



Reorganizare, administrare, lichidare

**SIERRA QUADRANT FILIALA BRAILA S.P.R.L.**

MEMBRU AL UNIUNII NATIONALE A PRACTICIENILOR IN INSOLVENTA DIN ROMANIA

Adresă de corespondență: Bd. Alexandru Ioan Cuza, nr.84, Braila

tel : 0239.682.944; fax : 0239.682.800;; e-mail: office.bucuresti@sierraquadrant.ro,

Nr. inregistrare RFO II 0392, CUI: 25841122

TRIBUNALUL TELEORMAN

DOSAR NR. 726/87/2016

**SIERRA QUADRANT  
FILIALA BUCUREȘTI S.P.R.L.**

INTRARE Nr. 3895

IESIRE  
Secția SECRETARIE

Ziua 08 Luna 06 Anul 2022

## REGULAMENT

### privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare a patrimoniului SC DONAU CHEM SRL

#### I. Temei juridic: art. 154 și următoarele din Legea nr. 85/2014

În baza dispozițiilor legale menționate, lichidatorul judiciar a întocmit regulamentul de organizare și desfășurare a operațiunilor de vânzare a activelor aparținând DONAU CHEM SRL. Aceste prevederi au drept scop asigurarea transparenței și desfășurării procedurii în condiții corecte. Totodată, se urmărește respectarea prevederilor legale incidente, precum și asigurarea unui marketing corespunzător spiritului Legii nr.85/2014.

#### II. Metoda de vânzare: vânzare în bloc prin licitație publică

Metoda de vânzare propusă de lichidator este vânzarea prin licitație publică cu strigare și ține cont de specificul activului industrial cu o piață restrânsă, foarte specializată sau lipsite de atractivitate la momentul valorificării.

Vanzarea la licitație se va face separat pe cele trei active ale societății respectiv activul industrial reprezentat de terenul și instalațiile aferente activității principale a combinatului evaluate la suma de **88.988.070 lei**, activul teren și halde de fosfogips evaluat la suma de **14.867.540 lei** și activul teren în suprafața de **10.885 mp** cu nr cadastral **21897** și construcțiile aferente evaluate la pretul de **1.670.024,00 lei**.

Se vor organiza un set de 3 licitații publice fără posibilitatea adjudecării sub pretul de pornire al licitațiilor, cu pas de licitație de 5% din pretul de pornire.

#### III. Pretul și termenul de plată

Prețul de începere a negocierii publice este cel rezultat din evaluarea realizată în procedură,



respectiv **88.988.070 lei, 14.867.540 lei si 1.670.024,00 lei**, conform publicatiei de vanzare. Garantia de participare la licitatie sau negociere directa va fi de 10% din pretul de pornire. Termenul maxim de plată propus de lichidator spre aprobare creditorilor este de **90 zile** de la data incheierii Procesului verbal de licitatie. Termenul de plata poate fi prelungit la cererea expresa a adjudecatarului pentru motive temeinice, o singura data pentru o perioada care nu poate depasii 90 de zile. Pentru garantarea incasarii pretului in termenul mai sus mentionat, adjudecatarul licitatiei de vanzare a primelor doua active, va prezenta in termen de 30 de zile de la data Procesului verbal de licitatie, o Scrisoare de garantie bancara in conditiile legii.

#### **IV. Etapele procedurii**

După supunerea spre aprobare a prezentului regulament, vânzarea prin licitatie publica se va desfășura în următoarele etape:

**4.1. Publicitatea vânzării.** Pentru publicitatea vânzării lichidatorul va aplica următoarea strategie de marketing:

- va publica anunțul de vânzare într-un ziar local și doua ziare naționale;
- va posta anunțul pe internet ( [www.licitatii-insolventă.ro](http://www.licitatii-insolventă.ro), [www.sierraquadrant.ro](http://www.sierraquadrant.ro) precum și pe alte site-uri specializate);
- va comunica anunțul către toți potențialii ofertanți identificați anterior, respectiv persoanele care au solicitat informații cu privire la vânzarea platformei industriale.
- Va redacta un comunicat de presă destinat mass-media cu specializare economică.

Anunțul publicitar va fi redactat în limba română și engleză și va cuprinde o scurtă descriere a activului supus vânzării, termenul și condițiile participării la licitatie, precizări privind posibilitatea de vizionare a activului și de furnizare a unor informații suplimentare, la cerere.

**4.2.** In situatia in care la licitatie se incriu mai multe persoane care ofera pretul de pornire pasul de licitatie va fi de 5% din pretul de pornire, urmand ca adjudecarea sa se faca participantului care a oferit pretul cel mai mare.

#### **V. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare:**

**5.1.** Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat in termen de 15 zile de la plata integrala a pretului de vanzare:

**5.2.** In cazul in care diferenta de pret se achita prin credit bancar cu instituirea unor garantii ipotecare in favoarea societatii finantatoare, contractul se poate incheia si inainte de plata pretului. Contractul de vanzare va contine o clauza de desfiintare in situatia in care nu se va achita diferenta



de pret cu retinerea garantiei de participare cu titlu de daune interese sau se va institui o ipoteca legala in favoarea vanzatorului pentru diferenta de pret neincasata.

**5.3.** Garanția depusă pentru participare se transformă în caz de adjudecare în plată parțială în avans.

**5.4.** Transferul dreptului de proprietate se realizează la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

**5.5.** Toate cheltuielile aferente vânzării (ex. taxe de intabulare a dreptului de proprietate, taxe notariale etc.) cad în sarcina cumpărătorului.

#### **V. Alte condiții**

Prezentul Regulament va fi inclus în Caietul de Sarcini care va fi pus la dispoziția ofertanților.

Caietul de sarcini va mai conține:

- Componenta activului industrial și descrierea construcțiilor, a principalelor instalații funcționale și a fluxului tehnologic;
- Clauze privind neoferirea de garanții privind starea tehnică a bunurilor vândute;
- Obligațiile de mediu care se transfera adjudecatarului odată cu proprietatea ce a facut obiectul licitației.

*Semnarea minutei finale și/sau înscrierea la licitație constituie achiesarea ofertantului la prevederile Caietului de Sarcini, în baza dispozițiilor art.1.270 Cod Civil (dispozițiile privind legea părților).*

**SIERRA QUADRANT Filiala Bucuresti S.P.R.L.,**

**Asociat Coordonator,**

**ing. OVIDIU NEACȘU**