

**Caiet de Prezentare**  
**a**  
**Pachetului nr. 12 RMV – “COLONIA NUCI”**

**Lichidator judiciar,**  
**RomInsolv S.P.R.L**  
**BDO Business Restructuring S.P.R.L**

## **Cuprins**

<b>Sectiunea 1 - Descrierea Bunurilor Ce Alcatuiesc Pachetul</b>	<b>4</b>
<b>Sectiunea 2 – Conditii Speciale de Vanzare</b>	<b>5</b>
<b>Sectiunea 3 – Regulament De Vanzare</b>	<b>6</b>
<b>Preambul</b>	<b>6</b>
<b>DISPOZIȚII GENERALE</b>	<b>6</b>
<b>BUNURILE CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII</b>	<b>7</b>
<b>CONDIȚIILE LICITATIEI</b>	<b>8</b>
<b>Metoda de vânzare</b>	<b>8</b>
<b>Publicitatea</b>	<b>9</b>
<b>Comisia de Licitație</b>	<b>9</b>
<b>CONDITII GENERALE DE PARTICIPARE</b>	<b>11</b>
<b>Taxa de participare</b>	<b>11</b>
<b>Garanția de participare</b>	<b>11</b>
<b>Inscrierea participantilor</b>	<b>12</b>
<b>Validarea inscrierii participantilor</b>	<b>16</b>
<b>DEFASURAREA PROCEDURII DE VANZARE</b>	<b>17</b>
<b>Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Desfasurarea sedintei de licitatie</b>	<b>17</b>
<b>Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Procesul-verbal de licitatie</b>	<b>18</b>
<b>Sedinta de licitatie online – Deschiderea sedintei si prezenta</b>	<b>18</b>
<b>Sedinta de licitatie online – Procesul-verbal de licitatie</b>	<b>19</b>
<b>Plata prețului</b>	<b>20</b>
<b>Alte cheltuieli</b>	<b>20</b>
<b>Sarcini</b>	<b>20</b>
<b>Transferul dreptului de proprietate și intrarea în posesie</b>	<b>21</b>
<b>Structura licitației</b>	<b>21</b>
<b>Incidente, contestatii</b>	<b>22</b>
<b>Principiul văzut-placut</b>	<b>23</b>
<b>Limitarea raspunderii</b>	<b>23</b>
<b>Garantii</b>	<b>24</b>
<b>Facilitarea valorificarii</b>	<b>25</b>
<b>Caietul de Presentare</b>	<b>25</b>

<b>Limba care prevaleaza</b>	<b>25</b>
<b>Anexa 1 - Model Cerere de inscriere la licitatie – persoana juridica</b>	<b>26</b>
<b>Anexa 2 - Model Cerere de inscriere la licitatie – persoana fizica</b>	<b>27</b>
<b>Anexa 3 - Model Declaratie pe proprie raspundere - persoana juridica</b>	<b>28</b>
<b>Anexa 4 - Model Declaratie pe proprie raspundere - persoana fizica</b>	<b>30</b>

## Sectiunea 1 - Descrierea Bunurilor Ce Alcatuiesc Pachetul

### **CAMIN COLONIA NUCI – RM.VALCEA – STR. CAPORAL HANCIU NR. 2**

Cladire cu regim de inaltime Subsol tehnic + P + 1E, cu o scara de acces, pusa in functiune in anul 1974. In bloc sunt 34 de camere. Camerele nu dispun de grup sanitar propriu .Bucatarile si Grupurile sanitare sunt comune si sunt cate o bucatarie si un grup sanitar pe fiecare nivel. Finisajele sunt clasice, in stare tehnica nesatisfacatoare la partile comune (hol, bucatarii, grupuri sanitare, scari). Cladirea este racordata la toate utilitatile din zona.

O parte din camerele acestui camin sunt inchiriate, fara a se incheiat un contract scris, catre o serie de persoane, astfel:

<b>Nr. Crt.</b>	<b>NUMELE SI PRENUMELE</b>	<b>NR. CAMERA</b>	<b>STATUT</b>
1	I. I.	13	PENSIONAR
2	N. M.	15	PENSIONAR
3	M. V.	18	SALARIAT CHIMCOMPLEX
4	M. V.	19	SALARIAT CHIMCOMPLEX
5	M. T.	21	PENSIONAR
6	M. T.	34	PENSIONAR
7	D. C.	28	PENSIONAR
8	C. C.	29	SALARIAT CHIMCOMPLEX
9	C. C.	32	SALARIAT CHIMCOMPLEX

CAMINUL este amplasat pe un teren proprietate OLTCHIM in suprafata de 801,19 mp.

#### STRUCTURA DE REZISTENTA:

- Fundatii de beton cu subsol tehnic
- Structura de rezistenta : cadre de beton si zidarie de caramida
- Compartimentari: caramida
- Acoperis – sarpanta din lemn
- Scara acces beton

#### ANVELOPA:

- Inchideri din caramida
- Invelitoare: tigla
- Tamplarie exterioara lemn cuu geam dublu

#### FINISAJE INTERIOARE

- Pereti: zugraveli cu vopsea lavabila pe tencuieli gletuite/parapet vopsea ulei 1,5 m
- Pardoseli mixte – beton mozaicat, gresie
- Placari faianta la bucatarii
- Tamplarie interioara din lemn si metal
- Finisaj scara: scara beton cu balustrade de fier

#### FINISAJE EXTERIOARE

- Zugraveli simple pe tencuiala driscuita

#### INSTALATII

- Electrica, apa, canalizare, incalzire cu sobe pe lemne (1 soba la 2 camere)

## TERENURI COLONIA NUCI

TERENURILE sunt situate in ZONA COLONIA NUCI - RM.VALCEA, judetul Valcea in zona fostelor colonii muncitoresti. Accesul la terenuri se face prin Drumul Judetean 179 – Aleea Nuci.

Pe aceste terenuri se afla diferite constructii tip baraci muncitoresti .

Aceste terenuri sunt impartite astfel:

- Un teren in **suprafata de 17.772 mp** care a fost dezmembrat in 58 de loturi in baza actului de dezmembrare nr. 72/18.01.2018 – nr. Cad. 53018 – CF. 53018
- Un teren in **suprafata de 20.226 mp** care a fost dezmembrat in 131 de loturi in baza actului de dezmembrare nr. 73/18.01.2018 – nr. Cad. 53019 – CF. 53019
- Un teren in **suprafata de 1.798,72 mp** cu destinatie de drum – nr. Cad. 7273/3 – CF. 19041

## Sectiunea 2 – Conditii Speciale de Vanzare

**Tip licitatie:** online

**Data la care vor avea loc licitatiile:**

- 1) 27.10.2022, la ora 15:00; data limita inscriere: 19.10.2022 ora 14:00;**
- 2) 10.11.2022, la ora 15:00; data limita inscriere: 02.11.2022 ora 14:00;**
- 3) 24.11.2022, la ora 15:00; data limita inscriere: 16.11.2022 ora 14:00;**

- 4) **08.12.2022, la ora 15:00; data limita inscriere: 30.11.2022 ora 14:00;**
- 5) **22.12.2022, la ora 15:00; data limita inscriere: 14.12.2022 ora 14:00;**

**Frecventa sedinte de licitatie:** o data la 2 saptamani

**Garantie de buna executie:** nu este cazul

**Valoare de piata evaluata:** 1.044.948 lei

**Pret pornire licitatie:** 70% din pretul de piata evaluat = 731.464 lei +TVA

**Taxa de participare:** 3.657 lei + TVA

**Garantie de participare:** 73.146 lei

**Sarcini/garantii:** Bunurile nu sunt afectate garantarii unor creante.

**Garantie de buna executie:** Nu este cazul.

**Termen de predare:**

Constructiile si terenurile se vor preda prin proces verbal in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vanzare-cumparare.

**Conditii de preluare a imobilului:**

Oltchim SA nu se obliga sa realizeze lucrari de defrisare, igienizare sau de alta natura.

Oltchim SA nu isi asuma obtinerea vreunei autorizatii necesare utilizrii imobilului si nici sa furnizeze energie electrica, combustibil, apa si orice alt tip de utilitati. Toate aceste aspecte raman in sarcina cumparatorului.

Cumparatorul va achizitiona imobilul in starea in care se afla la momentul adjudecarii, lucru care include si asumarea in integralitate de catre cumparator a obligatiilor de mediu aferente acestui teren (daca sunt), indiferent de cauzele care au generat aceste obligatii.

