

Caiet de Prezentare
a
Pachetului nr. 16 PIT - “Teren parcare 2 + Teren sere”

Lichidator judiciar,

RomInsolv S.P.R.L

BDO Business Restructuring S.P.R.L

Cuprins

Sectiunea 1 - Descrierea Bunurilor Ce Alcatuiesc Pachetul	4
Sectiunea 2 – Conditii Speciale de Vanzare	4
Sectiunea 3 – Regulament De Vanzare	5
Preambul	5
DISPOZIȚII GENERALE	6
BUNURILE CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII	7
CONDIȚIILE LICITATIEI	8
Metoda de vânzare.....	8
Publicitatea.....	9
Comisia de Licitatie	10
CONDITII GENERALE DE PARTICIPARE.....	11
Taxa de participare.....	11
Garanția de participare	11
Inscrierea participantilor	12
Validarea inscrierii participantilor.....	16
DESFASURAREA PROCEDURII DE VANZARE	17
Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Desfasurarea sedintei de licitatie.....	17
Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Procesul-verbal de licitatie	18
Sedinta de licitatie online – Deschiderea sedintei si prezenta.....	18
Sedinta de licitatie online – Procesul-verbal de licitatie	19
Plata prețului.....	20
Alte cheltuieli.....	20
Sarcini	21
Transferul dreptului de proprietate și intrarea în posesie	21
Structura licitației.....	22
Incidente, contestatii	23
Principiul văzut-placut	23
Limitarea raspunderii	23
Garantii	25
Facilitarea valorificarii	25
Caietul de Presentare.....	25

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

Sectiunea 1 - Descrierea Bunurilor Ce Alcatuiesc Pachetul

Terenul in suprafata totala de 7.095 mp aflat in proprietatea Olthim S.A. este alcatuit din doua loturi de 2270mp (CF nr. 81104 a comunei Bradu, jud. Arges) si 4825 mp (CF nr. 81938 a comunei Bradu, jud. Arges).

Primul lot a avut destinatia de parcare, iar cel pe cel de al doilea au fost edificate un numar de sere. In acest moment nu exista constructii relevante pe aceasta suprafata cu exceptia unei alei degradate. Aproape intreaga suprafata este acoperita cu vegetatie precum arbori si arbusti.

Conform extrasului CF, intreaga suprafata face parte din categoria terenurilor intravilane arabile.

Terenul are o deschidere la drumul comunal (drum asfaltat cu 4 benzi) de 49 m si are o forma neregulata.

Imobilul este amplasat in incinta platformei petrochimice Bradu (fosta Arpechim), in imediata vecinatate a municipiului Pitesti, la numai 4 minute de Autostrada Bucuresti – Pitesti.

Terenul se afla in imediata vecinatate a instalatiilor de utilitati.

Imobilul nu se vinde imprejmuit.

Sectiunea 2 – Conditii Speciale de Vanzare

Tip licitatie: online

Data la care vor avea loc licitatile:

- 1) 16.09.2021, la ora 15:00;**
- 2) 30.09.2021, la ora 15:00;**
- 3) 14.10.2021, la ora 15:00;**
- 4) 28.10.2021, la ora 15:00;**
- 5) 11.11.2021, la ora 15:00;**

Frecventa sedinte de licitatie: o data la 2 saptamani

Garantie de buna executie: nu este cazul

Valoare de piata evaluata: 1.064.482 lei

Pret pornire licitatie: 100% din pretul de piata evaluat = 1.064.482 lei +TVA

Taxa de participare: 5.323+ TVA

Garantie de participare: 106.449 lei

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

Garantie de buna executie: Nu este cazul.

Termen de predare:

Terenul se va preda prin proces verbal in termen de 5 zile de la semnarea contractului de vanzare-cumparare.

Conditii de preluare a imobilului:

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

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

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

Sectiunea 3 – Regulament De Vanzare

Preambul

In temeiul dispozitiilor O.U.G. nr. 86/2006, aprobata prin Legea nr. 254/2007, privind organizarea activitatii practicienilor in insolventa, BDO BUSINESS RESTRUCTURING S.P.R.L. si ROMINSOLV S.P.R.L., in consortiu, indeplinesc calitatea de lichidator judiciar al debitoarei OLTCHIM S.A., fiind desemnati in aceasta calitate prin Sentinta nr. 663/08.05.2019, pronuntata de Tribunalul Valcea Sectia a II-a in Dosarul nr. 887/90/2013 si confirmati prin Hotararea Adunarii creditorilor din data de 26.10.2020, instanta luand act de aceasta prin Incheierea de sedinta din data de 11.11.2020, indreptata prin Incheierea de sedinta din data de 09.12.2020.

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

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

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

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

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1

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

Art.2

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

Art.3

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

Art.4

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

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

Art.5

Prezentul Regulament de vanzare cuprinde regulile si conditiile generale aplicabile privind modul de organizare si desfasurare a vanzarii tuturor bunurilor (astfel cum acestea sunt enumerate si descrise in anexele parte integranta din prezentul regulament) aflate in patrimoniul debitorului **OLTCHIM S.A.**. Prezentele reguli si conditii sunt elaborate cu respectarea prevederilor Legii 85/2006 si in conformitate cu

prevederile Raportului de evaluare intocmit in data de 9 octombrie 2020 de catre Deloitte. Prevederile prezentului Regulament se completeaza, acolo unde este necesar, cu conditiile specifice de vanzare cuprinse in Anexe (fiecare Anexa reprezinta Caietul de prezentare a unui bun/pachet de bunuri), acestea urmand a face obiectul aprobarii creditorilor, in conformitate cu dispozitiile Legii nr.85/2006 si cu prevederile prezentului Regulament.

