

DEPARTAMENT RESTRUCTURARE ȘI DEZVOLTARE
Nr. 40822 din 22.09.2023**CĂTRE: CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE AL ROMAERO S.A.****NOTĂ DE FUNDAMENTARE**

privind aprobarea vânzării, prin licitație deschisă cu strigare, a Activului - Proprietate imobiliară mixtă, industrial/comercială, aparținând societății ROMAERO S.A., compusă dintr-o parcelă de teren intravilan în suprafață de 1.265 mp, amplasată pe raza municipiului București Sectorul 1, Bdul Ficusului nr. 44, înscrisă în cartea funciară nr. 235174 București, Sectorul 1, nr. cad. nr. top. 235174

1. PREZENTAREA OPERATORULUI ECONOMIC**1.1. Denumire:**

Societatea ROMAERO S.A.

1.2. Sediul social:

B-dul Ficusului nr. 44, Sector 1, București, România, având următoarele date de contact:

Telefon (+4021) 599 41 04/599 43 25, Fax: (+4021) 319 20 82,

E-mail: office@romaero.com, Web: <https://romaero.com>**1.3. Nr. de înregistrare la OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI:**

J40/3940/1991

1.4. Cod unic de înregistrare:

RO 1576401

1.5. Capital social, valoare acțiune, ultima înregistrare la ORC:

Conform cererii de înscriere de mențiuni numărul 1103751/14.04.2021 înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, capitalul social este de 17.368.942,50 lei.



Acțiuni/Valoarea nominală a acțiunii

Număr total de acțiuni: 6.947.577/Valoarea nominală a unei acțiuni: 2,50 lei.

Începând cu data de 15.01.1997, acțiunile ROMAERO S.A. se tranzacționează în mod liber pe piața de capital. În prezent, acțiunile ROMAERO (simbol: RORX) se tranzacționează pe sistemul alternativ de tranzacționare, administrat de Bursa de Valori București, categoria Aero Standard.

1.6. Structura acționariatului (conform ultima înregistrare la ORC nr. 925171/23.08.2023):

Denumirea acționarului	Număr acțiuni	Cota (%)
Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului	3.940.337	56,7153
SIF Muntenia	1.614.693	23,2411
FONDUL PROPRIETATEA	1.311.691	18,8798
Acționari - listă	80.856	1,1638
TOTAL:	6.947.577	100

1.7. Sector de activitate

Construcții și reparații aeronave

1.8. Obiect de activitate:

Activitatea principală a **ROMAERO S.A.** este **fabricarea de aeronave și nave spațiale** – cod CAEN Rev. (2): 3030.

2. DATE ECONOMICO-FINANCIARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC

Situația principalilor indicatori economico-financiari ai ROMAERO S.A. în perioada 20-2020-2022:

- mii lei -

Nr. crt.	Denumirea indicatorului	Realizat 2020	Realizat 2021	Realizat 2022
1	Cifra de afaceri netă	79.148	51.980	69.215
2	Venituri totale	122.318	112.175	128.675
3	Venituri exploatare	107.378	104.550	113.691
4	Cheltuieli totale	178.090	175.148	182.521
5	Cheltuieli exploatare	163.890	154.021	154.951
6	Rezultat brut - pierdere	-55.772	-62.973	-53.846
7	Total active	930.284	936.640	979.113
8	Total datorii	618.726	692.450	716.439
9	Capitaluri proprii	285.362	221.711	243.776
10	Număr mediu de salariați	871	715	635
11	Fond de salarii (cheltuieli cu salarii + tichete)	83.218	75.717	67.882



3. OPORTUNITATEA VÂNZĂRII ACTIVULUI. FUNDAMENTAREA IMPACTULUI ECONOMICO-FINANCIAR AL VÂNZĂRII ACTIVULUI ASUPRA SOCIETĂȚII. VALORIFICAREA VENITURILOR REZULTATE DIN VÂNZAREA ACTIVULUI

3.1.ROMAERO S.A. implementează Planul de restructurare operațională al ROMAERO S.A. pentru perioada 2022-2031, nr. MP 61654 din 16.06.2022, aprobat prin Hotărârea nr.6 din 31.05.2022 a AGOA și Hotărârea de Guvern nr.1004 din 16 august 2022 în cadrul căruia este prevăzută posibilitatea adaptării măsurilor astfel : „Prezentul plan va fi adaptat potrivit nevoilor concrete ale companiei, fie la finalul fiecărei etape, fie intermediar dacă dinamica pieței o va impune. De asemenea, valorile previzionate/ estimările efectuate pot suferi modificări care vor fi actualizate în funcție de evoluția prețurilor”.

3.2. ROMAERO S.A. a depus la ANAF-DGRFP sub nr. 12788 din data de 01.07.2020, Solicitarea de restructurare a obligațiilor bugetare restante ale ROMAERO S.A. la data de 31.03.2020, care a inclus:

- Planul de Restructurare a Obligațiilor Bugetare restante la data de 31.03.2020;
- Testul Creditorului Privat Prudent nr. 08/02.06.2020,

ambele documente fiind întocmite de către CIT Restructuring, în conformitate cu O.G. 6/2019 privind instituirea unor facilități fiscale.