## **Sectiunea 3 – Regulament De Vanzare**

### **Preambul**

In temeiul dispozitiilor O.U.G. nr. 86/2006, aprobata prin Legea nr. 254/2007, privind organizarea activitatii practicienilor in insolventa, BDO BUSINESS RESTRUCTURING S.P.R.L. si ROMINSOLV S.P.R.L., in consortiu, indeplinesc calitatea de lichidator judiciar al debitoarei OLTCHIM S.A., fiind desemnati in aceasta calitate prin Sentinta nr. 663/08.05.2019, pronuntata de Tribunalul Valcea Sectia a II-a in Dosarul nr. 887/90/2013 si confirmati prin Hotararea Adunarii creditorilor din data de

26.10.2020, instanta luand act de aceasta prin Incheierea de sedinta din data de 11.11.2020, indreptata prin Incheierea de sedinta din data de 09.12.2020.

Prezentul Regulament de vanzare („**Regulamentul**”) cuprinde regulile si conditiile aplicabile privind modul de organizare si desfasurare a vanzarii, cu respectarea prevederilor Legii nr. 85/2006, in scopul valorificarii activelor aflate in patrimoniul debitoarei **OLTCHIM S.A.**.

Activele oferite spre vanzare au fost evaluate, datele prezentate fiind extrase din raportul de evaluare intocmit in cadrul procedurii de insolventa de catre DELOITTE.

Activele vor fi scoase la vanzare, in considerarea Sentintei civile nr. 663 din data de 08.05.2019, pronuntate in Dosarul nr. 887/90/2013, de catre Tribunalul Valcea Sectia a II-a Civila, prin care s-a dispus deschiderea procedurii falimentului impotriva OLTCHIM S.A.

Modalitatea de vanzare a activelor proprietatea debitoarei, propusa de lichidatorul judiciar, este licitatie publica, pe pachete sau individual, conform prevederilor art. 116 si urmatoarele din Legea nr. 85/2006.

## **DISPOZIȚII GENERALE**

### **Art.1**

Prezentul Regulament prevede modalitatea de organizare și desfășurare a licitației publice prin care se vând bunurile identificate și descrise în cadrul Anexelor la prezentul Regulament, aflate în proprietatea **OLTCHIM S.A.**- în faliment, societate comercială cu sediul în România, municipiul Ramnicu Valcea, str. Uzinei, nr. 1, jud. Valcea, Numar de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului J38/219/1991, Cod unic de înregistrare 1475261, având contul unic de insolvență deschis la CEC BANK, sucursala Ramnicu Valcea, cod IBAN RO07 CECE VLO1 30RO NO48 7712.

### **Art.2**

Oltchim S.A. va fi denumită în continuare *Oltchim, Debitorul sau Societatea.*

### **Art.3**

Consoțiul format din RomInsolv S.P.R.L. si BDO Business Restructuring S.P.R.L. va fi denumit în continuare *Lichidatorul.*

### **Art.4**

În acest Regulament, cu excepția cazului în care contextul o impune:

- a) cuvintele care denotă singularul includ pluralul și viceversa;
- a) toate titlurile sunt inserate doar în scopul facilitării parcurgerii Regulamentului și nu vor afecta interpretarea acestuia.

### **Art.5**

Prezentul Regulament de vanzare cuprinde regulile si conditiile generale aplicabile privind modul de organizare si desfasurare a vanzarii tuturor bunurilor (astfel cum acestea sunt enumerate si descrise in anexele parte integranta din prezentul regulament) aflate in patrimoniul debitorului **OLTCHIM S.A.**. Prezentele reguli si conditii sunt elaborate cu respectarea prevederilor Legii 85/2006 si in conformitate cu prevederile Raportului de evaluare intocmit in data de 9 octombrie 2020 de catre Deloitte. Prevederile prezentului Regulament se completeaza, acolo unde este necesar, cu conditiile specifice de vanzare cuprinse in Anexe (fiecare Anexa reprezinta Caietul de prezentare a unui bun/pachet de bunuri), acestea urmand a face obiectul aprobarii creditorilor, in conformitate cu dispozitiile Legii nr.85/2006 si cu prevederile prezentului Regulament.

### **Art.6**

Prezentul Regulament urmărește vânzarea tuturor bunurilor Debitorului asa cum acestea vor fi menționate in Anexe, precum si maximizarea pretului obtinut in urma vanzarii.

Pentru atingerea obiectivelor propuse avem in vedere urmatoarele premise:

- a) obținerea celui mai bun preț la momentul vânzării prin expunerea bunurilor pe piață într-un mod rezonabil și transparent;
- a) atragerea atenției potențialilor cumpărători prin furnizarea de informații complete, corecte și actuale cu privire la caracteristicile tehnice, vizuale si de alta natura ale activelor supuse vânzării;
- b) descrierea cu acuratețe a situației juridice a bunurilor ce urmează a fi vândute si a condițiilor în care se vând bunurile;
- c) claritatea și transparența regulilor care guvernează întreg procesul de vânzare;
- d) asigurarea competitivității prin accesul egal la informatii si prin tratament egal in timpul procesului de vanzare.

### **Art.7**

Nicio garanție sau obligație asumată de către Oltchim prin prezentul Regulament nu este asumată de către Lichidatorii judiciari în nume propriu, ci de către sau în numele OLTCHIM S.A., pentru care Lichidatorul judiciar exercită un mandat legal, în limitele prevăzute de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței. Toate descrierile, declarațiile și garanțiile Lichidatorului, sunt date/făcute având în vedere aspectele pe care Consortiul le cunoaște în virtutea exercitării calității sale de lichidator judiciar al societății debitoare Oltchim SA.



### **Art.8**

8.1. Daca nu exista Participanti Admisi, Lichidatorul organizator al licitatiei poate sa anuleze/revoce/suspende orice licitatie, in orice moment, cu informarea ulterioara a Adunarii creditorilor.

8.2. In conditiile in care exista participant inregistrati in mod valabil, daca Lichidatorul, organizator al licitatiei, identifica elemente care nasc suspiciuni de natura a periclita procesul de vanzare, atunci acesta poate sa anuleze/revoce/suspende licitatia, in orice moment, cu informarea ulterioara a Adunarii creditorilor, cu restituirea sumelor achitate de participantii la licitatie.

## **BUNURILE CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII**

### **Art.9**

Bunurile ce constituie patrimoniul Debitorului se vor vinde in cadrul mai multor licitatii distincte in mod individual, pe gestiuni sau grupate pe ansambluri functionale (ex. o instalatie petrochimica cu toate componentele ei) care pot fi, dupa cumparamare, exploatate fie *in situ*, fie *ex situ*, dupa cum se indica in Anexele aferente

Bunurile care fac obiectul unei licitații, indiferent ca sunt un bun individual, o intreaga gestiune sau un ansamblu functional, vor fi denumite in continuare Pachetul.

### **Art.10**

Pentru claritate, achizitia unui Pachet nu implică, cu exceptia cazurilor expres prevazute in caietele de sarcini, si dreptul exploatării Activului in spațiul in care se regăsește la momentul achiziției. Terenul, cladirea sau alte asemenea care, dupa caz, deservesc Pachetul, pot face obiectul unei vânzări distincte.

### **Art.11**

Pachetele care fac obiectul vanzarii conform regulilor si conditiilor de vanzare prevazute in cuprinsul prezentului Regulament sunt prezentate in Anexele la Regulament, care cuprind descrierea factica a bunurilor scoase la vanzare, sarcinile actuale de care sunt grevate (daca e cazul), conditiile in care se face vânzarea (e.g. prețul de pornire, eventuale sarcini de mediu, servituti, termene etc.). Pentru fiecare Pachet se va intocmi o Anexa (Caiet de prezentare) distincta si se va organiza, in baza prezentului Regulament cadru, o licitatie distincta, cu exceptia situatiilor reglementate la Art.16 din prezentul Regulament.

### **Art.12**

Potentialilor cumparamatori li se va pune la dispozitie, in conditiile Regulamentului cadru, un Caiet de Prezentare al carui continut va fi cuprins intr-o Anexa la acest Regulament cadru, fiecare Anexa urmand a fi supusa aprobarii creditorilor. Caietul de prezentare va cuprinde prevederile relevante al Regulamentului cadru si informatiile necesare aferente Pachetului care face obiectului unei anumite licitatii.

## CONDIȚIILE LICITATIEI

### Metoda de vânzare

#### **Art.13**

Metoda de vânzare a Activelor este **licitația publică** cu strigare cu preț crescător (online sau cu prezenta fizica).

#### **Art.14**

Pretul de pornire al licitațiilor va fi stabilit prin Anexa aferenta fiecărui Pachet, Anexa ce va face obiectul aprobării creditorilor. Pretul de referință va fi pretul de piață indicat de raportul de evaluare, eventualele mariri sau micșorări ale pretului de pornire urmând a se stabili pentru fiecare Pachet, odată cu aprobarea de către creditorii a Anexei aferente fiecărui Pachet.

