



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul X — Nr. 151

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 15 aprilie 1998

SUMAR

Nr.	Pagina	Nr.	Pagina		
		61.	— Ordin al ministrului privatizării pentru aplicarea normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active	21–23	
59.	— Ordin al ministrului privatizării pentru aplicarea normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active	1–16			
60.	— Ordin al ministrului privatizării pentru aplicarea normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active	17–21	62.	— Ordin al ministrului privatizării pentru aplicarea normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active	23–32

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL PRIVATIZĂRII

ORDIN pentru aplicarea normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active

Având în vedere prevederile Decretului nr. 622/1997, ale art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, precum și dispozițiile art. 8 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998,

în temeiul art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 51/1998 privind organizarea și funcționarea Ministerului Privatizării, ministrul privatizării emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aprobă Instrucțiunile privind dosarul de prezentare a societății comerciale, cuprinse în anexa nr. 1, Instrucțiunile privind anunțul publicitar pentru vânzarea de acțiuni/părți sociale prin negociere directă, cuprinse în anexa nr. 2a), Instrucțiunile privind anunțul publicitar pentru vânzarea de acțiuni prin licitație publică, cuprinse în anexa nr. 2b), Instrucțiunile privind angajamentul de confidențialitate asupra informațiilor privitoare la societățile comerciale care se privatizează, cuprinse în anexa nr. 2c) și Instrucțiunile privind grila de punctaj al ofertelor pentru vânzarea acțiunilor prin negociere directă sau prin licitație cu

oferta în plic sigilat, cuprinse în anexa nr. 3a) și Instrucțiunile privind modul de întocmire a contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni/părți sociale, prevăzute în anexa nr. 3b).

Art. 2. — Prezentul ordin va fi adus la îndeplinire de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 3. — Departamentul pentru restructurare și privatizare din Ministerul Privatizării va coordona și va controla aplicarea prezentului ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României.

Ministrul privatizării,
Valentin M. Ionescu

București, 16 martie 1998.
Nr. 59.

INSTRUCȚIUNI
privind dosarul de prezentare a societății comerciale

Dosarul de prezentare a societății comerciale cuprinde:

- a) formularele F1 până la F13, după caz;
- b) alte elemente suplimentare, dacă este cazul:
 - concluziile auditului financiar/raport financiar după norme internaționale, după caz;
 - clauze contractuale specifice;
- c) mențiunea că statul păstrează acțiunea nominativă de control pentru societățile comerciale din ramurile strategice ale economiei naționale, în conformitate cu art. 34 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997, aprobată prin Legea nr. 44/1998, după caz.

Dosarul de prezentare se pune la dispoziție ofertanților, contra cost, după apariția anunțului publicitar elaborat, după caz, conform anexei nr. 2a) sau 2b) la prezentul ordin și după semnarea în prealabil de către ofertant sau reprezentantul său legal a angajamentului de confidențialitate, prezentat în anexa nr. 2c) la prezentul ordin.

La dosarul de prezentare se anexează modelul de contract și grila de punctaj al ofertelor, atunci când vânzarea acțiunilor/părților sociale se face prin negociere directă sau prin licitație cu oferta în plic sigilat, în conformitate cu anexa nr. 3a) la prezentul ordin.

Modul de completare:

1. Dosarul de prezentare a societății comerciale va fi redactat și editat pe calculator.

2. Toate formularele și paginile dosarului de prezentare vor fi identificate prin înscrierea, în partea de sus a paginii, a denumirii și a numărului de înmatriculare al societății comerciale la oficiul registrului comerțului.

3. Formularele cu mențiunea „opțional” din 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 va anexa, după caz, lista tuturor contractelor de locație de gestiune, de închiriere și de asociere în participațiune, precum și lista contractelor economice, financiare, bancare, respectiv de asigurări, care grevează patrimoniul societății comerciale sau/și largesc/limitează în vreun fel activitatea prezentă și viitoare.

BORDEROU

Formularul	Informația tratată	Felul	DA/NU
F1	Informații generale		DA
F2	Terenuri	Opțional	
F3	Clădiri principale	Opțional	
F4	Investiții în curs	Opțional	
F5	Participări la alte societăți	Opțional	
F6	Garanții obținute de la terți	Opțional	
F7	Lista bunurilor grevate de garanții, ipoteci, gajări și altele	Opțional	
F8	Licențe folosite	Opțional	
F9	Lista brevetelor de invenție, a mărcilor, a desenelor și a modelelor industriale deținute	Opțional	
F10	Litigii (reclamant, pârât)	Opțional	
F11	Lista activelor revendicate sau revendicabile, altele decât cele din F10		DA
F12	Rezultate economico-financiare		DA
F13	Prezentarea obligațiilor legate de mediu		DA

Informațiile furnizate sunt corecte și complete.

Director general,
(Manager)

Director financiar-contabil,
(Contabil-șef)

Data

13. Principalele exporturi:

Nr. crt.	Țara	%	Venitul total	
			conform bilanț*)	estimat pe anul**)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

*) Pentru anul precedent.

**) Pentru anul în curs.

14. Conducerea societății comerciale*):

Nr. crt.	Numele și prenumele	Funcția	Vechimea în societatea comercială (ani)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.**)			

*) Consiliul de administrație sau comitetul de direcție, după caz.

**) Directorul executiv, directorul economic/financiar sau contabilul-șef, după caz.

15. Structura numerică a personalului salariat:

	NUMĂR	OBSERVAȚII
Conducere*)		
Personal de execuție, din care cu studii superioare		
Maiștri		
Personal muncitor		

*) Mai puțin cei incluși la pct. 14.

16. Gradul de utilizare a capacităților existente:

16.1. În anul precedent (%) |_|_|_|

Diferența se datorează (Da/Nu):

- lipsei materiilor prime |_|_|
- lipsei piețelor de desfacere |_|_|
- lipsei forței de muncă |_|_|

16.2. În anul în curs, la data de (%) |_|_|_|

Diferența se datorează (Da/Nu):

- lipsei materiilor prime |_|_|
- lipsei piețelor de desfacere |_|_|
- lipsei forței de muncă |_|_|

17. Estimați posibilitatea unor riscuri de viitoare litigii (Da/Nu) |_|_| din următoarele categorii:

17.1. Revendicări ale dreptului de proprietate |_|_|

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

17.3. Alte litigii patrimoniale (se detaliază).....

18. Societatea comercială este unic producător național sau/și regional pentru vreun produs? (Da/Nu) |_|_| (se detaliază).....

19. Prezentarea avantajelor și a punctelor slabe, a oportunităților și a riscurilor pentru societatea comercială (se detaliază).....

FORMULARUL F2 – TERENURI

Nr. crt.	Amplasare	Inclus în capitalul social	Suprafața (m ²)	Valoarea contabilă (mii lei)	Tipul *)	Situația juridică**)
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

*) Tip I = zonă industrială; N = alte zone.

**) Proprietate:

- carte funciară
- registrul de inscripțiuni, prescripțiuni, gaj, după caz;
- în cesiune;
- în administrare;
- alte cazuri (se detaliază).

FORMULARUL F3 – CLĂDIRI PRINCIPALE

Nr. crt.	Amplasarea	Suprafața – m ² –		Valoarea netă contabilă (mii lei)	Vechimea (ani)	Situația juridică*)
		Construită	Desfășurată			
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

*) Proprietate, cesiune, administrare, alte cazuri (se detaliază).

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 detalia).