Art.6

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

Pentru atingerea obiectivelor propuse avem in vedere urmatoarele premise:

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

Art.7

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

Art.8

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

BUNURILE CARE FAC OBIECTUL VÂNZĂRII

Art.9

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

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

Art.10

Pentru claritate, achiziția unui Pachet nu implică, cu excepția cazurilor expres prevazute în caietele de sarcini, și dreptul exploatării Activului în spațiul în care se regăsește la momentul achiziției. Terenul, clădirea sau alte asemenea care, după caz, deservesc Pachetul, pot face obiectul unei vânzări distincte.

Art.11

Pachetele care fac obiectul vânzării conform regulilor și condițiilor de vânzare prevazute în cuprinsul prezentului Regulament sunt prezentate în Anexele la Regulament, care cuprind descrierea faptică a bunurilor scoase la vânzare, sarcinile actuale de care sunt grevate (daca e cazul), condițiile în care se face vânzarea (e.g. prețul de pornire, eventuale sarcini de mediu, suprafeții, servituti, termene etc.). Pentru fiecare Pachet se va întocmi o Anexa (Caiet de prezentare) distinctă și se va organiza, în baza prezentului Regulament cadru, o licitație distinctă, cu excepția situațiilor reglementate la Art.16 din prezentul Regulament.

Art.12

Potentialilor cumpărători li se va pune la dispoziție, în condițiile Regulamentului cadru, un Caiet de Prezentare al cărui conținut va fi cuprins într-o Anexa la acest Regulament cadru, fiecare Anexa urmând a fi supusă aprobării creditorilor. Caietul de prezentare va cuprinde prevederile relevante al Regulamentului cadru și informațiile necesare aferente Pachetului care face obiectului unei anumite licitații.

CONDIȚIILE LICITAȚIEI

Metoda de vânzare

Art.13

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

Art.14

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

Art.15

- 15.1. Licitatiile se vor desfășura, ca și regula, fizic, la sediul unuia dintre membrii Consortiului de Lichidatori.
- 15.2. Prin excepție, dacă în contextul pandemiei sau din orice alte motive precum restricții de circulație sau alte asemenea, prezența fizică a participanților este imposibilă sau este dificil de realizat, organizatorul licitației poate hotărî și

organizarea de licitații on-line, caz în care prevederile legate de prezență și înscriere se vor aplica corespunzător. Cheltuielile organizării licitației on-line pentru un anumit bun/pachet de bunuri se vor suporta de către participanți și nu vor fi mai mari de 0,2% din prețul de adjudecare, dar nu mai mici de 100 de lei. Modalitatea deținere a licitației, cu prezență fizică sau online se va face publică prin anunțul cu privire la vânzare și va fi indicată în Caietul de prezentare a respectivei licitații.

Art.16

- 16.1. Pentru fiecare dintre Pachete, așa cum sunt ele definite în Anexe, se va organiza o licitație distinctă. Prin excepție, în funcție de cererea identificată în piață, se pot grupa mai multe Pachete într-un singur Pachet care va face obiectul vânzării printr-o nouă procedură de licitație anunțată printr-un nou anunț de vânzare.
- 16.2. Un ofertant se poate înscrie la oricare și oricâte dintre licitațiile organizate. Pentru fiecare licitație se va îndeplini o procedură de înscriere distinctă, în condițiile prezentului Regulament.

Art.17

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

Publicitatea

Art.18

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

6. prețul minim de vânzare;
7. valoarea garanției de participare;
8. valoarea taxei de participare;
9. termenul limită de înscriere la licitație;
10. modalitatea de tinere a licitației – cu prezenta fizică/online;
11. alte informații relevante, dacă e cazul.

Comisia de Licitație

Art.19

- 19.1. Licitațiile sunt organizate de către Lichidator, care va desemna o Comisie alcătuită din 3 practicieni în insolvență, dintre care unul va fi desemnat în calitate de Președinte al Comisiei de Licitație. Din Comisie pot face parte suplimentar, la cerere, și maximum 3 reprezentanți ai creditorilor ce fac parte din Comitetul Creditorilor (în ordinea de prioritate a valorii creanțelor) și/sau ai Debitorului, în scopul de a observa lucrările Comisiei, fără a avea însă un rol activ în organizarea/tinerea licitației.
- 19.2. Comisia de Licitație verifică respectarea condițiilor impuse prin prezentul Regulament și Anexe, referitoare la înscrierea ofertanților la licitație, răspunde la solicitările de informații privind bunurile licitate, examinează și validează înscrierea Participanților, organizează și ține licitațiile și verifică respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice.

Participanții la licitație

Art.20

- 20.1. La licitație pot participa persoane fizice și/sau juridice române sau străine.
- 20.2. Persoanele juridice și fizice străine pot participa la procedura de vânzare prin licitație publică, cu respectarea prevederilor privind circulația juridică a terenurilor.

Art.21

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

Art.22

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

Art.23

Persoanele juridice interesate de achiziționarea unui Pachet pot participa la licitație direct prin organele de conducere statutare confirmate prin extras ONRC sau al unor organisme similare din care să rezulte dreptul de reprezentare și, după caz, dreptul de

delegare a puterii de reprezentare, sau delegați ai acestora, sau prin mandatar cu procură notarială sau imputernicire avocatială expresă, după caz.

