424+426+427+428**)+ +431**)+431**)+437**)+438**)+441**)+ +442**)+444**)+446**)+447**)+448**)+ +451**)+455+458**)+509
6. Conturi de regularizare și asimilate	472+473**)+477
TOTAL B (1) 6)	
ACTIV NET = A-B	

Director general,
(Manager)
..... ***)

Director financiar-contabil,
(Contabil șef)
..... ***)

Certificat cenzori
..... ***)
..... ***)
..... ***)

*) Sold debitor.

**) Sold creditor.

***) Se completează numele, prenumele și, respectiv, semnătura persoanelor indicate.

T A B E L
Atribuirea coeficientului K în funcție de sectorul de activitate

Cod	Sector	K
01	resurse cărbune	0,8
02	resurse petrol	0,8
03	resurse gaz metan	0,8
04	resurse feroase	0,8
05	resurse neferoase	0,8
06	resurse, altele	0,8
07	industria combustibililor	0,6
08	industria metalurgică	0,6
09	industria construcțiilor de mașini, prelucrare	0,6
10	industria electronică, electrotehnică	0,6
11	industria chimică	0,6
12	industria materialelor de construcții	0,6
13	industria lemnului, celulozei, hârtiei	0,5
14	industria sticlei, porțelanului, faianței	0,6
15	industria confecțiilor, textilelor	0,6
16	industria pielăriei, blănurilor, încălțăminte	0,6
17	industria alimentară	0,6
18	industria săpunurilor, cosmeticelor	0,7
19	industrie, altele	0,7
20	agricultură	0,5
21	silvicultură, piscicultură	0,7
22	comunicații	0,6
23	transporturi feroviare	0,6
24	transporturi auto	0,6
25	transporturi navale	0,6
26	transporturi aeriene	0,6
27	construcții	0,7
28	informatică	0,7
29	comerț interior	0,8
30	comerț exterior	0,4
31	finanțe, bănci, asigurări	0,4
32	educație, cultură, artă	0,7
33	cercetare, proiectare	0,7
34	sănătate, farmacie	0,7
35	turism, alimentație publică, agrement	0,8
36	mediu	0,6
37	servicii	0,7
38	publicitate mass-media	0,7
39	aprovizionare, contractări	0,7
40	educație fizică, sport	0,7
41	gospodărie comunală, locativă	0,7
42	alte activități	0,7
43	metalurgie neferoasă	0,6

RAPORT DE EVALUARE
(conținut-cadru)

1. Metodele de evaluare folosite (se vor utiliza cel puțin două dintre următoarele metode):
 - a) metoda activului net actualizat;
 - b) metoda fluxurilor financiare actualizate;
 - c) metoda comparațiilor de piață;
 - d) metoda capitalizării veniturilor.
2. Scenariile de evaluare utilizate în cadrul fiecărei metode de evaluare.
3. Ipotezele tehnico-economice care stau la baza scenariilor de evaluare.
4. Alte elemente pentru fiecare metodă de evaluare și fundamentarea acestora.
5. Prezentarea calculului aferent fiecărui scenariu.
6. Rezultatele evaluării.
7. Specificarea surselor de informații.
8. Concluzii și recomandări.

RAPORT DE EVALUARE
pentru stabilirea prețului de ofertă la vânzarea de active
(conținut-cadru)

1. Valoarea activului și a terenului aferent acestuia, înregistrate în contabilitate, la care s-au aplicat toate reevaluările în conformitate cu actele normative în vigoare.
2. Valoarea contabilă a activului și a terenului aferent acestuia, actualizate cu influențele modificărilor de prețuri intervenite între data ultimei reevaluări și data întocmirii raportului de evaluare.
3. Dotarea tehnică și nivelul tehnologic al activului; uzura fizică și morală a bunurilor incluse în activ.
4. Forța de muncă utilizată în cadrul activului și calificarea acesteia.
5. Implicații asupra societății comerciale deținătoare, în cazul vânzării activului.
6. Sursele de aprovizionare cu materii prime, materiale și posibilitățile de desfacere a produselor finite realizate.
7. Contracte comerciale în curs de derulare încheiate de societatea comercială, vizând activul în cauză.
8. Sarcini de care este grevat activul (contracte de închiriere, locație, ipotecă etc.).
9. Valoarea actualizată a investițiilor efectuate de locatar (dacă este cazul), care va fi evidențiată distinct în prețul propus pentru începerea licitației.
10. Prețul propus pentru începerea licitației, din care valoarea terenului.
11. Justificarea prețului propus pentru începerea licitației și metoda de evaluare folosită (la stabilirea prețului vor fi avute în vedere și elemente caracteristice ale fondului de comerț, cum sunt: marca, vadul comercial, clientela, licențe, patente etc.).