#### **Art.15**

15.1. Licitatiile se vor desfășura, ca și regula, fizic, la sediul unuia dintre membrii Consorțiului de Lichidatori.

15.2. Prin excepție, dacă în contextul pandemiei sau din orice alte motive precum restricții de circulație sau alte asemenea, prezenta fizică a participanților este imposibilă sau este dificil de realizat, organizatorul licitației poate hotărî și organizarea de licitații on-line, caz în care prevederile legate de prezență și înscriere se vor aplica corespunzător. Cheltuielile organizării licitației on-line pentru un anumit bun/pachet de bunuri se vor suporta de către participanți și nu vor fi mai mari de 0,2% din prețul de adjudecare, dar nu mai mici de 100 de lei. Modalitatea deținere a licitației, cu prezenta fizică sau online se va face publică prin anunțul cu privire la vânzare și va fi indicată în Caietul de prezentare a respectivei licitații.

#### **Art.16**

16.1. Pentru fiecare dintre Pachete, așa cum sunt ele definite în Anexele, se va organiza o licitație distinctă. Prin excepție, în funcție de cererea identificată în piață, se pot grupa mai multe Pachete într-un singur Pachet care va face obiectul vânzării printr-o nouă procedură de licitație anunțată printr-un nou anunț de vânzare.

16.2. Un ofertant se poate înscrie la oricare și oricâte dintre licitațiile organizate. Pentru fiecare licitație se va îndeplini o procedură de înscriere distinctă, în condițiile prezentului Regulament.

#### **Art.17**

În vederea evitării diminuării valorii unor bunuri, Lichidatorul poate organiza licitațiile în orice ordine este considerată oportună.

## Publicitatea

### Art.18

- (a) Anunțul privind desfășurarea licitației va fi dat publicității după aprobarea Regulamentului de vânzare a bunurilor Debitorului și cu cel puțin 10 (zece) zile calendaristice înainte de data desfășurării primei licitații, pentru fiecare Pachet în parte.
- (b) Organizatorul licitației va avea libertate în a asigura publicitatea vânzării, pe cheltuiala Debitorului, prin orice mijloace care, în opinia acestuia, asigură transparența și care duc la o expunere cât mai largă a bunurilor pe piață (e.g. presa scrisă locală/natională/internațională, pe site-uri de publicitate naționale/internationale).
- (c) Anunțul va fi publicat și pe site-ul UNPIR, pe site-urile lichidatorilor judiciari care alcatuiesc consorțiul.
- (d) Anunțul, anterior transmiterii spre publicare, va fi comunicat prin email tuturor creditorilor, aceștia având dreptul să solicite, în 3 zile lucrătoare de la comunicare, expunerea anunțului și prin alte mijloace media și/sau alte tipuri de publicitate pe care le va indica.
- (e) Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele informații privind bunurile:
1. titlul licitației;
  2. datele constructive și de identificare, natura bunului și date precum nr. CF, suprafața etc., descrierea succintă a bunului, adresa la care se află și datele de contact în vederea obținerii de informații suplimentare;
  3. numele și datele de contact ale debitorului;
  4. data și ora deschiderii licitației;
  5. prețul de pornire a licitației, pasul de licitare;
  6. prețul minim de vânzare;
  7. valoarea garanției de participare;
  8. valoarea taxei de participare;
  9. termenul limită de înscriere la licitație;
  10. modalitatea deținere a licitației – cu prezență fizică/online;
  11. alte informații relevante, dacă e cazul.

## Comisia de Licitație

### Art.19

- 19.1. Licitațiile sunt organizate de către Lichidator, care va desemna o Comisie alcătuită din 3 practicieni în insolvență, dintre care unul va fi desemnat în calitate de Președinte al Comisiei de Licitație. Din Comisie pot face parte suplimentar, la cerere, și maximum 3 reprezentanți ai creditorilor

ce fac parte din Comitetul Creditorilor (in ordinea de prioritate a valorii creantelor) și/sau ai Debitorului, în scopul de a observa lucrarile Comisiei, fără a avea însă un rol activ în organizarea/tinerea licitației.

- 19.2. Comisia de Licitație verifică respectarea condițiilor impuse prin prezentul Regulament si Anexe, referitoare la înscrierea ofertanților la licitație, raspunde la solicitarile de informații privind bunurile licitate, examineaza și valideaza înscrierea Participantilor, organizeaza si tine licitatiile si verifica respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice.

## **Participanții la licitație**

### **Art.20**

- 20.1. La licitație pot participa persoane fizice si/sau juridice române sau străine.
- 20.2. Persoanele juridice si fizice straine pot participa la procedura de vanzare prin licitatie publica, cu respectarea prevederilor privind circulatia juridica a terenurilor.

### **Art.21**

Ofertanții se pot înscrie la licitație doar în perioada de premergătoare fiecărei runde de licitație, dedicată promovării licitației și înscrierii ofertanților.

### **Art.22**

Participanților le este interzis să stabilească înțelegeri înainte de începerea licitației sau în timpul procedurii de licitație, în scopul eludării principiului liberei concurențe și diminuării prețului de adjudecare a bunurilor. Nerespectarea acestei obligatii se sanctioneaza cu interzicerea accesului la licitatie sau descalificarea din cadrul procedurii.

### **Art.23**

Persoanele juridice interesate de achiziționarea unui Pachet pot participa la licitație direct prin organele de conducere statutare confirmate prin extras ONRC sau al unor organisme similare din care sa rezulte dreptul de reprezentare si, dupa caz, dreptul de delegare a puterii de reprezentare, sau delegați ai acestora, sau prin mandatar cu procură notarială sau imputernicire avocatiala expresa, dupa caz.

### **Art.24**

Persoanele fizice interesate de achiziționarea unui Pachet pot participa la licitație direct sau prin mandatar, cu procură notarială.

## Conditii generale de participare

### Taxa de participare

#### **Art.25**

- 25.1. Taxa de participare la licitație este de 0,5% din pretul de pornire, dar nu mai mult de 10.000 (zecemiieuro) +TVA. Plata se va face în Contul unic de insolvență al Olchim cod IBAN RO24 RNCB 0090 0005 5253 0001, deschis la Banca Comerciala Romana (BCR), , titularul contului fiind OLTCHIM S.A., in echivalent RON, conform cursului afisat de Banca Nationala a Romaniei si valabil la data platii, si reprezinta venit al debitoarei.
- 25.2. Taxa de participare este obligatorie pentru toți ofertanții și este nerambursabilă chiar și în cazul în care Comisia ar respinge înscrierea la licitație a ofertantului sau acesta ar renunța la înscrierea sau la participarea la licitație.
- 25.3. Prin derogare de la prevederile 26.2 de mai sus, in cazul anularii licitatiei de catre Organizator sau de catre instanta de judecata, taxa de participare se va restitui in termen de 3 zile de la data anularii licitatiei.
- 25.4. Participantii vor achita o taxa de participare distincta pentru fiecare sedinta de licitatie.

### Garanția de participare

#### **Art.26**

- 26.1. Pentru a putea lua parte la procedura de vanzare prin licitatie publica, fiecare ofertant va constitui, anterior depunerii ofertei, o garantie de participare in quantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei pentru activul ofertat, platibil in RON, conform cursului RON/EUR afisat de Banca Nationala a Romaniei si valabil la data platii. Garantia de participare nu este purtatoare de TVA.
- 26.2. Garantia se va depune in contul unic de insolventa cod IBAN RO24 RNCB 0090 0005 5253 0001, deschis la Banca Comerciala Romana (BCR), titularul contului fiind OLTCHIM S.A. Pentru plata garantiei de participare nu se va emite factura fiscala.
- 26.3. Pentru adjudecatar, garantia de participare reprezintă avans la plata prețului la data incheierii actului de adjudecare sau a contractului de vanzare, dupa caz.
- 26.4. Garanția de participare la licitație se restituie integral participanților care nu au câștigat licitația (cei care nu au fost declarati adjudecatari) la sfârșitul fiecărei etape de licitație, în termen de 2 (doua) zile lucrătoare de la închiderea sedintei de licitație.
- 26.5. Dacă participantul declarat adjudecatar refuza, renunta sau este impiedicat sa semneze Procesul-verbal al licitației și/sau refuza sau este impiedicat sa incheie contractul de vânzare și/sau refuza/renunta sau este impiedicat sa realizeze plata prețului de adjudecare la termenul și

în condițiile stabilite, suma plătită drept garanție de participare la licitație, precum și orice alte sume virate de participant în contul debitoarei, vor fi reținute, cu titlul de daune, în averea debitorului, fără drept de restituire.