Art.24

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

CONDITII GENERALE DE PARTICIPARE

Taxa de participare

Art.25

- 25.1. Taxa de participare la licitație este de 0,5% din pretul de pornire, dar nu mai mult de 10.000 (zecemii euro) +TVA. Plata se va face în Contul unic de insolvență al Oltchim cod IBAN RO24 RNCB 0090 0005 5253 0001, deschis la Banca Comercială Română (BCR), titularul contului fiind OLTCHIM S.A., în echivalent RON, conform cursului afișat de Banca Națională a României și valabil la data plății, și reprezintă venitul debitoarei.
- 25.2. Taxa de participare este obligatorie pentru toți ofertanții și este nerambursabilă chiar și în cazul în care Comisia ar respinge înscrierea la licitație a ofertantului sau acesta ar renunța la înscrierea sau la participarea la licitație.
- 25.3. Prin derogare de la prevederile art. 25.2 de mai sus, în cazul anulării licitației de către Organizator sau de către instanța de judecată, taxa de participare se va restitui în termen de 3 zile de la data anulării licitației.
- 25.4. Participanții vor achita o taxă de participare distinctă pentru fiecare sesiune de licitație.

Garanția de participare

Art.26

- 26.1. Pentru a putea lua parte la procedura de vânzare prin licitație publică, fiecare ofertant va constitui, anterior depunerii ofertei, o garanție de participare în cuantum de 10% din pretul de pornire al licitației pentru activul oferit, platibil în RON, conform cursului RON/EUR afișat de Banca Națională a României și valabil la data plății. Garanția de participare nu este purtătoare de TVA.
- 26.2. Garanția se va depune în contul unic de insolvență cod IBAN RO24 RNCB 0090 0005 5253 0001, deschis la Banca Comercială Română (BCR), titularul contului fiind OLTCHIM S.A. Pentru plata garanției de participare nu se va emite factura fiscală.
- 26.3. Pentru adjudecare, garanția de participare reprezintă avans la plata prețului la data încheierii actului de adjudecare sau a contractului de vânzare, după caz.

- 26.4. Garanția de participare la licitație se restituie integral participanților care nu au câștigat licitația (cei care nu au fost declarați adjudecatari) la sfârșitul fiecărei etape de licitație, în termen de 2 (doua) zile lucrătoare de la închiderea sedintei de licitație.
- 26.5. Dacă participantul declarat adjudecatar refuza, renunța sau este împiedicat să semneze Procesul-verbal al licitației și/sau refuza sau este împiedicat să încheie contractul de vânzare și/sau refuza/renunța sau este împiedicat să realizeze plata prețului de adjudecare la termenul și în condițiile stabilite, suma plătită drept garanție de participare la licitație, precum și orice alte sume virate de participant în contul debitoarei, vor fi reținute, cu titlul de daune, în averea debitorului, fără drept de restituire.

Inscrierea participantilor

Art.27

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

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

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

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

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

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

A. În cazul persoanelor juridice:

1. Cerere de înscriere la licitație, în original, semnată de reprezentantul legal al societății, așa cum rezultă din extrasul ONRC sau al altor organisme similare;
2. Dovada calității de reprezentant legal a semnatarului cererii de înscriere la licitație (act constitutiv în copie certificată pentru conformitate, extras RECOM nu mai vechi de 30 de zile sau, pentru entitățile străine, orice

alte documente echivalente specifice legislației statului din care provine entitatea).

3. Dovada achitării taxei de participare în original sau copie certificată pentru conformitate – sumele de bani trebuie să se regasească efectiv în contul indicat în caietul de sarcini cel mai târziu până la ora 18:00 a zilei premergătoare desfășurării licitației.
4. Copie de pe certificatul de înmatriculare, certificată pentru conformitate;
5. Copie de pe certificatul de înregistrare în scopuri de TVA (dacă este cazul), certificată pentru conformitate;
6. Imputernicire pentru delegatul persoanei juridice participante la licitație (dacă este cazul), semnată de reprezentantul legal al persoanei juridice sau procura notarială;
7. Copie a actului de identitate al persoanei care reprezintă persoana juridică, certificată pentru conformitate;
8. Dovada depunerii garanției și taxei de participare, în original sau în copie certificată pentru conformitate de către instituția bancară. Sumele de bani trebuie să se regasească efectiv în contul indicat în caietul de sarcini cel mai târziu la ora 18:00 a zilei premergătoare desfășurării licitației;
9. Declarație pe propria răspundere a ofertantului semnată de reprezentantul legal ori convențional al persoanei juridice din care să reiasă ca:
 - a) anterior înscrierii la licitație a vizionat bunurile oferite spre vânzare, a realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;
 - b) înțelege să cumpere bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;
 - c) a luat cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le acceptă irevocabil și necondiționat;
 - d) accepta faptul că, pe toată durata desfășurării procedurii de valorificare, precum și oricând după data transferului de proprietate, nu va putea avea solicitări sau pretenții de orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioară a unor aspecte referitoare la responsabilitățile legale, situația de mediu, starea fizică sau la orice alt aspect legat de bunurile achiziționate, după momentul depunerii ofertei/înscrierii la procedura de valorificare;
 - e) a înțeles faptul că oferta este necondiționată și irevocabilă;
 - f) va cumpăra bunurile la prețul oferit în urma închiderii licitației;
 - g) este de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achiziționate ce au în componența acestora și bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina acestuia la momentul transferului de proprietate. Ofertantul se