FORMULARUL F5 – PARTICIPĂRI LA ALTE SOCIETĂȚI COMERCIALE*)

Nr. crt.	Denumirea societății comerciale	Nr. de înmatriculare la oficiul registrului comerțului	Valoarea contabilă a participării (mii lei)	% din capitalul social la societatea comercială la care deține acțiuni/părți sociale
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

*) Dacă participarea este de natura obligațiunilor transformabile în acțiuni, aceasta se va menționa explicit.

FORMULARUL F6 – 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 F7 – LISTA BUNURILOR GREVATE DE GARANȚII
(IPOTECI, GAJĂRI)**

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

FORMULARUL F8 – LISTA LICENȚELOR FOLOSITE

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

**FORMULARUL F9 – LISTA BREVETELOR DE INVENȚIE, A MĂRCILOR,
A DESENELOR ȘI A MODELELOR INDUSTRIALE DEȚINUTE**

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

FORMULARUL F10 – 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 F11 – LISTA ACTIVELOR REVENDICATE SAU REVENDICABILE, ALTELE DECÂT CELE DIN F10*)

Nr. crt.	Denumirea activului	Revendicat	Revendicabil	Observații**)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

*) Se completează pe baza informațiilor obținute de la prefectură, consiliul local/județean sau de la alte surse, după caz.

***) Se menționează sursa și numărul de înregistrare.

FORMULARUL F12 – SITUAȚIA REZULTATELOR ECONOMICO-FINANCIARE**a) BILANȚ SIMPLIFICAT**

— mii lei —

	Conform bilanțului pe anul	Conform bilanțului pe semestrul anul	Calculat conform ultimei balanțe din luna anul
Elemente patrimoniale			
I. Active imobilizate – TOTAL			
II. Active circulante – TOTAL, din care: Stocuri (materiale, producție în curs de execuție, semifabricate, produse finite, mărfuri etc.) Disponibilități bănești Clienți și conturi asimilate Alte creanțe			
III. Conturi de regularizare – TOTAL			
IV. Prime pentru rambursarea obligațiilor – TOTAL			
TOTAL ACTIV (I+II+III+IV)			
I. Capitaluri proprii – TOTAL, din care: Capital social subscris vărsat			
II. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli – TOTAL			
III. Datorii – TOTAL			
IV. Conturi de regularizare – TOTAL			
TOTAL PASIV (I+II+III+IV)			
Soldul contului 8045			

b) CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERI

	Sfârșitul anului precedent Formular/Rând	Anul curent Formular/Rând*)
0	1	2
Venituri din exploatare	20/11	01/11
financiare	20/34	01/34
excepționale	20/46	01/46
TOTAL VENITURI	20/I+III+V	01/I+III+V
Cheltuieli pentru exploatare	20/25	01/25
financiare	20/41	01/41
excepționale	20/47	01/47
TOTAL CHELTUIELI	20/I+IV+VI	01/II+IV+VI
REZULTATUL BRUT AL EXERCIȚIULUI FINANCIAR	20/A+B+C	01/A+B+C
Profit	20/52	01/26+42+48
Pierderi	20/53	01/27+43+49
Impozit pe profit	20/54	01/54
PROFIT NET	20/55	01/55

*) În cazul în care coloana 2 se completează la nivelul lunii, se va proceda la completare, în mod similar cazului în care completarea coloanei se face la nivelul semestrului, în sensul că se utilizează aceiași indicatori și aceleași rânduri din formularul întocmit la semestrul, dar utilizându-se datele efective cumulate până în luna pentru care se calculează activul net contabil.

c) ACTIVUL NET CONTABIL LA DATA DE...

Denumirea	Simbolul contului 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 obligațiunilor	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**) +437**) +438**) +441**) +442**) +444**) +446**) +447**) +448**) +451**) +455+458**) +509
6. Conturi de regularizare și asimilare	472+473**) +477
Total B (1 ÷ 6)	
ACTIV NET = A - B	
Soldul contului 8045	

Director general,
(Manager)

..... (***)

Director financiar-contabil,
(Contabil-șef)

..... (***)

Certificat cenzori

..... (***)
..... (***)
..... (***)

*) Sold debitor.

**) Sold creditor.

***) Se completează numele, prenumele și, respectiv, semnătura persoanelor indicate.

F 13 – PREZENTAREA SITUAȚIEI OBIECTIVELOR DE MEDIU MINIM 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, rezultate din bilanțurile de mediu realizate, raportul la bilanțul de mediu Nivel I sau Nivel II, după caz;
- avertizarea investitorului potențial că, în afara prețului pe care îl va plăti pentru acțiuni sau pentru active, va trebui să se conformeze cerințelor legislației de mediu, ceea ce poate conduce la cheltuieli suplimentare pentru societatea comercială sau pentru activ, ulterior cumpărării;
- se specifică, obligatoriu, valoarea investițiilor, calculată de vânzător.

De asemenea, după caz, include:

- obligațiile Tip B constatate;
- pasivele legate de mediu, identificate în afara bilanțului contabil;
- se specifică, obligatoriu, valoarea investițiilor, calculată de vânzător.

NOTĂ:

La elaborarea dosarului de prezentare, cât și a procedurilor de lucru ale Fondului Proprietății de Stat privind vânzarea de acțiuni/părți sociale se va avea în vedere particularizarea documentației pe metode de privatizare, pe sectoare de activitate, pe mărimea societății comerciale, cât și pe anumite situații individuale. Aceasta se va face cu scopul de a dimensiona documentația de privatizare prin prisma oportunității, necesității și suficienței legale.

În acest sens, grila de punctaj a ofertelor privind vânzarea acțiunilor/părților sociale, cât și proiectul de contract de vânzare-cumpărare de acțiuni se vor adapta la cazul particular. În contractul de vânzare-cumpărare va fi inclusă o clauză care să permită vânzătorului accesul ulterior la acele documente ale societății, care sunt în legătură cu respectarea obligațiilor asumate prin contract de către cumpărător.

ANEXA Nr. 2a)

INSTRUCȚIUNI

privind anunțul publicitar pentru vânzarea de acțiuni/părți sociale prin negociere directă (model)

Fondul Proprietății de Stat/Sucursala teritorială, cu sediul în, oferă la vânzare prin negociere directă, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997, aprobată prin Legea nr. 44/1998, și ale Normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, un pachet de % din acțiunile/părțile sociale ale Societății Comerciale „.....” — S.A./S.R.L., cu sediul în, str. nr., județul/sectorul, codul fiscal, numărul de înmatriculare la oficiul registrului comerțului, având:

Obiectul principal de activitate, capitalul social conform ultimei cereri de înscriere de mențiuni la oficiul registrului comerțului; conform bilanțului contabil din anul/semestrul, cifra de afaceri este de și profitul este de

Structura acționariatului este:

Prețul de ofertă este de

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 sucursala Fondului Proprietății de Stat 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. 55/1998, art.

Ofertanții vor face dovada consemnării la dispoziția vânzătorului a garanției de participare în valoare de lei, precum și dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare.

*) Persoana desemnată să dea relații suplimentare (numele, nr. de telefon, nr. fax).