## **Inscrierea participantilor**

### **Art.27**

27.1. Persoanele care doresc să participe la procedura de vânzare prin licitație publică au obligația de a depune

- personal sau prin curier în locația indicată în Caietul de prezentare, sau/si
- în format electronic cu semnatura digitală certificată extinsă la adresa de email indicată în Caietul de prezentare,

a) pentru Pachete de bunuri cu o valoare mai mică sau egală cu suma 100.000 EURO cel târziu cu \*2 zile lucrătoare înainte de data licitației, până la ora 14:00, toate documentele specificate mai jos, după caz (persoana juridică / persoana fizică):

b) pentru Pachetele de bunuri cu o valoare mai mare de 100.000 EURO cel târziu cu \*\*5 zile lucrătoare înainte de data licitației, până la ora 14:00, toate documentele specificate mai jos, după caz (persoana juridică / persoana fizică):

\*[Pentru claritate, de exemplu, în cazul unei licitații ce ar avea loc Luni, 1 Martie 2021 la ora 17, data limită a depunerii documentelor este Miercuri, 24 Februarie, ora 14:00.]

\*\*\*[Pentru claritate, de exemplu, în cazul unei licitații ce ar avea loc Luni, 1 Martie 2021 la ora 17, data limită a depunerii documentelor este Miercuri, 19 Februarie, ora 14:00.]

#### **A. In cazul persoanelor juridice:**

1. Cerere de înscriere la licitație, în original, semnată de reprezentantul legal al societății, așa cum rezultă din extrasul ONRC sau al altor organisme similare;
2. Dovada calității de reprezentant legal a semnatarului cererii de înscriere la licitație (act constitutiv în copie certificată pentru conformitate, extras RECOM nu mai vechi de 30 de zile sau, pentru entitățile străine, orice alte documente echivalente specifice legislației statului din care provine entitatea).
3. Dovada achitării taxei de participare în original sau copie certificată pentru conformitate – sumele de bani trebuie să se regasească efectiv în contul indicat în caietul de sarcini cel mai târziu până la ora 18:00 a zilei premergătoare desfășurării licitației.
4. Copie de pe certificatul de înmatriculare, certificată pentru conformitate;
5. Copie de pe certificatul de înregistrare în scopuri de TVA (dacă este cazul), certificată pentru conformitate;
6. Imputernicire pentru delegatul persoanei juridice participante la licitație (dacă este cazul), semnată de reprezentantul legal al persoanei juridice sau procura notarială;

7. Copie a actului de identitate al persoanei care reprezinta persoana juridica, certificata pentru conformitate;
8. Dovada depunerii garantiei si taxei de participare, in original sau in copie certificata pentru conformitate de catre institutia bancara. Sumele de bani trebuie sa se regaseasca efectiv in contul indicat in caietul de sarcini cel mai tarziu la ora 18:00 a zilei premergatoare desfasurarii licitatiei;
9. Declaratie pe propria raspundere a ofertantului semnata de reprezentantul legal ori conventional al persoanei juridice din care sa reiasa ca:
  - a) anterior inscrierii la licitatie a vizionat bunurile oferite spre vânzare, a realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;
  - b) înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;
  - c) a luat cunostință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le acceptă irevocabil și necondiționat;
  - d) accepta faptul ca, pe toata durata desfasurarii procedurii de valorificare, precum si oricand dupa data transferului de proprietate, nu va putea avea solicitari sau pretentii de orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioara a unor aspecte referitoare la responsabilitatile legale, situatia de mediu, starea fizica sau la orice alt aspect legat de bunurile achizitionate, dupa momentul depunerii ofertei/inscrierii la procedura de valorificare;
  - e) a înțeles faptul că oferta este necondiționată și irevocabilă;
  - f) va cumpăra bunurile la prețul oferit in urma inchiderii licitatiei;
  - g) este de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achizitionate ce au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina acestuia la momentul transferului de proprietate. Ofertantul se angajează, de asemenea, să nu provoace sau să accelereze probleme legate de mediu;
  - h) este de acord că, in legatura cu Pachetele de bunuri achizitionate ce nu au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achizitiei vor fi în sarcina acestuia, în timp ce acelea cunoscute si constatate anterior demarării procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ofertantul se angajează, sub sanctiunea retinerii garantiei de buna executie prevazuta in anexa aferenta Pachetului respectiv de bunuri, asa cum a fost aceasta aprobata de catre creditorii, să nu provoace si/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;
  - i) datele de contact valabile ale ofertantului, respectiv adresa fizica de corespondenta, adresa de e-mail si numarul de fax la care ii vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, in conditiile prezentului Regulament;
  - j) participa cu buna-credinta si dispune de sumele necesare achitarii pretului oferit;

- k) *in cazul participarii la o licitatie online, a citit, a inteles si a acceptat conditiile platformei de licitatie fairsolve.com.*
10. Alte documente prevazute in caietele de prezentare, dupa caz (ex. dovada constituirii unei garantii de buna executie, autorizatii etc.)
  11. In vederea determinarii bonitatii si participarii cu buna-credinta la licitatie, Comisia de licitatie va putea solicita oricand informatii si documente suplimentare cu privire la entitatea juridica si orice alte personae fizice care controleaza direct sau indirect entitatea juridica si/sau iau parte la procesul de vanzare, cum ar fi, dar fara a se limita la: cazier judiciar/fiscal, extrase de cont, scrisori de bonitate, scrisori de confort, scrisori de recomandare etc.
  12. In cazul licitatiilor online, Participantii trebuie sa isi creeze un cont de utilizator pe platforma online fairsolve.com si sa indice, prin declaratia prevazuta la punctul 9, adresa de email utilizata pentru crearea contului.

B. In cazul persoanelor fizice:

1. Cerere de inscriere la licitatie semnata olograf, in original;
2. Dovada achitarii taxei pentru achizitionarea Caietului de sarcini – sumele de bani trebuie sa se regaseasca efectiv in contul indicat in caietul de sarcini cel mai tarziu pana la ora 18:00 a zilei premergatoare desfasurarii licitatiei.
3. Copie a actului de identitate al participantului persoana fizica, certificata pentru conformitate;
4. Procura notariala pentru imputernicitul persoanei fizice participante la licitatie;
5. Copie a actului de identitate al imputernicitului participantului persoana fizica, certificata pentru conformitate;
6. Dovada depunerii garantiei si taxei de participare, in original sau in copie certificata pentru conformitate de catre institutia bancara. Sumele de bani trebuie sa se regaseasca efectiv in contul indicat in caietul de sarcini cel mai tarziu pana la ora 18:00 a zilei premergatoare desfasurarii licitatiei.
7. Declaratie pe proprie raspundere a ofertantului semnata olograf de catre acesta sau de catre reprezentantul conventional al acestuia din care sa reiasa ca:
  - a) *anterior inscrierii la licitatie a vizionat bunurile oferite spre vanzare, a realizat o expertiza/analiza (due diligence) cuprinzatoare (tehnica, juridica, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;*
  - b) *înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;*
  - c) *a luat cunostință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le acceptă irevocabil și necondiționat;*
  - d) *accepta faptul ca, pe toata durata desfasurarii procedurii de valorificare, precum si oricand dupa data transferului de proprietate, nu va putea avea solicitari sau pretentii de*



*orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioara a unor aspecte referitoare la responsabilitatile legale, situatia de mediu, starea fizica sa la orice alt aspect legat de bunurile achizitionate, dupa momentul depunerii ofertei/inscrierii la procedura de valorificare;*

- e) a înțeles faptul că fiecare oferta este necondiționată și irevocabilă;*
  - f) va cumpăra bunurile la prețul pe care l-au oferit în urma închiderii licitației;*
  - g) este de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achizitionate ce au în componența acestora și bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina acestuia la momentul transferului de proprietate. Ofertantul se angajează, de asemenea, să nu provoace sau să accelereze probleme legate de mediu;*
  - l) este de acord că, în legătura cu Pachetele de bunuri achizitionate ce nu au în componența acestora și bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achiziției vor fi în sarcina acestuia, în timp ce acelea cunoscute și constatate anterior demarării procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ofertantul se angajează, sub sancțiunea reținerii garanției de bună execuție prevăzută în anexa aferentă Pachetului respectiv de bunuri, așa cum a fost aceasta aprobată de către creditorii, să nu provoace și/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;*
  - h) datele de contact valabile ale ofertantului, respectiv adresa fizică de corespondență, adresa de e-mail și numărul de fax la care îi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, în condițiile prezentului Regulament;*
    - i) participă cu bună-credință și dispune de sumele necesare achitării prețului oferit;*
  - j) în cazul participării la o licitație online, a citit, a înțeles și a acceptat condițiile platformei de licitație [fairsolve.com](http://fairsolve.com).*
1. Alte documente prevăzute în caietele de prezentare, după caz (ex. dovada constituirii unei garanții de bună execuție, autorizații etc.).
  2. În vederea determinării bonității și participării cu bună-credință la licitație, Comisia de licitație va putea solicita oricând informații și documente suplimentare cu privire la orice persoane care iau parte la procesul de vânzare, cum ar fi, dar fără a se limita la: cazier judiciar/fiscal, extrase de cont, scrisori de bonitate, scrisori de confort, scrisoare de recomandare etc.
  3. În cazul licitațiilor online, Participanții trebuie să își creeze un cont de utilizator pe platforma online [fairsolve.com](http://fairsolve.com) și să indice prin declarația prevăzută la punctul 7, adresa de email utilizată pentru crearea contului.
- 27.2. Procedura de înscriere se reia pentru fiecare sesiune de licitație la care ofertantul dorește să ia parte.
- 27.3. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele traduse și legalizate în limba română.