- angajează, de asemenea, să nu provoace sau să accelereze probleme legate de mediu;*
- h) este de acord că, în legatura cu Pachetele de bunuri achiziționate ce nu au în componența acestora și bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achiziției vor fi în sarcina acestuia, în timp ce acelea cunoscute și constatate anterior demarării procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ofertantul se angajează, sub sancțiunea reținerii garanției de bună execuție prevăzută în anexa aferentă Pachetului respectiv de bunuri, așa cum a fost aceasta aprobată de către creditori, să nu provoace și/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;*
 - i) datele de contact valabile ale ofertantului, respectiv adresa fizică de corespondență, adresa de e-mail și numărul de fax la care îi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, în condițiile prezentului Regulament;*
 - j) participa cu bună-credință și dispune de sumele necesare achitării pretului oferit;*
 - k) în cazul participării la o licitație online, a citit, a înțeles și a acceptat condițiile platformei de licitație fairsolve.com.*
10. Alte documente prevăzute în caietele de prezentare, după caz (ex. dovada constituirii unei garanții de bună execuție, autorizații etc.)
11. În vederea determinării bonității și participării cu bună-credință la licitație, Comisia de licitație va putea solicita oricând informații și documente suplimentare cu privire la entitatea juridică și orice alte persoane fizice care controlează direct sau indirect entitatea juridică și/sau iau parte la procesul de vânzare, cum ar fi, dar fără a se limita la: cazier judiciar/fiscal, extrase de cont, scrisori de bonitate, scrisori de confort, scrisori de recomandare etc.
12. În cazul licitațiilor online, Participanții trebuie să își creeze un cont de utilizator pe platforma online fairsolve.com și să indice, prin declarația prevăzută la punctul 9, adresa de email utilizată pentru crearea contului.

B. În cazul persoanelor fizice:

1. Cerere de înscriere la licitație semnată olograf, în original;
2. Dovada achitării taxei pentru achiziționarea Caietului de sarcini – sumele de bani trebuie să se regasească efectiv în contul indicat în caietul de sarcini cel mai târziu până la ora 18:00 a zilei premergătoare desfășurării licitației.
3. Copie a actului de identitate al participantului persoană fizică, certificată pentru conformitate;
4. Procura notarială pentru împuternicitul persoanei fizice participante la licitație;

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

creditori, să nu provoace și/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;;

h) datele de contact valabile ale ofertantului, respectiv adresa fizică de corespondență, adresa de e-mail și numărul de fax la care îi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, în condițiile prezentului Regulament;

i) participa cu bună-credință și dispune de sumele necesare achitării pretului oferit;

j) în cazul participării la o licitație online, a citit, a înțeles și a acceptat condițiile platformei de licitație fairsolve.com.

1. Alte documente prevăzute în caietele de prezentare, după caz (ex. dovada constituirii unei garanții de bună executie, autorizații etc.).
2. În vederea determinării bonității și participării cu bună-credință la licitație, Comisia de licitație va putea solicita oricând informații și documente suplimentare cu privire la orice persoane care iau parte la procesul de vânzare, cum ar fi, dar fără a se limita la: cazier judiciar/fiscal, extrase de cont, scrisori de bonitate, scrisori de confort, scrisoare de recomandare etc.
3. *În cazul licitațiilor online, Participanții trebuie să își creeze un cont de utilizator pe platforma online fairsolve.com și să indice prin declarația prevăzută la punctul 7, adresa de email utilizată pentru crearea contului.*
- 27.2. Procedura de înscriere se reia pentru fiecare sesiune de licitație la care ofertantul dorește să ia parte.
- 27.3. Ofertanții persoane fizice și juridice străine vor depune documentele traduse și legalizate în limba română.

Validarea înscrierii participanților

Art.28

- 28.1. Neîndeplinirea condițiilor de participare prevăzute în cuprinsul prezentului Regulament sau în cuprinsul Caietului de prezentare, precum și nedepunerea oricărui document solicitat în cadrul procesului de înscriere, atrage invalidarea participării la licitație.
- 28.2. Îndeplinirea condițiilor de participare se va analiza, în cazul transmiterii documentelor prin curier, prin raportare la momentul înregistrării documentelor la Lichidator, iar nu prin raportare la momentul trimiterii documentelor de către ofertant.
- 28.3. Comisia de licitație, ulterior analizării documentelor depuse și a determinării îndeplinirii condițiilor de participare, va transmite în scris, cel târziu în ziua premergătoare licitației, la adresa de email indicată de către fiecare Participant, confirmarea sau infirmarea validării participării.
- 28.4. În cazul licitațiilor organizate online, emailul se va genera și se va transmite automat de către platforma de licitații odată cu validarea în platforma a participării titularului contului. Suplimentar, printr-un e-mail distinct, în cuprinsul unui proces-verbal, se va transmite și codul de participant. Codul de participant se

utilizează pentru realizarea supraofertarii în cadrul licitației. Acest cod este valabil pentru o singură sedinta de licitație și nu este transmisibil.

- 28.5. Persoanele fizice/juridice cu care Oltchim SA este într-o disputa economica/juridica sau de alta natura pot participa la procedura de vanzare (i)numai dupa rezolvarea situatiei prin intelegerea partilor sau prin hotarare judecatoreasca definitiva sau (ii) cu aprobarea de urgenta a Comitetului creditorilor. Regula se aplica si pentru interpusi sau afiliati sau membrii aceluiasi grup economic.
- 28.6. Participantii a caror participare a fost validata vor fi denumiti in continuare Participanti Admisi.