INSTRUCȚIUNI

privind anunțul publicitar pentru vânzarea de acțiuni prin licitație publică
(model)

Fondul Proprietății de Stat/Sucursala teritorială, cu sediul în organizează licitație publică*), în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997, aprobată prin Legea nr. 44/1998, și ale Normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, pentru vânzarea a % din acțiunile/părțile sociale ale Societății Comerciale „.....” — S.A./S.R.L., cu sediul în, str. nr., județul/sectorul, codul fiscal, numărul de înmatriculare la oficiul registrului comerțului, având:

Obiectul principal de activitate, capitalul social conform ultimei cereri de înscriere de mențiuni la oficiul registrului comerțului; conform bilanțului din anul/semestrul, cifra de afaceri este de și profitul este de

Structura acționariatului este:

Prețul de pornire este de

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

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

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 sucursala Fondului Proprietății de Stat între orele

Alte relații privind societatea comercială**)

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

Pentru participarea la licitație, ofertanții vor depune la sediul până în ziua licitației, ora, documentele prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, 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, precum și dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare.

*) Se completează, după caz: „cu strigare” sau „cu oferta în plic sigilat”.

**) Se completează cu informații privind persoana desemnată să dea relații suplimentare (numele, numărul de telefon, telefax).

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

INSTRUCȚIUNI

**privind angajamentul de confidențialitate asupra informațiilor privitoare
la societățile comerciale care se privatizează
(model)**

Referitor: Informații privind Societatea Comercială „.....” — S.A./S.R.L.
Către: (vanzător)

Acest angajament de confidențialitate stabilește condițiile în care vânzătorul este de acord să ne furnizeze anumite informații confidențiale privind Societatea Comercială „.....” — S.A./S.R.L.

1. Acest angajament de confidențialitate acoperă atât informațiile orale, cât și pe cele scrise, comunicate nouă despre Societatea Comercială „.....” — S.A./S.R.L. 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 „.....” — S.A./S.R.L.

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 cu 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 scrise, să le restituim fără întârziere.

6. În caz de nerespectare a prezentului angajament, datorăm vânzătorului daune-interese stabilite de instanțele competente.

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

Semnat și acceptat în termenii de mai sus de*)
(numele, prenumele, actul de identitate, nr. procurii de reprezentare**)

Data

*) Pentru ofertant, persoană juridică, se vor scrie în clar: denumirea, naționalitatea, sediul, codul fiscal, numărul de înregistrare la oficiul registrului comerțului.

**) Pentru reprezentantul ofertantului.

INSTRUCȚIUNI

**privind grila de punctaj al ofertelor pentru vânzarea acțiunilor prin negociere directă
sau prin licitație cu oferta în plic sigilat
(conținut-cadru)**

A. Elemente componente**1. Oferta financiară**

Prețul pe acțiune

$$\bullet \text{ Nr. puncte} = \frac{\text{Preț oferit de solicitant}}{\text{Preț de ofertă F.P.S.}} \times 100$$

Total (1) = ... puncte

2. Investiții din surse proprii în societatea comercială

a) Volumul total al investiției

$$\bullet \text{ Nr. puncte} = \frac{\text{Volum total investiții}}{\text{Capital social}} \times 100 \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

b) Perioada de efectuare a investiției

$$\text{b1) Anul 1} - \text{Nr. puncte} = \frac{\text{Volum total investiții în anul 1}}{\text{Volum total investiții}} \times \frac{100}{1} \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

$$\text{b2) Anul 2} - \text{Nr. puncte} = \frac{\text{Volum total investiții în anul 2}}{\text{Volum total investiții}} \times \frac{100}{2} \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

$$\text{bx) Anul x} - \text{Nr. puncte} = \frac{\text{Volum total investiții în anul x}}{\text{Volum total investiții}} \times \frac{100}{x} \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

Total (2) (a+b1+b2+...+bx) = ... puncte

NOTĂ:

- Volumul total de investiții propus să nu depășească, de regulă, valoarea capitalului social al societății comerciale.
- Data de referință a calculelor temporale este data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

3. Protecția mediului

Investiții pentru protecția mediului neincluse în pct. 2:

a) Volumul total de investiții:

$$\bullet \text{ Nr. puncte} = \frac{\text{Volumul total al investițiilor pentru protecția mediului}}{\text{Volumul investițiilor calculat de vânzător}} \times 100 \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

b) Perioada de efectuare a investiției pentru protecția mediului:

$$\text{b1) Anul 1} - \text{Nr. puncte} = \frac{\text{Volumul investițiilor pentru protecția mediului în anul 1}}{\text{Volumul total al investițiilor pentru protecția mediului}} \times \frac{100}{1} \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

$$\text{b2) Anul 2} - \text{Nr. puncte} = \frac{\text{Volumul investițiilor pentru protecția mediului în anul 2}}{\text{Volumul total al investițiilor pentru protecția mediului}} \times \frac{100}{2} \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

$$\text{bx) Anul x} - \text{Nr. puncte} = \frac{\text{Volumul investițiilor pentru protecția mediului în anul x}}{\text{Volumul total al investițiilor pentru protecția mediului}} \times \frac{100}{x} \dots\dots\dots = \dots \text{ puncte}$$

Total (3) (a+b1+b2+...+bx) = ... puncte

NOTĂ:

- Volumul total al investițiilor pentru protecția mediului nu poate fi, de regulă, mai mic decât volumul investițiilor, calculat de vânzător.

B. Determinarea punctajului final

Punctajul final (PF) se determină astfel:

$$PF = \text{Total}(1) \times A + \text{Total}(2) \times B + \text{Total}(3) \times C = x \text{ puncte},$$

În care A, B, C reprezintă ponderea elementelor componente în punctajul final și se stabilesc de Consiliul de administrație sau de comitetele de direcție, după caz, ale Fondului Proprietății de Stat, în funcție de domeniul principal de activitate al societății comerciale, de obiectivele urmărite prin privatizare și/sau de altele asemănătoare. Grila de punctaj al ofertelor conține ponderile A, B, C și se transmite ofertanților o dată cu dosarul de prezentare.

Evaluarea ofertelor se efectuează pe loc, în sala de desfășurare a negocierii/licitației și se selectează ofertantul care a obținut punctajul cel mai mare. La punctaj egal, va fi selectat ofertantul care are cea mai bună ofertă financiară.

NOTĂ:

În cazul în care elementele componente ale grilei se diminuează sau se măresc, pe baza hotărârii Consiliului de administrație sau a comitetelor de direcție, după caz, ale Fondului Proprietății de Stat, și numărul ponderilor va scădea sau va crește corespunzător.

ANEXA Nr. 3b

INSTRUCȚIUNI**privind modul de întocmire a contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni/părți sociale¹⁾**

(conținut-cadru)

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

I. Părțile contractante

Între Fondul Proprietății de Stat (sau sucursala teritorială), cu sediul în, sectorul, România, tel., fax:, contul nr., deschis la Banca, Sucursala, 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., contul nr., deschis la Banca, Sucursala, reprezentată legal prin, denumită în continuare *cumpărător*, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare de acțiuni/părți sociale.

II. Obiectul contractului**ARTICOLUL 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

ARTICOLUL 2

Valoarea contractului este de \$/lei (inclusiv garanția de participare)⁶⁾. Evoluția ratei inflației sau a cursului de schimb valutar care se înregistrează ulterior perfectării prezentului contract nu determină renegocierea prețului⁷⁾.

ARTICOLUL 3

Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament prin ordin de plată;
- b) filă cec;
- c) cambie;
- d) acreditiv documentar irevocabil/revolving.

Plata se face în termen⁸⁾ de zile lucrătoare de la perfectarea contractului, în contul vânzătorului cu nr., deschis la Banca, Sucursala

IV. Garanții

ARTICOLUL 4

Cumpărătorul se obligă să efectueze la societatea comercială investițiile în tehnologii/echipament, resurse umane, precum și în protecția mediului, convenite cu vânzătorul și prevăzute în anexa la prezentul contract, conform documentației de prezentare a societății comerciale, acceptată de către cumpărător⁹⁾.