## **Art.28 – Validarea inscrierii participantilor**

- 28.1. Neindeplinirea conditiilor de participare prevazute in cuprinsul prezentului Regulament sau in cuprinsul Caietului de prezentare, precum si nedepunerea oricarui document solicitat in cadrul procesului de inscriere, atrage invalidarea participarii la licitatie.
- 28.2. Îndeplinirea condițiilor de participare se va analiza, în cazul transmiterii documentelor prin curier, prin raportare la momentul inregistrării documentelor la Lichidator, iar nu prin raportare la momentul trimiterii documentelor de către ofertant.
- 28.3. Comisia de licitatie, ulterior analizarii documentelor depuse si a determinarii indeplinirii conditiilor de participare, va transmite in scris, cel tarziu in ziua premergatoare licitatiei, la adresa de email indicata de catre fiecare Participant, confirmarea sau infirmarea validarii participarii.
- 28.4. In cazul licitatiilor organizate online, emailul se va genera si se va transmite automat de catre platforma de licitatie odata cu validarea in platforma a participarii titularului contului. Suplimentar, printr-un e-mail distinct, in cuprinsul unui proces-verbal, se va transmite si codul de participant. Codul de participant se utilizează pentru realizarea supraofertarii în cadrul licitației. Acest cod este valabil pentru o singură sedinta de licitație și nu este transmisibil.
- 28.5. Persoanele fizice/juridice cu care Oltchim SA este intr-o disputa economica/juridica sau de alta natura pot participa la procedura de vanzare (i) numai dupa rezolvarea situatiei prin intelegerea partilor sau prin hotarare judecatoreasca definitiva sau (ii) cu aprobarea de urgenta a Comitetului creditorilor. Regula se aplica si pentru interpusi sau afiliati sau membrii aceluiasi grup economic.
- 28.6. Participantii a caror participare a fost validata vor fi denumiti in continuare Participanti Admisi.

## **Desfasurarea procedurii de vanzare**

### **Art.29 - Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Deschiderea sedintei si prezenta**

- 29.1. Sedinta de licitatie este condusa de catre Presedintele Comisiei de licitatie.
- 29.2. La ora indicata pentru desfasurarea sedintei de licitatie, Presedintele Comisiei va face prezenta Participantilor Admisi. Va fi considerat prezent Participantul admis care este prezent in nume propriu (doar cazul persoanelor fizice) sau prin imputernicit al Participantului Admis daca acesta este indicat expres, nominal, in documentatia de participare depusa de catre fiecare Participant Admis. Persoanele care nu sunt indicate in mod expres, nominal, in documentatia de participare depusa de catre fiecare Participant Admis, nu vor putea raspunde la apelul de prezenta si nu vor putea ramane in spatiul destinat defasurarii sedintei de licitatie.
- 29.3. Ofertantii a caror participare a fost validata, dar care nu sunt prezenti prin persoanele indicate in documentatia de participare la locul desfasurarii licitatiei la data si ora de incepere, vor fi considerati absenti.

- 29.4. In ipoteza in care nu vor exista Participanti Admisi, sedinta de licitatie va fi declarata inchisa fara castigator, fiind consemnat acest fapt in procesul-verbal al sedintei de licitatie, care va fi semnat de catre membrii Comisiei de licitatie;
- 29.5. In ipoteza in care exista un singur Participant Admis, prin derogare de la prevederile art. 30.2 si 30.3, chiar si in cazul neprezentarii fizice la sedinta de licitatie, acesta va fi declarat adjudecatar, adjudecand Pachetul la pretul de pornire a licitatiei.
- 29.6. In ipoteza in care exista si sunt prezenti doi sau mai multi Participanti Admisi, Presedintele Comisiei de licitatie anunta modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca ofertantii au inteles procedura de desfasurare si nivelul pretului de pornire (exclusiv TVA).

**Art.30** Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Desfasurarea sedintei de licitatie

- 30.1. Tipul de licitatie este licitatiea cu strigare cu pret crescator.
- 30.2. Participanții se vor prezenta cu 30 de minute anterior deschiderii licitației pentru a se putea face formalitățile de identificare și pentru comunicarea regulilor de tinere a licitatiei.
- 30.3. Fiecare oferta de supralicitare este irevocabila. Orice noua oferta trebuie sa fie superioara ofertei anterioare. Pentru claritate, orice noua oferta de supralicitare nu poate fi mai mica sau egala cu cea anterioara.
- 30.4. Pentru a facilita inregistrarea ofertelor de supralicitare, acestea nu pot fi decat:
1. Pentru licitatiile cu pret de pornire in lei:
    - (a) Multiplu de 100 de lei pentru licitatiile cu un pret de pornire mai mic sau egal cu 25.000 lei;
    - (b) Multiplu de 500 de lei pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 25.001 lei inclusiv si 100.000 de lei inclusiv;
    - (c) Multiplu de 1.000 de lei pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 100.001 lei inclusiv si 1.000.000 de lei inclusiv;
    - (d) Multiplu de 10.000 de lei pentru licitatiile cu pret de pornire mai mare sau egal cu 1.000.001 lei;
  2. Pentru licitatiile cu pret de pornire in euro:
    - (a) Multiplu de 20 de euro pentru licitatiile cu un pret de pornire mai mic sau egal cu 5.000 euro;
    - (b) Multiplu de 100 euro pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 5.001 euro inclusiv si 25.000 euro inclusiv;
    - (c) Multiplu de 200 de euro pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 25.001 euro inclusiv si 200.000 euro inclusiv;
    - (d) Multiplu de 2.000 euro pentru licitatiile cu pret de pornire mai mare sau egal cu 200.001 euro;

- 30.5. Tot pentru a facilita înregistrarea ofertelor, fiecărui Participant Admis prezent, i se va atribui un număr de identificare care va fi înscris pe un suport fizic, lizibil, pe care îl va arăta Președintelui Comisiei atunci când va striga o ofertă de supralicitare. Numărul de identificare și suma oferită va fi înregistrată de către Comisia de Licitație în cuprinsul Procesului-Verbal de Licitație.
- 30.6. Se considera că prețul de pornire este oferit de către toți Participanții Admiși prezenți. Președintele Comisiei va deschide ședința de licitație și va da startul licitației întrebând dacă oferă cineva mai mult, înregistrând apoi ofertele de supralicitare primite.
- 30.7. Dacă niciun Participant nu oferă mai mult decât prețul de pornire, licitația se închide fără câștigător și fără a se returna Participanților Admiși taxa de participare.
- 30.8. Pe parcursul desfășurării licitației, Președintele Comisiei, după fiecare ofertă de supralicitare, va repeta suma anterioară oferită și va întreba dacă oferă cineva mai mult.
- 30.9. Oferta de supralicitare câștigătoare este cea care nu este urmată de o ofertă superioară, după ce Președintele Comisiei va fi anunțat de 3 ori consecutiv care este valoarea acestei ultime oferte și va întreba dacă oferă cineva mai mult, dând, astfel, celorlalți Participanți admiși prezenți posibilitatea de a supralicita. Va fi declarat adjudecatar Participantul Admis prezent care a propus oferta de supralicitare câștigătoare.

### **Sedința de licitație cu prezență fizică – Procesul-verbal de licitație**

#### **Art.31**

- 31.1. Procesul-verbal al ședinței de licitație va fi semnat de către toți Participanții admiși prezenți și de către toți membrii Comisiei de licitație.
- 31.2. Ipoteza refuzului unuia sau al mai multor ofertanți admiși dintre cei care nu au fost declarați adjudecatari de a semna Procesul-verbal de licitație nu constituie un motiv pentru invalidarea licitației.
- 31.3. În cazul refuzului semnării Procesului-verbal de licitație de către ofertantul adjudecatar, se va consemna acest fapt în cuprinsul procesului-verbal, se va anula licitația și se va reține drept despăgubire garanția adjudecatarului.
- 31.4. Fiecărui semnatar al procesului-verbal de licitație i se va înmăna un exemplar al acestuia, în copie.