DESFASURAREA PROCEDURII DE VANZARE

Sedinta de licitatie cu prezenta fizica – Desfasurarea sedintei de licitatie

Art.29

- 29.1. Tipul de licitatie este licitatiea cu strigare cu pret crescator.
- 29.2. Participantii se vor prezenta cu 30 de minute anterior deschiderii licitației pentru a se putea face formalitățile de identificare și pentru comunicarea regulilor de tinere a licitatiei.
- 29.3. Fiecare oferta de supralicitare este irevocabila. Orice noua oferta trebuie sa fie superioara ofertei anterioare. Pentru claritate, orice noua oferta de supralicitare nu poate fi mai mica sau egala cu cea anterioara.
- 29.4. Pentru a facilita inregistrarea ofertelor de supralicitare, acestea nu pot fi decat:
1. Pentru licitatiile cu pret de pornire in lei:
 - (a) Multiplu de 100 de lei pentru licitatiile cu un pret de pornire mai mic sau egal cu 25.000 lei;
 - (b) Multiplu de 500 de lei pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 25.001 lei inclusiv si 100.000 de lei inclusiv;
 - (c) Multiplu de 1.000 de lei pentru pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 100.001 lei inclusiv si 1.000.000 de lei inclusiv;
 - (d) Multiplu de 10.000 de lei pentru licitatiile cu pret de pornire mai mare sau egal cu 1.000.001 lei;
 2. Pentru licitatiile cu pret de pornire in euro:
 - (a) Multiplu de 20 de euro pentru licitatiile cu un pret de pornire mai mic sau egal cu 5.000 euro;
 - (b) Multiplu de 100 euro pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 5.001 euro inclusiv si 25.000 euro inclusiv;
 - (c) Multiplu de 200 de euro pentru pentru licitatiile cu pret de pornire cuprins intre 25.001 euro inclusiv si 200.000 euro inclusiv;
 - (d) Multiplu de 2.000 euro pentru licitatiile cu pret de pornire mai mare sau egal cu 200.001 euro;
- 29.5. Tot pentru a facilita inregistrarea ofertelor, fiecarui Participant Admis prezent, i se va atribui un numar de identificare care va fi inscris pe un suport fizic, lizibil, pe

care îl va arata Presedintelui Comisiei atunci când va striga o ofertă de supralicitare. Numărul de identificare și suma oferită va fi înregistrată de către Comisia de Licitatie în cuprinsul Procesului-Verbal de Licitatie.

- 29.6. Se considera că prețul de pornire este oferit de către toți Participanții Admiși prezenți. Presedintele Comisiei va deschide ședința de licitație și va da startul licitației întrebând dacă oferta cineva mai mult, înregistrând apoi ofertele de supralicitare primite.
- 29.7. Dacă niciun Participant nu oferă mai mult decât prețul de pornire, licitația se închide fără câștigător și fără a se returna Participanților Admiși taxa de participare.
- 29.8. Pe parcursul desfășurării licitației, Presedintele Comisiei, după fiecare ofertă de supralicitare, va repeta suma anterioară oferită și va întreba dacă oferta cineva mai mult.
- 29.9. Oferta de supralicitare câștigătoare este cea care nu este urmată de o ofertă superioară, după ce Presedintele Comisiei va fi anunțat de 3 ori consecutiv care este valoarea acestei ultime oferte și va întreba dacă oferta cineva mai mult, dând, astfel, celorlalți Participanți admiși prezenți posibilitatea de a supralicita. Va fi declarat adjudecatar Participantul Admis prezent care a propus oferta de supralicitare câștigătoare.

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

Art.30

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

Sedința de licitație online – Deschiderea ședinței și prezență

Art.31

- 31.1. **Licitatia este publică, competitivă, cu preț crescător.**
- 31.2. **Licitația este organizată de Comisia de licitație prin intermediul platformei de vânzări online www.fairsolve.com.**
- 31.3. **Costurile organizării licitației online pentru un pachet/bun se vor suporta de către Adjudecatar și se vor limita la 0,2% din prețul de adjudecare.**
- 31.4. **Comisia de licitație va iniția licitația prin intermediul platformei www.fairsolve.com și va încărca în formatele presetate, din contul său, următoarele informații:**

- a) titlul licitației, precum și categoria din care aceasta face parte;
- b) descrierea detaliată a activului, adresa la care se află, galerie foto, datele de contact în vederea obținerii de informații suplimentare;
- c) va alege licitația de tipul „cu ofertant validat” - licitații la care pot participa numai Participanții Admiși de către Comisia de licitație.
- d) numele și datele de contact;
- e) numărul dosarului;
- f) data și ora începerii perioadei de înscriere, deschiderii și închiderii licitației;
- g) prețul de pornire al licitației, pasul de licitare ca procent din prețul de pornire;
- h) prețul minim de vânzare;
- i) termenul limită de înscriere la licitație;
- j) Caietul de prezentare și alte documente relevante.

- 1.2. La licitația online vor participa doar Participanții Admiși, în baza Codului de Participant primit conform art.28.4.
- 1.3. Pentru a putea lua parte la desfășurarea sesiunii de licitație online, Participanții Admiși trebuie să fie deja logați în contul de participant creat conform art. , la momentul deschiderii sesiunii de licitație online.
- 31.5. Momentul începerii sesiunii de licitație este indicat prin cronometrul cu numărătoare inversă afișat pe pagina platformei www.fairsolve.ro dedicată acestei licitații. În perioada premergătoare începerii sesiunii de licitație, pe pagina dedicată licitației va exista un indicator care va afișa textul “în așteptare”.
- 31.6. Dacă la licitație se va prezenta un singur ofertant care îndeplinește condițiile de admitere și va oferi prețul de pornire, acesta va fi considerat adjudecatorul bunurilor.
- 31.7. În cazul în care există mai mulți ofertanți admiși pentru bun și este oferit prețul de pornire de oricare dintre participanți, fiecare nouă ofertă va crește cu un pas de 0.5% din prețul de pornire până când bunul va fi adjudecat de către ofertantul care a oferit prețul cel mai mare. Acesta va fi considerat adjudecatorul bunului pentru care s-a licitat dacă în intervalul de 15 (cincisprezece) minute de la înregistrarea ofertei sale, nu este înregistrată o nouă ofertă. Înregistrarea unei oferte se realizează prin introducerea “codului de ofertant” în câmpul dedicat.
- 31.8. În situația în care nu se prezintă niciun ofertant sau ofertanții înscriși nu oferă prețul de pornire, se va relua procedura de licitație. Licitația curentă se va încheia fără câștigător, fapt indicat de platforma fairsolve.com. Participanților Admiși care nu oferă prețul de pornire sau care nu participă efectiv nu li se returnează Taxa de participare.