Cumpărătorul se obligă să protejeze și să promoveze mărcile de fabrică, de comerț sau de serviciu înregistrate, aflate în patrimoniul societății comerciale¹⁰⁾. De asemenea, cumpărătorul se obligă să nu modifice firma și emblema în actul constitutiv al societății comerciale¹¹⁾.

V. Răspunderea contractuală

ARTICOLUL 5

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

ARTICOLUL 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.

ARTICOLUL 7

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

ARTICOLUL 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: 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 către 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.

ARTICOLUL 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%¹²).

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 anexă¹³):

- pentru primele 15 zile: 0,3%;
- pentru următoarele 15 zile: 0,3%¹⁴).

ARTICOLUL 10

Pactul comisoriu

În cazul în care cumpărătorul nu își execută obligațiile contractuale, contractul poate fi reziliat de plin drept cu daune-interese¹⁵) 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, printr-o simplă notificare, în cazul în care constată că, după perfectarea prezentului contract, acțiunile nu se aflau în proprietatea statului¹⁶).

VI. Modificarea contractului

ARTICOLUL 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.

VII. Dispoziții finale

ARTICOLUL 12

Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și ale Codului comercial.

ARTICOLUL 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 competente¹⁷⁾.

ARTICOLUL 14

Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte¹⁸⁾.

Vânzător,

Cumpărător,

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 societății comerciale, după caz.

³⁾ Pentru persoane fizice: domiciliul.

⁴⁾ În cazul asociațiilor înființate de către salariați și/sau pensionari cu ultimul loc de muncă la respectiva societate comercială, sau salariați și membrii consiliului de administrație, 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.

⁵⁾ La contractele de vânzare cu plata în rate, vânzătorul poate stipula că dreptul de proprietate se transmite la data la care va fi plătită ultima rată. La achizițiile de acțiuni de către asociațiile înființate de salariați și/sau pensionari cu ultimul loc de muncă la respectiva societate comercială sau de salariați și membrii consiliului de administrație, 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 Băncii Naționale a României.

⁸⁾ Termenul de plată nu poate depăși 60 de zile lucrătoare. Pentru vânzările cu plata în rate, vărsământul se face cel mai târziu în a 25-a zi a lunii următoare.

⁹⁾ 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.

¹⁰⁾ Clauza are caracter obligatoriu pentru societățile comerciale, care, în baza unei mărci de fabrică, de comerț sau de serviciu înregistrate, și-au câștigat un renume pe piața internă sau internațională și, facultativ, pentru societățile comerciale care nu se află în această situație.

¹¹⁾ Clauza are caracter obligatoriu pentru societățile comerciale care și-au câștigat un renume pe piața internă sau internațională.

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⁾ 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.

¹⁴⁾ 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.

¹⁵⁾ 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 care reprezintă diferența dintre prețul curent plătit de un terț printr-un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect aceleași acțiuni, ce a fost încheiat ulterior, și cel convenit prin contractul inițial de vânzare-cumpărare reziliat, în conformitate cu art. 68 din Codul comercial.

¹⁶⁾ 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 de către asociațiile înființate de salariați și/sau pensionari cu ultimul loc de muncă la respectiva societate comercială, sau de salariați și membrii consiliului de administrație. La contractele de vânzare-cumpărare 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.

¹⁷⁾ 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/parțială a obligațiilor, să fie guvernat de legea română.

¹⁸⁾ În cazul în care cumpărătorul 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.

MINISTERUL PRIVATIZĂRII

ORDIN
pentru aplicarea normelor metodologice privind
privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active

Având în vedere prevederile Decretului nr. 622 din 5 decembrie 1997, ale art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, precum și dispozițiile art. 8 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998,

în temeiul art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 51/1998 privind organizarea și funcționarea Ministerului Privatizării, ministrul privatizării emite prezentul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor cu strigare pentru vânzarea de acțiuni, cuprins în anexa nr. 1, Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor cu oferta în plic sigilat pentru vânzarea de acțiuni, cuprins în anexa nr. 2, și Instrucțiunile privind raportul de evaluare simplificat pentru stabilirea prețului de ofertă la vânzarea prin licitație a acțiunilor/părților sociale (conținutul-cadru), cuprinse în anexa nr. 3.

Art. 2. — Prezentul ordin va fi adus la îndeplinire de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 3. — Departamentul pentru restructurare și privatizare din Ministerul Privatizării va coordona și va controla aplicarea prezentului ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României.

Ministrul privatizării,
Valentin M. Ionescu

București, 16 martie 1998.
Nr. 60.

REGULAMENT
de organizare și desfășurare a licitațiilor cu strigare pentru vânzarea de acțiuni

ANEXA Nr. 1

1. Licitațiile cu strigare se organizează la sediul central al Fondului Proprietății de Stat ori la sucursalele 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 publicitate în conformitate cu art. 39 și 40 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, denumite în continuare *norme metodologice*, și să pună la dispoziție oricărui ofertant dosarul de prezentare a societății comerciale, contra cost.

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. 27 din normele metodologice, precum și dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare.

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. 27 și art. 52 alin. (2) din normele metodologice și/sau a căror scrisoare de bonitate financiară, emisă de o bancă, după

caz, nu întrunește condițiile cerute. 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 licitator, desemnat de comisia de licitație.

6. Licitatorul anunță denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni se pun în vânzare, mărimea pachetului oferit la vânzare, prețul de ofertă la vânzare, pasul de licitare stabilit valoric între 2 și 5% din prețul de ofertă la vânzare, denumirea și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a acesteia.

7. În cursul ședinței de licitație, licitanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de licitator.

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

a) dacă cererea pentru pachetul de acțiuni 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 când rezultă prețul de adjudecare al pachetului 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 de adjudecare al pachetului de acțiuni.

9. Pentru situația prevăzută la pct. 8 lit. b), comisia întrerupe ședința de licitație, pentru consultare, și stabilește pasul pentru licitația de tip olandez, precum și numărul maxim de pași care se vor licita.

Licitatorul reia licitația după regula licitației olandeze, anunțând pasul de licitație stabilit valoric de comisie între 2 și 5% din prețul de ofertă la vânzare. Dacă pachetul de acțiuni nu este adjudecat înainte de ultimul pas stabilit de comisie, licitatorul anunță *ultimul pas*. În acest caz, dacă sunt mai multe oferte, licitația se va desfășura după regula licitației competitive, până la adjudecarea pachetului de acțiuni.

În cazul în care, la *ultimul pas* anunțat de către licitator, pachetul de acțiuni nu a fost adjudecat, se declară închisă ședința de licitație și se poate organiza o nouă licitație, respectându-se condițiile de publicitate.

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 mare.

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

Garanția de participare depusă de adjudecat se reține de către vânzător și se deduce din suma datorată pentru achiziționarea acțiunilor adjudecate.

12. În situația în care pachetul de acțiuni nu a fost adjudecat, se va ține, după caz, o nouă ședință de licitație, la data prevăzută în anunțul publicitar, sau o altă licitație, respectându-se condițiile de publicitate.

ANEXA Nr. 2

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitațiilor cu oferta în plic sigilat pentru vânzarea de acțiuni

1. Licitațiile cu oferte în plic sigilat se organizează la sediul central al Fondului Proprietății de Stat ori la sucursalele 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. 39 și 40 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, denumite în continuare *norme metodologice*, și să pună la dispoziție oricărui ofertant, contra cost, dosarul de prezentare a societății comerciale.