### **Sedința de licitație online – Deschiderea ședinței și prezență**

#### **Art.32**

- 32.1. Licitația este publică, competitivă, cu preț crescător.
- 32.2. Licitația este organizată de Comisia de licitație prin intermediul platformei de vânzări online [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com).
- 32.3. Costurile organizării licitației online pentru un pachet/bun se vor suporta de către Adjudecatar și se vor limita la 0,2% din prețul de adjudecare.

- 32.4. Comisia de licitatie va iniția licitația prin intermediul platformei [www.fairsolve.com](http://www.fairsolve.com) și va încărca în formatele presetate, din contul său, următoarele informații:
- titlul licitației, precum și categoria din care aceasta face parte;
  - descrierea detaliată a activului, adresa la care se află, galerie foto, datele de contact în vederea obținerii de informații suplimentare;
  - va alege licitația de tipul „cu ofertant validat” - licitații la care pot participa numai Participanții Admiși de către Comisia de licitatie.
  - numele și datele de contact;
  - numărul dosarului;
  - data și ora începerii perioadei de înscriere, deschiderii și închiderii licitației;
  - prețul de pornire al licitației, pasul de licitare ca procent din prețul de pornire;
  - prețul minim de vânzare;
  - termenul limită de înscriere la licitație;
  - Caietul de prezentare și alte documente relevante.
- 32.5. La licitatie online vor participa doar Participanții Admiși, in baza Codului de Participant primit conform art. 29.4.
- 32.6. Pentru a putea lua parte la desfasurarea sedintei de licitatie online, Participanții Admiși trebuie sa fie deja logati in contul de participant creat conform art. , la momentul deschiderii sedintei de licitatie online.
- 32.7. Momentul începerii ședinței de licitație este indicat prin cronometrul cu numărătoare inversă afișat pe pagina platformei [www.fairsolve.ro](http://www.fairsolve.ro) dedicată acestei licitații. În perioada premergătoare începerii ședinței de licitație, pe pagina dedicată licitației va exista un indicator care va afișa textul “în așteptare”.
- 32.8. Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care îndeplinește condițiile de admitere și va oferi prețul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatorul bunurilor.
- 32.9. În cazul în care există mai mulți ofertanți admiși pentru bun și este oferit prețul de pornire de oricare dintre participanți, fiecare nouă ofertă va crește cu un pas de 0.5% din prețul de pornire până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatorul bunului pentru care s-a licitat dacă în intervalul de 15 (cincisprezece) minute de la înregistrarea ofertei sale, nu este înregistrată o nouă ofertă. Înregistrarea unei oferte se realizează prin introducerea “codului de ofertant” in campul dedicat.
- 32.10. În situația în care nu se prezintă niciun ofertant sau ofertanții înscriși nu oferă prețul de pornire, se va relua procedura de licitație. Licitatia curenta se va incheia fara castigator, fapt indicat de platforma [fairsolve.com](http://fairsolve.com). Participanților Admiși care nu ofera pretul de pornire sau care nu participa efectiv nu li se returneaza Taxa de participare.

## **Sedinta de licitatie online – Procesul-verbal de licitatie**

### **Art.33**

- 33.1. Procesul-verbal de licitatie va fi intocmit de Comisia de Licitatie de indata, anexand raportul de licitatie generat automat de platforma fairsolve.com. Procesul-verbal de licitatie va fi semnat fizic cel tarziu in ziua lucratoare urmatoare desfasurarii licitatiei la sediul Lichidatorului, sau, de indata, cu semnatura electronica extinsa prin email, de catre Adjudecatar (daca licitatia se incheie cu castigator) si de membrii Comisiei de licitatie. Adjudecatarului i se va inmana un exemplar sau i se va transmite prin email procesul-verbal ce poarta semnatura sa si a Comisiei de licitatie.
- 33.2. In cazul refuzului semnarii Procesului-verbal de licitatie de catre ofertantul Adjudecatar, se va consemna acest fapt in cuprinsul procesului-verbal, se va anula licitatia si se va retine drept despagubire garantia Adjudecatarului.
- 33.3. Tuturor Participantilor Admisi li se va transmite la adresa de email utilizata pentru crearea contului de utilizator pe platforma, raportul de licitatie.

## **Plata prețului**

### **Art.34**

- 34.1. Prețului de adjudecare i se adaugă în condițiile legii, după caz, TVA.
- 34.2. Pretul sau plata acestuia nu vor putea fi conditionate.
- 34.3. Termenul pentru plata integrală a prețului de adjudecare, în Contul unic de insolvență al Debitorului nr. RO07 CECE VLO1 30RO No48 7712, deschis la CEC BANK, sucursala Ramnicu Valcea, titularul contului fiind OLCHEM S.A., este de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data adjudecării bunului.
- 34.4. Termenul poate fi extins, numai în cazuri excepționale cu acordul creditorilor Debitorului, în urma formulării unei cereri scrise, temeinic motivată de către adjudecatar, înainte de expirarea termenului inițial. În cazul în care creditorii nu își vor da acordul pentru prelungirea termenului de plată, iar adjudecatarul nu va plăti prețul în termenul prevăzut la art. 35.3 de mai sus, se vor aplica prevederile art. 27.5 din prezentul Regulament [cuvântul “Regulament” se va înlocui cu “Caiet de sarcini” în Caietul de sarcini al licitației înmănat participanților la licitație]
- 34.5. Plata prețului de adjudecare se va face în Lei, iar acesta va reprezenta echivalentul sumelor în Euro transformate în Lei la cursul BNR vlabil la data adjudecării. Comisioanele de transfer, conversie valutara, etc. se suportă de către adjudecatar. Plata prețului în termen se apreciază în raport cu momentul la care sumele de bani se vor regăsi în contul unic de insolvența al Debitorului, iar nu în raport cu ziua în care s-a inițializat transferul bancar.

## **Alte cheltuieli**

### **Art.35**

- 35.1. În situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe, onorarii sau alte asemenea cheltuieli (notariat, radiere-înscrisere OCPI etc.), acestea vor fi suportate de către adjudecatar.
- 35.2. Utilitățile, întreținerea, impozitul etc. aferente Activului cumparat, care sunt datorate până la momentul transferului de proprietate, sunt în sarcina vânzătorului.
- 35.3. În cazul în care adjudecatarul întârzie, din culpa sa, încheierea Contractului de vânzare-cumpărare în formă cerută de lege, acesta va achita vânzătorului impozitul ce se va calcula de la data achitării integrale a prețului și până la data radierii imobilului de pe numele vânzătorului.

## **Sarcini**

### **Art.36**

În conformitate cu art. 53 din Legea nr. 85/2006, bunurile sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție, de orice fel, ori măsuri asiguratorii, cu excepția măsurilor asiguratorii sau măsurilor preventive specifice, instituite în cursul procesului penal. Demersurile și cheltuielile de radiere a sarcinilor ce grevează bunul adjudecat vor fi realizate de către adjudecatar.

## **Transferul dreptului de proprietate și intrarea în posesie**

### **Art.37**

- 37.1. Pentru contractele pentru care legea impune forma autentică, cumpărătorul se va prezenta la notar în termen de maxim 20 zile de la data achitării Prețului de adjudecare, pentru încheierea Contractului de vânzare în formă autentică, la solicitarea scrisă a Lichidatorului
- 37.2. Transferul de proprietate se realizează în condițiile Noului Cod Civil, după achitarea integrală a prețului (contul unic de insolvență al Oltchim a fost creditat cu întreaga sumă ce constituie prețul de adjudecare) și încheierea contractului de vânzare.
- 37.3. În termen de 30 de zile de la data achitării Prețului de adjudecare, Lichidatorul judiciar va rezilia contractele de furnizare ale utilităților sau, la cererea cumpărătorului, va face demersuri pentru cesionarea acestora către cumpărător.
- 37.4. După transferul dreptului de proprietate, cumpărătorul va intra fără întârziere în posesia bunurilor consemnându-se acest lucru în cuprinsul unui proces-verbal de predare-primire.
- 37.5. Dacă este necesară, ridicarea/preluarea unor bunuri se va realiza din locația unde se află la momentul adjudecării, pe cheltuielile adjudecatarului, în condițiile specificate în Caietul de prezentare.

De asemenea, aceasta operațiune se va efectua fără a se produce pagube activelor rămase în proprietatea Oltchim S.A.