Sesiunea de licitație online – Procesul-verbal de licitație

Art.32

- 32.1. **Procesul-verbal de licitație va fi întocmit de Comisia de Licitație de îndată, anexând raportul de licitație generat automat de platforma fairsolve.com. Procesul-verbal de licitație va fi semnat fizic cel târziu în ziua lucrătoare următoare desfășurării licitației la sediul Lichidatorului, sau, de îndată, cu semnatura electronică extinsă prin email, de către Adjudecator (dacă licitația se încheie cu castigator) și de membrii Comisiei de licitație. Adjudecatorului i se va înmâna un exemplar sau i se va transmite prin email procesul-verbal ce poartă semnatura sa și a Comisiei de licitație.**
- 32.2. **În cazul refuzului semnării Procesului-verbal de licitație de către ofertantul Adjudecator, se va consemna acest fapt în cuprinsul procesului-verbal, se va anula licitația și se va reține drept despăgubire garanția Adjudecatorului.**
- 32.3. **Tuturor Participanților Admiși li se va transmite la adresa de email utilizată pentru crearea contului de utilizator pe platformă, raportul de licitație.**

Plata prețului**Art.33**

- 33.1. Prețului de adjudecare i se adaugă în condițiile legii, după caz, TVA.
- 33.2. Pretul sau plata acestuia nu vor putea fi conditionate.
- 33.3. Termenul pentru plata integrală a prețului de adjudecare, în Contul unic de insolvență al Debitorului nr. RO07 CECE VLO1 30RO No48 7712, deschis la CEC BANK, sucursala Ramnicu Valcea, titularul contului fiind OLCHIM S.A., este de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data adjudecării bunului.
- 33.4. Termenul poate fi extins, numai în cazuri excepționale cu acordul creditorilor Debitorului, în urma formulării unei cereri scrise, temeinic motivată de către adjudecator, înainte de expirarea termenului inițial. În cazul în care creditorii nu își vor da acordul pentru prelungirea termenului de plată, iar adjudecatorul nu va plăti prețul în termenul prevăzut la art. 33.3 de mai sus, se vor aplica prevederile art. 26.5 din prezentul Regulament [cuvântul “Regulament” se va înlocui cu “Caiet de sarcini” în Caietul de sarcini al licitației înmănat participanților la licitație]
- 33.5. Plata prețului de adjudecare se va face în Lei, iar acesta va reprezenta echivalentul sumelor în Euro transformate în Lei la cursul BNR vlabil la data adjudecării. Comisioanele de transfer, conversie valutara, etc. se suportă de către adjudecator. Plata prețului în termen se apreciază în raport cu momentul la care sumele de bani se vor regăsi în contul unic de insolvență al Debitorului, iar nu în raport cu ziua în care s-a inițializat transferul bancar.

Alte cheltuieli**Art.34**

- 34.1. În situația în care transferul dreptului de proprietate implică plata unor taxe, onorarii sau alte asemenea cheltuieli (notariat, radiere-înscrisere OCPI etc.), acestea vor fi suportate de către adjudecator.

- 34.2. Utilitățile, întreținerea, impozitul etc. aferente Activului cumparat, care sunt datorate până la momentul transferului de proprietate, sunt în sarcina vânzătorului.
- 34.3. În cazul în care adjudecatorul întârzie, din culpa sa, încheierea Contractului de vânzare-cumpărare în formă cerută de lege, acesta va achita vânzătorului impozitul ce se va calcula de la data achitării integrale a prețului și până la data radierii imobilului de pe numele vânzătorului.

Sarcini

Art.35

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

Transferul dreptului de proprietate și intrarea în posesie

Art.36

- 36.1. Pentru contractele pentru care legea impune forma autentică, cumpărătorul se va prezenta la notar în termen de maxim 20 zile de la data achitării Prețului de adjudecare, pentru încheierea Contractului de vânzare în formă autentică, la solicitarea scrisă a Lichidatorului
- 36.2. Transferul de proprietate se realizează în condițiile Noului Cod Civil, după achitarea integrală a prețului (contul unic de insolvență al Oltchim a fost creditat cu întreaga sumă ce constituie prețul de adjudecare) și încheierea contractului de vânzare.
- 36.3. În termen de 30 de zile de la data achitării Prețului de adjudecare, Lichidatorul judiciar va rezilia contractele de furnizare ale utilităților sau, la cererea cumpărătorului, va face demersuri pentru cesionarea acestora către cumpărător.
- 36.4. După transferul dreptului de proprietate, cumpărătorul va intra fără întârziere în posesia bunurilor consemnându-se acest lucru în cuprinsul unui proces-verbal de predare-primire.
- 36.5. Dacă este necesară, ridicarea/preluarea unor bunuri se va realiza din locația unde se află la momentul adjudecării, pe cheltuiala adjudecatorului, în condițiile specificate în Caietul de prezentare. De asemenea, această operațiune se va efectua fără a se produce pagube activelor rămase în proprietatea Oltchim S.A.
- 36.6. Dacă procedura de ridicare a bunurilor adjudecate presupune un interval de timp mai mare de 24 de ore, adjudecatorul își va asuma paza acestor bunuri, în condițiile stabilite de către Debitor.
- 36.7. Având în vedere specificul bunurilor și a acțiunii de preluare a acestora, cumpărătorul are obligația să depună toate diligentele ca acțiunea de preluare a bunurilor să se realizeze în condiții optime și să își ia toate măsurile, astfel încât să nu fie produse pagube asupra activelor rămase în proprietatea Oltchim S.A.
- 36.8. Vânzătorul va putea să își desemneze reprezentanți care să supravegheze și să inspecteze acțiunea de preluare a bunurilor de către cumpărător, în special în raport cu respectarea normelor de protecție a mediului și de securitate.