3. Ofertanții 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, precum și dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare.

4. Ofertele transmise peste termenul fixat pentru a fi depuse nu se iau în considerare și se înapoiază, nedeschise, ofertanților respectivi.

5. Oferta, reprezentând 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 ale cărei acțiuni/părți sociale fac obiectul vânzării.

6. 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 și modalitatea de plată;

c) alte condiții de ofertă solicitate prin dosarul de prezentare a societății comerciale;

d) angajamentul ferm al licitantului asupra valabilității ofertei sale.

7. 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. Membrii comisiei de licitație verifică existența documentelor necesare participării la licitație. Se exclud de la licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate, nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 52 alin. (2) din normele metodologice și/sau a căror scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă, după caz, nu întrunește condițiile cerute.

Președintele comisiei de licitație va deschide numai plicurile care conțin ofertele licitanților prezenți și va anunța:

a) numele/denumirea licitanților;

b) conținutul ofertelor;

c) notificările, în scris, referitoare la modificările și la eliminarea unor elemente din oferte, în cazul în care acestea s-au formulat.

Se exclud de la licitație ofertele licitanților care nu se prezintă la data, ora și locul indicate de vânzător pentru ținerea licitației, plicurile returnându-se acestora fără a fi deschise.

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

9. Evaluarea ofertelor se face pe baza grilei de punctaj al ofertelor, care reprezintă rezultatul comparării elementelor ofertelor, stabilite și aprobate, în prealabil, de vânzător.

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

10. Decizia de adjudecare se ia în favoarea ofertei care totalizează punctajul maxim. În cazul în care mai mulți licitanți au întrunit același punctaj maxim, se declară adjudecat licitantul care a oferit prețul cel mai mare*).

În situația în care se menține egalitatea, pentru departajarea acestora, comisia de licitație va organiza, de îndată, licitație cu strigare, la care se va licita doar prețul.

În situația în care prețurile înscrise în oferte de către licitanți sunt mai mici decât prețul de pornire a licitației, comisia de licitație poate accepta aceste prețuri, dacă sunt serioase și determinate și dacă ofertele cuprind elementele menționate la pct. 6, sau, după caz, poate întrerupe ședința de licitație. În caz de neadjudecare, vânzătorul

poate organiza o altă licitație, cu respectarea condițiilor de publicitate prevăzute în normele metodologice.

11. Adjudecarea licitației se consemnează într-un proces-verbal, încheiat în 2 exemplare, care va cuprinde:

a) numele membrilor comisiei de licitație;
b) nominalizarea licitantului a cărui ofertă a fost adjudecată;

c) semnăturile membrilor comisiei de licitație și ale licitanților**).

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

Garanția de participare depusă de adjudecatar se reține de către vânzător și se deduce din suma datorată pentru achiziționarea acțiunilor adjudecate.

13. În situația în care pachetul de acțiuni nu a fost adjudecat, se va ține, după caz, o nouă ședință de licitație, la data prevăzută în anunțul publicitar, sau o altă licitație, respectându-se condițiile de publicitate.

*) Consiliul de administrație al Fondului Proprietății de Stat sau comitetele de direcție ale sucursalelor Fondului Proprietății de Stat pot stabili, înainte de ținerea licitației, ca, în cazul ofertelor egale de preț, departajarea acestora să se facă în funcție de punctajul obținut la unul dintre elementele din grila de punctaj al ofertelor, considerat de vânzător ca esențial în cazul dat. Criteriul de departajare a ofertelor egale de preț va fi precizat explicit în dosarul de prezentare.

**) Dacă un licitant refuză să semneze, chiar și cu obiecții scrise, comisia de licitație va insera în procesul-verbal constatarea acestui refuz și va înainta de îndată compartimentului de coordonare/control al Fondului Proprietății de Stat o notificare scrisă pentru fiecare caz în parte.

ANEXA Nr. 3

I N S T R U C Ț I U N I

privind raportul de evaluare simplificat pentru stabilirea prețului de ofertă la vânzarea prin licitație a acțiunilor/părților sociale

Metodologia de evaluare se bazează pe calcularea valorii activului net contabil, ajustată cu media profitului pe ultimii 4 ani.

A. Calculul activului net contabil

Activul net contabil se calculează conform modelului-formularul F12 lit. c) din anexa nr. 1 la Ordinul ministrului privatizării nr. 59/1998.

Valoarea activului net contabil (Vanc) este determinată în baza datelor cuprinse în ultima bilanță de verificare, ținând seama și de influența contului 8045, elaborate de societatea comercială supusă privatizării.

Administratorii societății comerciale depun la vânzător documentele de ofertă solicitate de acesta și formularul cuprinzând determinarea valorii activului net contabil, verificate și semnate 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, cu modificările și completările ulterioare;

— amortizarea mijloacelor fixe, conform Legii nr. 15/1994, cu modificările ulterioare, și Hotărârii Guvernului nr. 266/1994;

— evaluarea terenurilor din proprietatea societății comerciale, pe baza Hotărârii Guvernului nr. 834/1991, completată, și prin Hotărârea Guvernului nr. 500/1994, cu modificările și completările ulterioare.

B. Media aritmetică a profitului pe ultimii 4 ani*) se determină cu ajutorul formulei (1):

$$P_{nm} = \frac{P_{n_{t-3}} \times I_{t-2} \times I_{t-1} \times I_t + P_{n_{t-2}} \times I_{t-1} \times I_t + P_{n_{t-1}} \times I_t + Z}{4} \quad (1),$$

în care:

- P_{nm} = media profitului net pe ultimii 4 ani, la care s-au aplicat indicii de inflație comunicați de Comisia Națională pentru Statistică;
- t = indice care reprezintă anul de bază în care se calculează P_{nm} ;
- $P_{n_{t-1}}$ = profitul net realizat în anul anterior;
- $P_{n_{t-2}}$ = profitul net realizat în ultimii doi ani;
- $P_{n_{t-3}}$ = profitul net realizat în ultimii trei ani;
- I_{t-2} , I_{t-1} = indicii de inflație comunicați de Comisia Națională pentru Statistică, pentru anii $t-2$ și $t-1$;
- I_t = indicele de inflație de la începutul anului (t) până în luna ultimei bilanțe de verificare;
- Z = profitul net anual, extrapolat pentru anul (t) în care se face calculul, și care este dat de formula (2):

$$Z = \frac{Y_n}{n} \times 12, \text{ în care: } (2)$$

Y_n = profitul net cumulat, preluat din ultima bilanță de verificare a conturilor sintetice din anul (t);

n = numărul de luni care au trecut de la începutul anului (t) 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 al profitului net mediu (1) se utilizează în anul 1997. Pentru anii următori, formula de calcul se modifică corespunzător.

C. Calculul prețului de ofertă/acțiune

Prețul de ofertă/acțiune se calculează cu ajutorul formulei (3):

$$\text{Prețul de ofertă/acțiune} = \frac{K \times V_{anc} \pm (1 - K) \times P_{nm}}{N} \quad (3)$$

Prețul de ofertă pentru pachetul de acțiuni care se vinde se calculează cu ajutorul formulei (4):

Prețul de ofertă pe pachetul de acțiuni = Prețul de ofertă/acțiune $\times N_1$ (4),

în care:

V_{anc} = valoarea activului net, calculată conform lit. A.