- 37.6. Dacă procedura de ridicare a bunurilor adjudecate presupune un interval de timp mai mare de 24 de ore, adjudecatorul își va asuma paza acestor bunuri, în condițiile stabilite de către Debitor.
- 37.7. Având în vedere specificul bunurilor și a acțiunii de preluare a acestora, cumparatorul are obligația să depună toate diligentele ca acțiunea de preluare a bunurilor să se realizeze în condiții optime și să își ia toate măsurile, astfel încât să nu fie produse pagube asupra activelor rămase în proprietatea Oltchim S.A.
- 37.8. Vanzatorul va putea să își desemneze reprezentanți care să supravegheze și să inspecteze acțiunea de preluare a bunurilor de către cumparator, în special în raport cu respectarea normelor de protecție a mediului și de securitate.
- 37.9. Dacă, în cadrul desfășurării operațiunii de ridicare a bunurilor de către cumparator, se constată că bunurile ce rămân în proprietatea vanzatorului Oltchim S.A., inclusiv caile de acces, suferă stricacțiuni, Vanzatorul își rezervă dreptul de a sista acțiunea de preluare a bunurilor de către cumparator, până la constatarea pagubelor și a achitării în integralitate, de către cumparator, a prejudiciului produs, fără ca acesta să fie ținut răspunzător pentru obligația de predare a bunurilor. Acțiunea de ridicare va fi reluată la momentul la care părțile vor conveni asupra pagubelor și modalității de acoperire a acestora, cumparatorul neavând nicio pretenție împotriva Lichidatorului sau Oltchim S.A..

## **Structura licitației**

### **Art.38**

- 38.1. La licitație vor participa exclusiv Participanții Admiși de către Comisia de Licitație pentru sesiunea la care s-au înscris.
- 38.2. Pentru a facilita adjudecarea, se vor organiza minim 5 (cinci) sesiuni de licitație, la unul dintre sediile Lichidatorilor sau online, prin intermediul platformei [fairsolve.com](https://fairsolve.com), astfel cum va fi comunicat în cuprinsul Caietului de prezentare și a anunțului de vânzare, la prețul de piață al Pachetelor indicat în rapoartele de evaluare sau la un alt preț aprobat de către creditorii.
- 38.3. În măsura în care ar fi identificate bunuri mobile care nu au un preț de pornire determinat (deseuri, plusuri de inventar, obiecte casate etc.), Lichidatorul va proceda la obținerea a cel puțin 3 oferte de achiziție a acestor bunuri, urmând să organizeze apoi valorificarea prin procedura de licitație, așa cum este reglementată prin prezentul Regulament, stabilind ca preț de pornire prețul cel mai mare oferit prin ofertele obținute.
- 38.4. Licitațiile se vor organiza, la intervale egale de timp, intervale ce se vor indica pentru fiecare Pachet de bunuri prin Anexa aferentă ce va fi supusă aprobării Creditorilor.



38.5. Creditorul garantat, în favoarea caruia este constituită garanția a carei obiect sunt bunurile oferite spre vânzare în cadrul licitației, poate participa la licitație și poate adjudeca bunul în contul creanțelor garantate pe care le deține împotriva debitorului, astfel cum acestea rezultă din tabelul definitiv de creanțe actualizat, dacă această creanță reprezintă cea mai mare ofertă. În scopul castigării licitației, creditorul poate oferi un preț superior creanțelor deținute, achitând în condițiile Regulamentului diferenta. Creditorul garantat poate participa la licitația organizată fără cheltuieli (cum ar fi, dar fără a se limita la, cele privind taxa de participare, garanție/cauțiune de participare la licitație etc.). Rămân în sarcina creditorului garantat care adjudecă astfel bunurile, cheltuielile procedurii de faliment și onorariul lichidatorului judiciar (proporțional cu fondurile obținute/creanțele acoperite), precum și spezele pricinuite de adjudecarea bunului și întocmirea documentației necesare, precum și TVA, precum și obligațiile prevăzute în Caietele de Prezentare aferente bunurilor adjudecate precum obligații de mediu, termene de ridicare a bunurilor, garanții de bună execuție etc.

38.6. Dacă după epuizarea celor 5 sedințe de licitație, bunurile nu vor fi adjudecate, Lichidatorul va convoca o nouă Adunare a Creditorilor pentru a propune un nou Regulament de vânzare.

## **Incidente, contestații**

### **Art.39**

Revocarea ofertei după întocmirea procesului-verbal de licitație prin care se constată adjudecarea bunului sau neachitarea pretului în termenul prevăzut la art. 35.3 conduc la pierderea garanției de participare și a oricărui altor sume reprezentând plăți parțiale ale pretului, taxe etc. depuse de către persoana declarată adjudecată. În acest caz, bunul va fi scos din nou la vânzare, în condițiile prevăzute de Regulamentul de vânzare.

## **Principiul văzut-plăcut**

### **Art.40**

Bunurile care fac obiectul licitației vor fi vândute în starea în care se găsesc și în locul în care se găsesc la data adjudecării, cu toate beneficiile și riscurile implicite, pe principiul văzut – plăcut. Bunurile se vând fără nici un fel de garanții cu privire la calitatea lor, adecvarea acestora pentru scopul în care au fost utilizate sau fi utilizate, la caracteristicile fizice sau tehnice.

## **Limitarea răspunderii**

### **Art.41**

Descrierea bunurilor prin prezentul Regulament are scop informativ și nu constituie nicio garanție directă sau indirectă din partea Lichidatorului judiciar în ceea ce privește calitatea bunurilor oferite spre vânzare,

acestea fiind vandute in starea si locul in care se gasesc, adjudecatarul cumparand in cunostinta de cauza – avand dreptul si obligatia la o analiza proprie (due diligence) comprehensiva cu privire la aceste bunuri, analiza pe care isi fundamenteaza decizia de cumparare. Renuntarea la dreptul de a face o analiza proprie sau neefectuarea de verificari nu il indreptateste pe participantul la procedura de vanzare/cumparator la nicio actiune impotriva Oltchim/Lichidatorului judiciar sau despagubire din partea Oltchim/Lichidatorului judiciar.

#### **Art.42**

Anterior sedintei de licitatie, Ofertantii vor analiza, din toate punctele de vedere bunurile pe care le oferteaza, le vor viziona si vor verifica informatiile prezentate in Caietul de sarcini, luand cunostinta de starea fizica si juridica a bunurilor, avand posibilitatea de a cunoaste si de a se asigura asupra starii materiale si legale a bunurilor, asumandu-si riscul asupra starii fizice si juridice, astfel cum rezulta din Caietul de sarcini, si purtand intreaga raspundere pentru analiza facuta. Participarea la licitatie/depunerea unei oferte de cumparare descarca pe lichidatorul judiciar si pe Vanzator (Oltchim) de orice raspundere cu privire la bunuri, acestia neasumandu-si niciun fel de obligatii fata de viciile bunurilor, participantii acceptand bunurile in starea in care sunt si neavand niciun drept de actiune impotriva Lichidatorului judiciar in privinta starii fizice, a conditiilor sau a concordantei cu descrierea pentru oricare dintre scopurile speciale sau generale ale bunurilor.

#### **Art.43**

Lichidatorul Judiciar și Vanzatorul nu acordă nicio despăgubire, de nicio natură, pentru defecte vizibile și vicii ascunse și nicio garanție în legatură cu caracterul complet, funcționarea, capacitatea de utilizare sau posibilitatea de a fi revândut a bunului adjudecat. Adjudecatarul nu are dreptul la nicio reducere, despăgubire sau orice altă ajustare în ceea ce privește eventualele defecte de orice natură sau nemulțumiri ale cumpărătorului și/sau ale terților.

#### **Art.44**

Lichidatorul judiciar nu isi asuma nicio garantie sau obligatie, in nume propriu, ci de catre sau in numele Otchim S.A., societate aflata in faliment, pentru care lichidatorul judiciar exercita un mandat legal, in limitele prevazute de Legea nr. 85/2006 privind procedura insolventei. Prin urmare, toate declaratiile lichidatorului sunt facute avand in vedere actele detinute de catre acesta si aspectele pe care acesta le cunoaste, in virtutea exercitarii calitatii de lichidator judiciar al Vanzatorului.

#### **Art.45**

- 45.1. Toate costurile ocazionate de realizarea unei analize (due diligence) tehnic, juridic sau de alta natura vor fi suportate de către beneficiarul acestora, respectiv potențialul ofertant/cumpărător.
- 45.2. Dacă în cadrul unei verificări tehnice a unor bunuri, lucrările riscă să aducă prejudicii bunurilor, atunci Vanzatorul are dreptul sa interzica efectuarea acestor lucrări.
- 45.3. Orice prejudiciu survenit pe parcursul verficarilor tehnice, indiferent de cauza sau de valoarea acestuia, va atrage obligatia de despagubire din partea beneficiarului analizei (due diligence-ului) tehnic. Valoarea prejudiciului va fi calculată la valoarea de inlocuire.
- 45.4. Toate informațiile rezultate din astfel de lucrări vor fi împărtășite de îndată Lichidatorului în mod gratuit. Lichidatorul va putea dispune in orice mod de aceste informații.