- 36.9. Daca, in cadrul desfasurarii operatiunii de ridicare a bunurilor de catre cumparator, se constata ca bunurile ce raman in proprietatea vanzatorului Oltchim S.A., inclusiv caile de acces, sufera stricaciuni, Vanzatorul isi rezerva dreptul de a sista actiunea de preluare a bunurilor de catre cumparator, pana la constatarea pagubelor si a achitarii in integralitate, de catre cumparator, a prejudiciului produs, fara ca acesta sa fie tinut raspunzator pentru obligatia de predare a bunurilor. Actiunea de ridicare va fi reluata la momentul la care partile vor conveni asupra pagubelor si modalitatii de acoperire a acestora, cumparatorul neavand nicio pretentie impotriva Lichidatorului sau Oltchim S.A..

Structura licitației

Art.37

- 37.1. La licitație vor participa exclusiv Participantii Admisi de către Comisia de Licitație pentru sedinta la care s-au inscris.
- 37.2. Pentru a facilita adjudecarea, se vor organiza minim 5 (cinci) sedinte de licitație, la unul dintre sediile Lichidatorilor sau online, prin intermediul platformei fairsolve.com, astfel cum va fi comunicat in cuprinsul Caietului de prezentare si a anuntului de vanzare, la pretul de piata al Pachetelor indicat în rapoartele de evaluare sau la un alt pret aprobat de catre creditorii.
- 37.3. In masura in care ar fi identificate bunuri mobile care nu au un pret de pornire determinat (deseuri, plusuri de inventar, obiecte casate etc.), Lichidatorul va proceda la obtinerea a cel putin 3 oferte de achizitie a acestor bunuri, urmand sa organizeze apoi valorificarea prin procedura de licitatie, asa cum este reglementata prin prezentul Regulament, stabilind ca pret de pornire pretul cel mai mare oferit prin ofertele obtinute.
- 37.4. Licitatiile se vor organiza, la intervale egale de timp, intervale ce se vor indica pentru fiecare Pachet de bunuri prin Anexa aferenta ce va fi supusa aprobarii Creditorilor.
- 37.5. Creditorul garantat, în favoarea caruia este constituită garanția a carei obiect sunt bunurile oferite spre vânzare în cadrul licitației, poate participa la licitație și poate adjudeca bunul în contul creanțelor garantate pe care le deține împotriva debitorului, astfel cum acestea rezultă din tabelul definitiv de creanțe actualizat, dacă această creanță reprezintă cea mai mare ofertă. În scopul castigarii licitației, creditorul poate oferi un preț superior creanțelor deținute, achitând în condițiile Regulamentului diferența. Creditorul garantat poate participa la licitația organizată fără cheltuieli (cum ar fi, dar fără a se limita la, cele privind taxa de participare, garanție/cauțiune de participare la licitație etc.). Rămân în sarcina creditorului garantat care adjudecă astfel bunurile, cheltuielile procedurii de faliment și onorariul lichidatorului judiciar (proporțional cu fondurile obținute/creanțele acoperite), precum și spezele pricinuite de adjudecarea bunului și întocmirea documentației necesare, precum și TVA, precum și obligatiile prevazute in Caietele de Prezentare aferente bunurilor adjudecate precum obligatii de mediu, termene de ridicare a bunurilor, garantii de buna executie etc.
- 37.6. Dacă după epuizarea celor 5 sedinte de licitatie, bunurile nu vor fi adjudecate, Lichidatorul va convoca o nouă Adunare a Creditorilor pentru a propune un nou Regulament de vânzare.

Incidente, contestatii

Art.38

Revocarea ofertei dupa intocmirea procesului-verbal de licitatie prin care se constata adjudecarea bunului sau neachitarea pretului in termenul prevazut la art. 33.3 conduc la pierderea garantiei de participare si a oricaror altor sume reprezentand plati parțiale ale pretului, taxe etc. depuse de catre persoana declarata adjudecator. In acest caz, bunul va fi scos din nou la vanzare, in conditiile prevazute de Regulamentul de vanzare.

Principiul văzut-placut

Art.39

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

Limitarea raspunderii

Art.40

Descrierea bunurilor prin prezentul Regulament are scop informativ si nu constituie nicio garantie directa sau indirecta din partea Lichidatorului judiciar in ceea ce priveste calitatea bunurilor oferite spre vanzare, acestea fiind vandute in starea si locul in care se gasesc, adjudecatorul cumparand in cunostinta de cauza – avand dreptul si obligatia la o analiza proprie (due diligence) comprehensiva cu privire la aceste bunuri, analiza pe care isi fundamenteaza decizia de cumparare. Renuntarea la dreptul de a face o analiza proprie sau neefectuarea de verificari nu il indreptateste pe participantul la procedura de vanzare/cumparator la nicio actiune impotriva Olchim/Lichidatorului judiciar sau despagubire din partea Olchim/Lichidatorului judiciar.

Art.41

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

Art.42

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

Art.43

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

Art.44

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

Art.45

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

Art.46

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

Art.47

Participanții înțeleg că nu pot atrage răspunderea Lichidatorului Judiciar sau pe cea a Debitorului pentru orice fel de dificultăți tehnice sau de orice alta natură pe care ofertanții le-ar întâmpina și care i-ar putea împiedica să participe la licitație, inclusiv forța majoră.