*ANEXA Nr. 30
la normele metodologice*

LISTA

răspunderilor potențiale legate de mediu, identificabile în afara bilanțului contabil

1. Valoarea pretențiilor legate de mediu, formulate de terți în justiție pentru:
 - prejudicii cauzate prin fapta terțului (conform art. 1000 din Codul civil),
 - lipsa întreținerii unui edificiu sau viciu de construcție (conform art. 1002 din Codul civil),
 taxe și penalități suspendate sau neplătite (așa cum se prevede în legislația pentru protecția mediului),
 - daune produse de activități miniere trecute (așa cum sunt prevăzute în legislația în vigoare).
2. Hotărâri judecătorești definitive sau acte administrative definitive emise pe numele societății comerciale sau predecesorilor săi legali pentru obligația depoluării solului sau a apei subterane.
3. Acordurile, categoriile sau alte obligații de a participa la costurile viitoare pentru monitorizare, noi depozite de deșeuri, planuri de tratare a apelor uzate, extragerea apei, unități pentru utilizarea substanțelor periculoase sau alte investiții similare organizate de autorități locale pentru folosirea obișnuită a entităților fizice și juridice.
4. Compensațiile stabilite în baza unei hotărâri judecătorești definitive, a unor acte administrative, ori în Legea protecției mediului care vor fi plătite de către societatea comercială terților din cauza impactului activității sale trecute.
5. Alte răspunderi, în conformitate cu reglementările corspunzătoare din legislația pentru protecția mediului, care pot avea un impact important asupra stabilității financiare viitoare a societății comerciale ce urmează să fie privatizată sau asupra activului ce va fi vândut.

*ANEXA Nr. 31
la normele metodologice*

CATEGORIILE DE OBLIGAȚII DE MEDIU TIP B

Următoarele categorii contractuale de obligații de mediu tip B pot fi folosite de Fondul Proprietății de Stat dacă investitorii se obligă să efectueze investiții importante:

1. îndepărtarea echipamentului subteran sau de suprafață, care constituie sursa contaminării;
2. cumpărarea și instalarea, inclusiv pregătirea spațiului necesar, transportul, montajul, pornirea echipamentului care înlocuiește echipamentului îndepărtat conform categoriei anterioare;
3. depoluarea contaminării solului și apei subterane cu substanțe periculoase, contaminare care a apărut înainte de vânzare, inclusiv evacuarea acestei contaminări către depozitele de deșeuri aprobate;
4. cumpărarea și instalarea, inclusiv pregătirea spațiului necesar, transportul, montajul, pornirea echipamentului care previne contaminarea solului și a apei subterane din surse nepermanente cum sunt: tăvile de sub rezervoare, rezervoare tampon de pe conductele de ape pluviale, canale de beton de sub conductele de substanțe chimice toxice, acoperiri noi și rezistente pentru pardoseli etc.;
5. cumpărarea și instalarea, inclusiv pregătirea spațiului necesar, transportul, montajul, pornirea echipamentului care ar trebui să se găsească în întreprindere, conform legislației pentru protecția mediului în vigoare la data emiterii acestor garanții;
6. demolarea clădirilor industriale vechi, dacă acestea nu sunt parte a patrimoniului național de arhitectură industrială și numai dacă prin menținerea lor pot fi afectate sau puse în pericol viața sau sănătatea persoanelor, echipamentul inutil, podelele de beton și alte active necesare pentru executarea activităților acoperite de alte garanții;
7. îndepărtarea azbestului și/sau a altor substanțe periculoase acumulate pe/și/în interiorul clădirilor, pereților și podelelor activului care se privatizează;
8. repararea clădirilor și/sau sistemului de aprovizionare cu apă sau alte utilități la entitățile păgubite datorită activităților anterioare ale societății comerciale care se privatizează sau ale activului care se vinde;

9. îndepărtarea substanțelor periculoase ale unei terțe părți, acumulate pe teritoriul societății comerciale care se privatizează sau al activului care se vinde, dacă această terță parte a fost o întreprindere proprietatea statului român și după depozitarea acestor deșeuri a fost declarată în insolabilitate;

10. remedierea, decisă prin hotărâre judecătorească, act administrativ sau lege, a terenurilor de depozitare a deșeurilor considerate substanțe periculoase și depozitate de societatea comercială care se privatizează sau activul care se vinde;

11. compensare decisă prin hotărâre judecătorească sau prin lege și plătită către terți datorită daunelor rezultate din schimbarea caracterului fizic al solului, inclusiv daune miniere, daune produse prin vibrații, daune produse prin schimbarea rețelei de apă din sol etc.;

12. compensare decisă prin hotărâre judecătorească sau prin lege și plătită salariaților sau foștilor salariați datorită daunelor aduse sănătății și vieții lor în timpul cât au avut această calitate de salariați la societatea comercială care se privatizează;

13. compensare decisă prin hotărâre judecătorească sau prin lege și plătită terților datorită daunelor aduse sănătății și vieții lor, care sunt rezultatul emisiei de substanțe periculoase în atmosferă, apă sau apă subterană de către societatea comercială care se privatizează;

14. costul consultanților angajați pentru supravegherea proiectelor de remediere, analiza pentru monitorizarea rezultatelor proiectelor de remediere, asistența juridică pentru rezolvarea revendițiilor și a altor probleme legate direct de îndeplinirea activităților, care sunt acoperite de celelalte tipuri de garanții.

EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI – CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, str. Izvor nr. 2–4, Palatul Parlamentului, sectorul 5, București,
cont nr. 30.98.12.301 B.C.R. — S.M.B.

Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenții economici, București,
Str. Blanduziei nr. 1, sectorul 2, telefon 211.57.30.

Tiparul : Regia Autonomă „Monitorul Oficial”, tel. 668.55.58 și 335.01.11/4028.