K = un coeficient specific sectorului de activitate al societății comerciale supuse privatizării, indicat în tabelul de mai jos.

N = numărul total de acțiuni emise de societatea comercială supusă privatizării, aferent capitalului social corespunzător ultimei cereri de mențiuni înregistrate 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):

Prețul de ofertă = $0,2 \times$ Valoarea nominală a acțiunii $\times N_1$ (5)

*) Este valabil pentru cazul în care societatea comercială a încheiat bilanț contabil în ultimii 4 ani, raportat la anul de bază; în cazul unor societăți comerciale nou-înființate, se consideră media aritmetică a ultimilor ani în care a încheiat bilanț contabil raportat la anul de bază.

T A B E L

Atribuirea coeficientului K în funcție de sectorul de activitate

Codul	Sectorul	K	Codul	Sectorul	K
01	resurse cărbune	0,8	20	agricultură	0,5
02	resurse petrol	0,8	21	silvicultură, piscicultură	0,7
03	resurse gaz metan	0,8	22	comunicații	0,6
04	resurse feroase	0,8	23	transporturi feroviare	0,6
05	resurse neferoase	0,8	24	transporturi auto	0,6
06	resurse, altele	0,8	25	transporturi navale	0,6
07	industria combustibilului	0,6	26	transporturi aeriene	0,6
08	industria metalurgică	0,6	27	construcții	0,7
09	industria construcțiilor de mașini, industria prelucrătoare	0,6	28	informatică	0,7
10	industria electronică, electrotehnică	0,6	29	comerț interior	0,8
11	industria chimică	0,6	30	comerț exterior	0,4
12	industria materialelor pentru construcții	0,6	31	finanțe, bănci, asigurări	0,4
13	industria lemnului, celulozei și hârtiei	0,5	32	educație, cultură, artă	0,7
14	industria sticlei, porțelanului și faianței	0,6	33	cercetare, proiectare	0,7
15	industria confecțiilor și a produselor textile	0,6	34	sănătate, farmacie	0,7
16	industria pielăriei, blănurilor, încălțăminte	0,6	35	turism, alimentație publică, agrement	0,8
17	industria alimentară	0,6	36	mediu	0,6
18	industria săpunurilor și a produselor cosmetice	0,7	37	servicii	0,7
19	industrie, altele	0,7	38	publicitate, mass-media	0,7
			39	aprovizionare, contractări	0,7
			40	educație fizică și sport	0,7
			41	gospodărie comunală și locativă	0,7
			42	alte activități	0,7
			43	metalurgie neferoasă	0,6

MINISTERUL PRIVATIZĂRII

O R D I N

**pentru aplicarea normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale
și vânzarea de active**

Având în vedere prevederile Decretului nr. 622 din 5 decembrie 1997, ale art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, precum și dispozițiile art. 8 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998,

în temeiul art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 51/1998 privind organizarea și funcționarea Ministerului Privatizării, ministrul privatizării emite prezentul ordin:

Art. 1. — Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea de active cu plata integrală, cu plata în rate sau pentru utilizarea activelor în sistem de leasing imobiliar, cuprins în anexă.

Art. 2. — Prezentul ordin va fi adus la îndeplinire de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 3. — Departamentul pentru restructurare și privatizare din Ministerul Privatizării va coordona și va controla aplicarea prezentului ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României.

Ministrul privatizării,
Valentin M. Ionescu

REGULAMENT

de organizare și desfășurare a licitațiilor

pentru vânzarea de active cu plata integrală, cu plata în rate sau pentru utilizarea în sistem de leasing imobiliar

1. Vânzarea de active se efectuează prin licitație, într-o singură etapă, la care poate participa un număr nelimitat de persoane, astfel:

a) licitație publică cu strigare, în cazul vânzării activelor cu plata integrală;

b) licitație publică cu oferte închise în plic sigilat, în cazul vânzării activelor cu plata în rate sau pentru utilizarea în sistem de leasing imobiliar.

2. Pentru ținerea licitației, vânzătorul este obligat să facă publicitatea prevăzută la art. 71, 72 și 73 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, denumite în continuare *norme metodologice*, și să pună la dispoziție oricărui ofertant, contra cost, dosarul de prezentare a activului, după apariția anunțului publicitar.

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. 75 din normele metodologice, precum și dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare.

4. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare prezentate de ofertanți și întocmește lista ofertanților acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care se încadrează în prevederile art. 76 alin. (2) sau pe cei care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 75 din normele metodologice și/sau a căror scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă, după caz, nu întrunește condițiile cerute. Nu sunt acceptate la licitație persoanele fizice sau juridice care nu și-au respectat obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare la aceeași societate comercială, respectiv nesemnarea contractului de vânzare-cumpărare sau neplata la termen a activului adjudecat.

5. Ședința de licitație are loc în ziua și la ora indicate în anunțul de vânzare. Dacă nu sunt prezenți cel puțin doi ofertanți sau dacă nu se adjudecă licitația, comisia declară ședința închisă și întocmește procesul-verbal de constatare. În acest caz se va ține o nouă ședință de licitație la data prevăzută în anunțul publicitar.

6. Dacă la a doua ședință de licitație se prezintă un singur ofertant și acesta nu acceptă prețul de pornire, comisia de licitație declară ședința închisă și întocmește procesul-verbal de constatare.

7. Pentru situațiile prevăzute la pct. 1 lit. b), plicurile cu oferte se depun la sediul vânzătorului, în ziua și la ora stabilite pentru desfășurarea licitației, potrivit datei din anunțul publicitar.

Ofertele vor conține, ca elemente minimale, prețul oferit, avansul și numărul de rate lunare, pentru vânzarea de active cu plata în rate, respectiv redevența oferită și durata contractului, pentru utilizarea activelor în sistem de leasing imobiliar.

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

9. 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, după caz, prețul de pornire al licitației.

În situația prevăzută la pct. 1 lit. a) licitatorul anunță pasul de licitare stabilit valoric, de către comisia de licitație, între 2 și 10% din prețul de pornire.

În situațiile prevăzute la pct. 1 lit. b) se anunță modul de calcul al punctajului, conform grilei de punctaj a ofertelor pentru vânzarea cu plata în rate sau pentru utilizarea în sistem de leasing imobiliar, după caz.

10. Pentru situația prevăzută la pct. 1 lit. a), ședința de licitație se desfășoară conform prevederilor pct. 11—14, iar pentru situațiile prevăzute la pct. 1 lit. b), ședința de licitație se desfășoară conform prevederilor pct. 15—19.

11. În cursul ședinței de licitație, licitanții au dreptul să anunțe, prin strigare și ridicarea mâinii, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de licitator.

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

a) dacă se 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 de adjudecare al activului;

b) dacă nu se oferă prețul anunțat, licitatorul va scădea prețul, din treaptă în treaptă, cu un pas de licitare stabilit valoric între 2 și 5% din prețul de pornire, în funcție de punctul de confluență dintre cerere și ofertă, până rezultă prețul de adjudecare al activului.

13. Pentru situația prevăzută la pct. 12 lit. b) din prezentul regulament, comisia întrerupe ședința de licitație pentru consultare și stabilește pasul pentru licitația de tip olandez, precum și numărul maxim de pași care se vor licita, având în vedere ca valoarea de adjudecare să nu diminueze activul net contabil al societății vânzătoare și/sau să nu afecteze privatizarea societății comerciale.