Garantii**Art.48**

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

Facilitarea valorificării**Art.49**

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

Caietul de Prezentare**Art.50**

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

Limba care prevalează**Art.51**

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

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

Cerere de inscriere la licitatie

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

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

In acest scop depun urmatoarele documente:

1. [...]

Data

Semnatura

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

Cerere de inscriere la licitatie

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

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

In acest scop depun urmatoarele documente:

1. [...]

Data

Semnatura

Anexa 3 - Model *Declarație pe proprie răspundere - persoana juridică*

Declarație pe proprie răspundere

Subscrisa, [...], persoana juridică, identificată prin CUI [...], cu sediul social în [...], reprezentată prin [...], identificat prin CI seria [...] și nr. [...], având CNP [...], cu domiciliul în [...], în calitate de [...], conform [...],

Având în vedere intenția de a participa la licitația din data de [...] în scopul achiziționării pachetului [...], declar următoarele:

- a) anterior înscrierii la licitație am vizionat bunurile oferite spre vânzare, am realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;
- b) înțeleg să cumpar bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;
- c) am luat cunoștință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le accept irevocabil și necondiționat;
- d) accept faptul că, pe toată durata desfășurării procedurii de valorificare, precum și oricând după data transferului de proprietate, nu voi putea avea solicitări sau pretenții de orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioară a unor aspecte referitoare la situația fizică și/sau cea juridică a Activului după momentul depunerii ofertei/înscrierii la procedura de valorificare;
- e) am înțeles faptul că oferta este necondiționată și irevocabilă;
- f) voi cumpăra bunurile la prețul oferit în urma închiderii licitației;
- g) sunt de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achiziționate ce au în componența acestora și bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina mea la momentul transferului de proprietate și mă angajez, de asemenea, să nu provoac sau să accelerez probleme legate de mediu;

- h) sunt de acord că, în legatură cu Pachetele de bunuri achiziționate ce nu au în componență acestora și bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achiziției vor fi în sarcina mea, în timp ce acelea cunoscute și constatate anterior demarării procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ofertantul se angajează, sub sancțiunea reținerii garanției de bună executie prevăzută în anexa aferentă Pachetului respectiv de bunuri, așa cum a fost această aprobată de către creditorii, să nu provoace și/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;
- i) datele de contact valabile la care îmi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, în condițiile prezentului Regulament sunt:
 - 1. adresa fizică de corespondență:[...]
 - 2. adresa de e-mail: [...]
 - 3. numărul de fax: [...]
- j) particip cu bună-credință și dispun de sumele necesare achitării prețului oferit;
- k) am citit, am înțeles și am acceptat condițiile platformei de licitație fairsolve.com.

DATA

SEMNATURA

Anexa 4 - Model Declaratie pe proprie raspundere - persoana fizica

Declaratie pe proprie raspundere

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

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

- a) anterior inscrierii la licitatie a vizionat bunurile oferite spre vânzare, am realizat o expertiză/analiză (due diligence) cuprinzătoare (tehnică, juridică, fiscală și de altă natură) privind bunurile care fac obiectul vânzării;*
- b) înțeleg să cumpar bunurile în starea în care se găsesc, după principiul “văzut-plăcut” și în condițiile juridice și de altă natură în care se află;*
- c) am luat cunostință în întregime de clauzele și condițiile cuprinse în caietul de prezentare pe care le accept irevocabil și necondiționat;*
- d) accept faptul ca, pe toata durata desfasurarii procedurii de valorificare, precum si oricand dupa data transferului de proprietate, nu voi putea avea solicitari sau pretentii de orice fel ar fi acestea, motivat de aflarea ulterioara a unor aspecte referitoare la responsabilitatile legale, situatia de mediu, starea fizica sau de orice alt aspect legat de bunurile achizitionate, dupa momentul depunerii ofertei/inscrierii la procedura de valorificare;*
- e) am înțeles faptul că fiecare oferta este necondiționată și irevocabilă;*
- f) voi cumpăra bunurile la prețul pe care l-am oferit în urma închiderii licitației;*
- g) este de acord că, în legătură cu Pachetele de bunuri achizitionate ce au în componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu se vor transfera integral în sarcina mea*

la momentul transferului de proprietate si ma angajez, de asemenea, să nu provoac sau să accelerez probleme legate de mediu;

m)sunt de acord că, in legatura cu Pachetele de bunuri achizitionate ce nu au in componenta acestora si bunuri imobile, obligațiile și responsabilitățile de mediu decurgând din motive ulterioare datei achizitiei vor fi în sarcina acestuia, în timp ce acelea cunoscute si constatate anterior demarării procedurii de valorificare, aferente unor motive anterioare unei asemenea date vor fi exclusiv în sarcina Debitorului sau proprietarului imobilului unde aceste bunuri sunt amplasate. Ma angajez, sub sanctiunea retinerii garantiei de buna executie prevazuta in anexa aferenta Pachetului respectiv de bunuri, asa cum a fost aceasta aprobata de catre creditorii, să nu provoace si/sau să nu accelereze probleme legate de mediu;

l) datele de contact valabile la care imi vor fi comunicate notificările/comunicările/etc. cu privire la procedura de valorificare, in conditiile prezentului Regulament sunt:

- 1. adresa fizica de corespondenta:[...]***
- 2. adresa de e-mail: [...]***
- 3. numarul de fax: [...]***

m) particip cu buna-credinta si dispune de sumele necesare achitarii pretului oferit;

n) am citit, am inteles si am acceptat conditiile platformei de licitatie fairsolve.com.

DATA

SEMNATURA