#### **Art.46**

Discuțiile premergătoare înscrierii la licitație, inițierea unui due diligence de orice natura, corespondența purtată si alte asemenea demersuri nu dau naștere niciunei obligații în sarcina Lichidatorului sau a Debitorului.

#### **Art.47**

Ofertanții înțeleg că nu pot atrage răspunderea Lichidatorului Judiciar sau pe cea a Debitorului pentru caracterul incomplet sau imprecis al informațiilor furnizate cu privire la bunurile de vânzare, cu excepția cazului în care se dovedește intenția furnizării informațiilor în acest mod, deoarece acestia actioneaza in limita mandatului, conform dispozitiilor art. 1699 din Noul Cod Civil.

#### **Art.48**

Participantii înțeleg că nu pot atrage răspunderea Lichidatorului Judiciar sau pe cea a Debitorului pentru orice fel de dificultăți tehnice sau de orice alta natură pe care ofertanții le-ar întâmpina si care i-ar putea împiedica sa participe la licitatie, inclusiv forta majora.

#### **Garantii**

#### **Art.49**

Debitorul garantează pe cumpărător, în mod expres, împotriva oricaror evicțiuni de orice natură, totală sau parțială, conform art. 1695 Cod Civil în limita evicțiunii ce provine din fapte ce îi sunt imputabile Debitorului. Pentru toate celelalte situații, Cumpărătorul exonerează Lichidatorul judiciar si Debitorul de orice garanție și își asumă în întregime riscul producerii evicțiunii, potrivit art. 1698 alin. (1) și (2) Cod civil și art. 1699 Cod civil. De asemenea, Debitorul nu datorează garanție împotriva viciilor ascunse, in acord cu dispozitiile art. 1707 alin (5) din Noul Cod Civil.

## **Facilitarea valorificării**

### **Art.50**

Având în vedere că printre Activele oferite spre vânzare se numără o serie de bunuri/instalații extrem de specializate, și că pentru valorificarea lor corespunzătoare se impune accesarea unei expertize specifice și o promovare adecvată, Oltchim S.A prin Lichidatorul judiciar va putea încheia contracte neexclusive de comision cu agenți/intermediari/case de licitații în limita a 1% din prețul de adjudecare al licitației respective, costuri care urmează a fi suportate de către Debitoare dacă valorificările vizate astfel se realizează efectiv în favoarea unor ofertanți adjudecați care prezintă o declarație din care să rezulte că hotărârea de cumpărare a fost luată pe baza informațiilor oferite de agentul/intermediarul/casa de licitații contractată de Lichidator

## **Caietul de Prezentare**

### **Art.51**

Un extras din prezentul regulament de vânzare, din care se vor exclude informațiile confidențiale, ce ar putea aduce implicații negative asupra procedurii de valorificare a activului, va constitui parte integrantă a Caietului de prezentare aferent fiecărui Pachet.

## **Limba care prevalează**

### **Art.52**

În măsura în care prezentul Regulament va fi tradus într-o altă limbă, în cazul în care ar fi identificate diferențe, va prevala versiunea în limba română.

## **Anexa 1 - Model Cerere de inscriere la licitatie – persoana juridica**

### **Cerere de inscriere la licitatie**

Subscrisa, [...], persoana juridica romana, identificata prin CUI [...], cu sediul social in [...], reprezentata prin [...], identificat prin CI seria [..] si nr. [...], avand CNP [...], cu domiciliul in [...], in calitate de [...], conform [...],

Avand in vedere intentia de a participa la licitatia din data de [...] in scopul achizitionarii pachetului [...], solicit inscrierea la licitatie.

In acest scop depun urmatoarele documente:

1. [...]

Data

Semnatura

## ***Anexa 2 - Model Cerere de inscriere la licitatie – persoana fizica***

### **Cerere de inscriere la licitatie**

Subsemnatul, [...], persoana fizica de nationalitate romana, identificata CI seria [..] si nr. [...], avand CNP [...], cu domiciliul in [...],

Avand in vedere intentia de a participa la licitatia din data de [...] in scopul achizitionarii pachetului [...], solicit inscrierea la licitatie.

In acest scop depun urmatoarele documente:

1. [...]

Data

Semnatura

### **Anexa 3 - Model *Declaratie pe proprie raspundere - persoana juridica***

#### **Declaratie pe proprie raspundere**

Subscrisa, [...], persoana juridica, identificata prin CUI [...], cu sediul social in [...], reprezentata prin [...], identificat prin CI seria [..] si nr. [...], avand CNP [...], cu domiciliul in [...], in calitate de [...], conform [...],

Avand in vedere intentia de a participa la licitatie din data de [...] in scopul achizitionarii pachetului [...], declar urmatoarele:

- a) anterior inscrierii la licitatie am vizionat bunurile oferite spre vânzare, am realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;
- b) înțeleg să cumpar bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;
- c) am luat cunostință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le accept irevocabil și necondiționat;
- d) accept faptul ca, pe toata durata desfasurarii procedurii de valorificare, precum si oricand dupa data transferului de proprietate, nu voi putea avea solicitari sau pretentii de orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioara a unor aspecte referitoare la situatia fizica si/sau cea juridica a Activului dupa momentul depunerii ofertei/inscrierii la procedura de valorificare;
- e) am înțeles faptul că oferta este necondiționată și irevocabilă;
- f) voi cumpăra bunurile la prețul oferit in urma inchiderii licitatiei;
- g) sunt de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achizitionate ce au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina mea la momentul transferului de proprietate si ma angajeaz, de asemenea, să nu provoac sau să accelerez probleme legate de mediu;
- h) sunt de acord că, in legatura cu Pachetele de bunuri achizitionate ce nu au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achizitiei vor fi în sarcina mea, în timp ce acelea cunoscute si constatate anterior demararii procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ofertantul se angajează, sub sanctiunea retinerii garantiei de buna executie prevazuta in anexa aferenta Pachetului respectiv de bunuri, asa cum a fost aceasta aprobata de catre creditorii, să nu provoac si/sau să accelerez probleme legate de mediu;

- i) datele de contact valabile la care imi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, în condițiile prezentului Regulament sunt:
  - 1. adresa fizică de corespondență:[...]
  - 2. adresa de e-mail: [...]
  - 3. numărul de fax: [...]
- j) particip cu bună-credință și dispun de sumele necesare achitării pretului oferit;
- k) am citit, am înțeles și am acceptat condițiile platformei de licitație fairsolve.com.

*DATA*

*SEMNATURA*



## Anexa 4 - Model Declaratie pe proprie raspundere - persoana fizica

### Declaratie pe proprie raspundere

Subsemnatul, [...], persoana fizica de nationalitate romana, identificata CI seria [...] si nr. [...], avand CNP [...], cu domiciliul in [...],)

Avand in vedere intentia de a participa la licitatie din data de [...] in scopul achizitionarii pachetului [...], declar urmatoarele:

- a) anterior inscrierii la licitatie a vizionat bunurile oferite spre vânzare, am realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;
- b) înțeleg să cumpar bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;
- c) am luat cunostință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le accept irevocabil și necondiționat;
- d) accept faptul ca, pe toata durata desfasurarii procedurii de valorificare, precum si oricand dupa data transferului de proprietate, nu voi putea avea solicitari sau pretentii de orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioara a unor aspecte referitoare la responsabilitatile legale, situatia de mediu, starea fizica sau de orice alt aspect legat de bunurile achizitionate, dupa momentul depunerii ofertei/inscrierii la procedura de valorificare;
- e) am înțeles faptul că fiecare oferta este necondiționată și irevocabilă;
- f) voi cumpăra bunurile la prețul pe care l-am oferit in urma inchiderii licitatiei;
- g) este de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achizitionate ce au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina mea la momentul transferului de proprietate si ma angajez, de asemenea, să nu provoac sau să accelerez probleme legate de mediu;
- m) sunt de acord că, in legatura cu Pachetele de bunuri achizitionate ce nu au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achizitiei vor fi în sarcina acestuia, în timp ce acelea cunoscute si constatate anterior demarării procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ma angajez, sub sanctiunea retinerii garantiei de buna

***executie prevazuta in anexa aferenta Pachetului respectiv de bunuri, asa cum a fost aceasta aprobata de catre creditorii, să nu provoace si/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;***

- l) datele de contact valabile la care imi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, in condițiile prezentului Regulament sunt:
  - 1. adresa fizica de corespondenta:[...]
  - 2. adresa de e-mail: [...]
  - 3. numarul de fax: [...]
- m) particip cu buna-credinta si dispune de sumele necesare achitarii pretului oferit;
- n) am citit, am inteles si am acceptat condițiile platformei de licitatie [fairsolve.com](https://fairsolve.com).

***DATA***

***SEMNATURA***