Licitatorul reia licitația după regula licitației olandeze și anunță pasul de licitație. Dacă activul nu este adjudecat înainte de ultimul pas stabilit de comisie, licitatorul anunță *ultimul pas*. În acest caz, dacă sunt mai multe oferte, licitația se va desfășura după regula licitației competitive, până la adjudecarea activului.

În cazul în care, la *ultimul pas* anunțat de către licitator, activul nu a fost adjudecat, comisia de licitație declară ședința închisă și întocmește procesul-verbal de constatare.

14. 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.

15. Președintele comisiei de licitație va deschide plicurile care conțin ofertele și va anunța:

a) numele/denumirea licitanților;

b) valoarea ofertelor;

c) notificările în scris referitoare la modificările și eliminarea unor elemente din oferte, în cazul în care acestea s-au formulat.

Se exclud de la licitație ofertele licitanților care nu se prezintă la data, ora și locul indicate de vânzător pentru ținerea licitației și plicurile se returnează acestora fără a fi deschise.

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

17. Evaluarea ofertelor se face pe baza grilei de punctaj a ofertelor, pentru vânzarea activelor cu plata în rate, respectiv pentru utilizarea activelor în sistem de leasing.

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

18. Decizia de adjudecare se ia în favoarea ofertei care totalizează punctajul maxim.

În cazul în care mai mulți licitanți au întrunit același punctaj maxim, 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 strigare, la care se va licita doar prețul.

19. În situația în care prețul înscris în ofertă de către licitanți este mai mic decât prețul de pornire a licitației, comisia de licitație poate accepta acest preț, ținând seama ca valoarea de adjudecare să nu diminueze activul net contabil al societății comerciale vânzătoare, sau poate întrerupe ședința de licitație. În caz de neadjudecare, vânzătorul poate organiza o altă licitație, cu respectarea condițiilor de publicitate prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 55/1998.

20. După anunțarea adjudecatarului de către licitator, acesta anunță că se reține garanția de participare depusă de adjudecatar, care se deduce din suma de plată pentru achiziționarea activului adjudecat, și declară închisă ședința de licitație.

21. Comisia de licitație procedează la întocmirea procesului-verbal, care se semnează de către membrii comisiei, de către adjudecatar și de ceilalți licitanți.

NOTĂ:

În situația în care o societate comercială are în derulare contracte de locație de gestiune, închiriere sau asociere în participațiune și vinde un activ prin negociere directă, cu plata integrală, către locatari sau asociați sau încheie cu aceștia, prin novație, contracte de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de vânzare, aceasta are obligația de a transmite comisiei o notificare avizată de Fondul Proprietății de Stat, din care să rezulte următoarele:

— legalitatea încheierii contractelor de locație de gestiune, închiriere sau asociere în participațiune, precum și a actelor adiționale la aceste contracte;

— respectarea de către locatar sau asociat a obligațiilor asumate contractual (după caz, achitarea chiriei și a altor obligații de plată, realizarea investițiilor, participarea la beneficii și pierderi a părților etc.).

MINISTERUL PRIVATIZĂRII

ORDIN **pentru aplicarea normelor metodologice** **privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active**

Având în vedere prevederile Decretului nr. 622 din 5 decembrie 1997, ale art. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, precum și dispozițiile art. 8 din Normele metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998,

în temeiul art. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 51/1998 privind organizarea și funcționarea Ministerului Privatizării, ministrul privatizării emite prezentul ordin.

Art. 1. — Se aprobă Instrucțiunile privind anunțul publicitar pentru vânzarea de active, cuprinse în anexa nr. 1, Instrucțiunile privind raportul de evaluare pentru stabilirea

prețului de ofertă la vânzarea de active, cuprinse în anexa nr. 2, Instrucțiunile privind grila de punctaj pentru vânzarea de active cu plata în rate, cuprinse în anexa nr. 3a),

Instrucțiunile privind grila de punctaj pentru utilizarea activelor în sistem de leasing imobiliar, cuprinse în anexa nr. 3b), Instrucțiunile privind modul în întocmire a contractului de vânzare-cumpărare de active, cuprinse în anexa nr. 4a), și Instrucțiunile privind modul de întocmire a contractului de leasing imobiliar, cuprinse în anexa nr. 4b).

Art. 2. — Prezentul ordin va fi adus la îndeplinire de către Fondul Proprietății de Stat.

Art. 3. — Departamentul pentru restructurare și privatizare din Ministerul Privatizării va coordona și va controla aplicarea prezentului ordin.

Art. 4. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României.

Ministrul privatizării,

Valentin M. Ionescu

București, 16 martie 1998.

Nr. 62.

ANEXA Nr. 1

INSTRUCȚIUNI
privind anunțul publicitar pentru vânzarea de active
(model)

Societatea Comercială, cu sediul în, organizează licitație publică, conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997, aprobată prin Legea nr. 44/1998, și Normelor metodologice privind privatizarea societăților comerciale și vânzarea de active, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 55/1998, pentru **) a următoarelor active:

<u>Denumirea activului</u>	<u>Obiectul de activitate</u>	<u>Adresa activului</u>	<u>Prețul de pornire***)</u>
----------------------------	-------------------------------	-------------------------	------------------------------

.....
.....
.....

La prețul de adjudecare se adaugă T.V.A. suportată de către cumpărător.

Licitația va avea loc la data de ora la

În caz de neadjudecare la prima ședință, se va organiza cea de-a doua ședință a licitației la 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, precum și dovada achitării contravalorii dosarului de prezentare.

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

Valoarea terenului aferent activului

OBSERVAȚIE:

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

*) 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 sau al utilizării în sistem de leasing.

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

***) Prețul de pornire se stabilește pe baza raportului de evaluare, al cărui conținut-cadru este prezentat în anexa nr. 2.

****) Se completează cu informații privind persoana desemnată să dea relații suplimentare privind activul (numele, numărul de telefon).

*****) Se completează, după caz, „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“.

INSTRUCȚIUNI

privind raportul 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 acestuia.

5. Implicații asupra societății comerciale deținătoare:

— în cazul vânzării activului, să fie respectate prevederile art. 24 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997, aprobată prin Legea nr. 44/1998.

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 preț propus pentru începerea licitației.

10. Prețul propus pentru începerea licitației, din care: valoarea terenului și/sau calculul redevenței, după caz.

11. Justificarea prețului propus pentru începerea licitației și metoda de evaluare folosită (la stabilirea prețului se vor avea în vedere și elementele caracteristice ale fondului de comerț, cum sunt: marca, vadul comercial, clientela, licențe, patente etc.).

12. Proiectul de contract de vânzare-cumpărare de active, respectiv proiectul de contract de leasing imobiliar, conform modelului din anexa nr. 4 la prezentul ordin.

*) Cu plata integrală sau în rate, respectiv contractul de leasing imobiliar cu clauză fermă de cumpărare, după caz.

ANEXA Nr. 3a)

INSTRUCȚIUNI

privind grila de punctaj pentru vânzarea de active cu plata în rate

Denumirea activului:

Licitantul:

1. Prețul oferit:	mii lei	maximum 70 puncte
2. Avansul:	mii lei	maximum 10 puncte
3. Numărul de rate lunare:		maximum 20 puncte

Data

.....

Semnătura și ștampila

.....

Modul de calcul al punctajului:

Cea mai mare ofertă pentru fiecare dintre pozițiile 1 și 2 primește punctajul maxim, respectiv 70 și 10 puncte.

Cel mai mic termen pentru poziția 3 primește punctajul maxim, respectiv 20 de puncte.

Punctajele celorlalți ofertanți se calculează proporțional, în funcție de cea mai mare valoare oferită pentru pozițiile 1 și 2 și, respectiv, invers proporțional, în funcție de cea mai mică valoare, pentru poziția 3.

Câștigătorul licitației este cel care a obținut punctajul total cel mai mare.

La punctaj egal va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

INSTRUCȚIUNI
privind grila de punctaj pentru utilizarea activelor în sistem de leasing imobiliar

Denumirea activului:

Licitantul:

1. Redevența lunară oferită: lei

2. Durata contractului, propusă: luni maximum 40 puncte.

3. Redevența lunară oferită x durata contractului, propusă maximum 60 puncte.

Data

Semnătura și ștampila

.....

.....

Modul de calcul al punctajului:

Cea mai mare ofertă pentru pct. 3 primește punctajul maxim, respectiv 60 puncte.

Cel mai mic termen pentru pct. 2 primește punctajul maxim, respectiv 40 puncte.

Punctajele celorlalți ofertanți se calculează proporțional, în funcție de cea mai mare valoare oferită pentru pct. 3 și, respectiv, invers proporțional, în funcție de cea mai mică valoare, pentru pct. 2.

Câștigătorul licitației este cel care a obținut punctajul total cel mai mare.

La punctaj egal va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cea mai mare redevență lunară.

INSTRUCȚIUNI
privind modul de întocmire a contractului de vânzare-cumpărare de active¹⁾

(conținut-cadru)

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

I. Părțile contractante

Între Societatea Comercială....., reprezentată legal prin,
cu sediul în str. nr. sectorul, municipiul București/județul,
tel., fax:, cu contul nr., deschis la Banca,
Sucursala, codul fiscal nr., denumită în continuare *vânzător*, și
Societatea Comercială, reprezentată legal prin²⁾,
cu sediul în str. nr., înmatriculată la oficiul
registrului comerțului cu nr. J/...../.....³⁾, codul fiscal nr., cu contul nr.,
deschis la Banca, Sucursala, denumită în continuare
cumpărător, s-a încheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

ARTICOLUL 1

Vânzătorul se obligă să transmită dreptul de proprietate și să remită, iar cumpărătorul, să plătească și să preia bunul imobil ⁴⁾, situat în, cu terenul aferent ⁵⁾ 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. 1.295 alin. 1 din Codul civil⁶⁾.

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

III. Prețul și modalitățile de plată

ARTICOLUL 2

Valoarea contractului este de lei (inclusiv garanția de participare⁷⁾). Evoluția ratei inflației sau a cursului de schimb valutar, care se înregistrează ulterior perfectării prezentului contract, nu determină renegocierea prețului⁸⁾.

ARTICOLUL 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.

Plata se face în termen de ...⁹⁾ zile de la perfectarea contractului, în contul vânzătorului, nr., deschis la Banca, Sucursala

IV. Garanții

ARTICOLUL 4

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

V. Răspunderea contractuală

ARTICOLUL 5

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

ARTICOLUL 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 răspunderea 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.

ARTICOLUL 7

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

ARTICOLUL 8

Prin *forță majoră* se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălțurat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: 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.

ARTICOLUL 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⁾.

ARTICOLUL 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, 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, 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⁾ și dobânda de referință a Băncii Naționale a României, calculată la rata datorată¹⁴⁾.

VI. Modificarea contractului

ARTICOLUL 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⁾.

VII. Dispoziții finale

ARTICOLUL 12

Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului civil și ale Codului comercial.

ARTICOLUL 13

Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă sau arbitrală. În cazul în care există o clauză compromisorie, părțile vor conveni ca litigiile să fie soluționate pe cale arbitrală. În lipsa unei clauze compromisorii, litigiile se vor soluționa la instanțele judecătorești competente¹⁶⁾.

ARTICOLUL 14

Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Vânzător,

Cumpărător,

¹⁾ Contractul de vânzare-cumpărare este orientativ, părțile având dreptul să-și fixeze drepturile și obligațiile în funcție de particularitatea fiecărei situații, 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.

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 de 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 de zile calendaristice. 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 din oferta tehnică inclusă în documentația de prezetare a societății comerciale și asupra căroră s-a convenit, inclusiv obligațiile minime acceptate, conform bilanțului de mediu, după caz.

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. 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/partială a obligațiilor să fie guvernată 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.

INSTRUCȚIUNI
privind modul de întocmire a contractului de leasing imobiliar¹⁾

(conținut-cadru)

Nr. din / /

I. Părțile contractante

Între Societatea Comercială, cu sediul în, sectorul, municipiul București/Județul, România, tel., fax:, cu contul nr., deschis la Banca, Sucursala, codul fiscal nr., reprezentată legal prin, denumită în continuare *locator*, și

Societatea Comercială²⁾, cu sediul în, str. nr., înmatriculată la oficiul registrului comerțului cu nr. J/.... /³⁾, codul fiscal nr., contul nr., deschis la Banca, Sucursala, reprezentată legal prin, denumită în continuare *utilizator*, s-a încheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

ARTICOLUL 1

Locatorul se obligă să transmită dreptul de folosință și posesie, 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:

ARTICOLUL 2

Predarea-preluarea bunului ce face obiectul utilizării în sistem de leasing imobiliar se consemnează în proces-verbal, anexat la prezentul contract.

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

.....

ARTICOLUL 3

Obligațiile locatorului

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, care constă în posibilitatea de a solicita achiziționarea bunului sau restituirea acestuia.

ARTICOLUL 4

Obligațiile utilizatorului

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 contract⁵);

i) să predea bunul locatorului, în stare bună de folosință, potrivit destinației sale, la expirarea sau la rezilierea prezentului contract, în cazul în care nu și-a exercitat dreptul la opțiune, prin notificare scrisă, cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării, fiind considerat că, inițial, l-a primit în stare bună.

III. Termen

ARTICOLUL 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 alineatul precedent.

IV. Preț și modalități de plată

ARTICOLUL 6

Prețul contractului este de lei (inclusiv garanția de participare⁶).

Redevențele locative acoperă valoarea de circulație a bunului și marja de profit a locatorului. La calculul redevenței se va ține seama și de nivelul de amortizare a bunului.

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

ARTICOLUL 7

Modalități de plată

Părțile au convenit ca plata să se efectueze prin:

- a) virament cu ordin de plată;
- b) filă cec;
- c) cambie.

Plata se face lunar, în a 25-a zi, în contul locatorului nr. deschis la Banca – 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.

V. Răspunderea contractuală

ARTICOLUL 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 faliment, 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 consecutive, 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 care vor fi egale cu valoarea contabilă rămasă.

ARTICOLUL 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 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.

ARTICOLUL 10

Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forță majoră era în întârziere.

ARTICOLUL 11

Prin *forță majoră* se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi: 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

ARTICOLUL 12

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

VII. Dispoziții finale

ARTICOLUL 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⁾.

ARTICOLUL 14

Prezentul contract, inclusiv anexele, a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Utilizator,

¹⁾ Contractul este orientativ, părțile având dreptul să-și fixeze drepturile și obligațiile în funcție de particularitățile fiecărei situații, potrivit principiului libertății contractuale, în conformitate cu art. 969 din Codul civil. Excepție fac clauzele care definesc natura juridică a contractului de leasing, cum sunt: art. 1, art. 3, art. 4, art. 6 alin. 2, art. 7 alin. 3, art. 8 alin. 2 și 3.

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.

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⁾ 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.

⁸⁾ Contractul încheiat cu persoana fizică sau juridică străină este guvernat de legislația românească. 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.

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.