Planul de Restructurare a Obligațiilor Bugetare restante la data de 31.03.2020 a fost aprobat de către AGOA în ședința din data de 03.08.2020, dată la care și cu ANAF s-a încheiat Procesul verbal de punere în acord nr. 14034045, după ce în data de 29.07.2020 fusese emis Certificatul de atestare fiscală nr. 20821, care stabilea cuantumul obligațiilor bugetare restante ale ROMAERO S.A. la data de 31.03.2020. **În data de 29.10.2020, ANAF a aprobat Planul de restructurare a obligațiilor bugetare, prin Decizia nr. 14035282.**

Ulterior, planul a fost ajustat anual, ultimul document adoptat și aflat în curs de implementare fiind „Planul ajustat de restructurare a obligațiilor bugetare nr. 11627 din 21.12.2022, document în baza căruia ANAF a emis următoarele decizii:

- Decizia nr. 806/14.03.2023 de menținere a valabilității înlesnirii la plată a obligațiilor bugetare principale;
- Decizia nr. 807/14.03.2023 de menținere a valabilității amânării la plată a obligațiilor bugetare principale;Decizia nr. 808/14.03.2023 de menținere a valabilității amânării la plată a dobânzilor, penalităților și a tuturor accesoriilor.



3.3. Conform prevederilor Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, Secțiunea 3-a, Valorificarea activelor societăților comerciale, inclusiv cele de interes strategic, și transferul cu titlu gratuit sau vânzarea activelor cu caracter social:

Art. 15. (4) Vânzarea, închirierea, asocierea în participațiune, aportul la capitalul social al unei societăți comerciale, leasingul imobiliar și constituirea uzufructului având ca obiect activele societății comerciale, inclusiv cele de interes strategic, se aprobă de către adunarea generală a acționarilor pe baza mandatului acordat de instituția publică implicată.

Prin valorificarea unor active excedentare, ROMAERO S.A. urmărește accelerarea redresării operaționale și financiare a societății, măsura fiind de natură să contribuie la reducerea costurilor societății, dar și la obținerea de lichidități care vor fi destinate acoperirii datoriilor istorice, bugetare și bancare, precum și finanțării unor investiții.

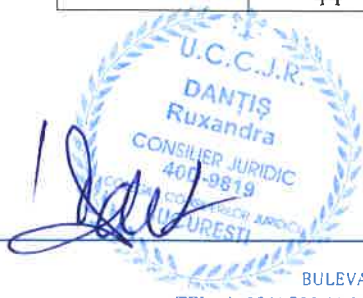
Categoria activelor excedentare, neproductive, a generat și continuă să genereze costuri însemnate (impozite, pază, costuri de întreținere etc), iar în acest sens se pot observa amortizările în valoare de peste 1.774 mil lei anual, dintre care doar o mică parte este aferentă unor investiții efectuate în ultimii cinci ani. Din totalul cheltuielilor anuale cu activele, 11.966.952 lei reprezintă amortizări, 1.795.130 lei impozite și taxe locale.

Urmare a celor menționate mai sus, considerăm oportună valorificarea la valoarea de piață a **Activului - Proprietate imobiliară mixta, industrial/comercială, aparținând societății ROMAERO S.A., compusă dintr-o parcelă de teren intravilan în suprafață de 1.265 mp, amplasată pe raza municipiului București Sectorul 1, Bdul Ficusului nr. 44 , înscrisă în cartea funciara nr. 235174 București, Sectorul 1, nr. cad. nr. top. 235174**

4. PREZENTAREA ACTIVULUI

4.1. PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVULUI:

Denumire activ	Adresa	Suprafața construită (m ²)	Suprafața construită desfășurată/ Suprafața teren (m ²)	Valoarea contabilă rămasă a activului la 30.06.2023 cf. Ordin MFP 1802/2014 (lei)	Ponderea activului (inclusiv teren) în total imobilizări corporale conform Ordin MFP 1802/2014 (%)	Pondere total active propuse pentru vânzare și a celor deja vândute în total imobilizări corporale (%)
Teren intravilan în suprafață de 1.265 mp	București Sectorul 1, Bdul Ficusului nr. 44	-	1.265	2.636.624,29	0,31%	19,33



4.1.1. Sectorul de activitate pe care îl deservește activul:

Activul - Proprietate imobiliara mixta, industrial/comerciala, aparținând societății ROMAERO S.A., compusă dintr-o parcelă de teren intravilan în suprafață de 1.265 mp, amplasată pe raza municipiului Bucuresti Sectorul 1, Bdul Ficusului nr. 44 , inscrisa in cartea funciara nr. 235174 Bucuresti, Sectorul 1, nr. cad. nr. top. 235174 a fost destinat parcării autoturismelor în afara societății, neavând utilitate operațională și implicit economico-financiară.

4.1.2. Amplasarea activului: B-dul Ficusului nr. 44, Sector 1, București, România,

4.1.3. Descrierea activului/anul punerii în funcțiune:

Proprietatea cu suprafața de 1.265 mp, cu o formă regulată, conține o parcelă de teren localizată în zona de nord a municipiului București, pe Bdul. Ficusului, nr. 44, Sector 1, zonă mixtă, preponderent nerezidențială, unde predomină clădiri cu spații comerciale, spații administrative, spații de servicii, spații industriale.

Nu există edificate imobile pe această parcelă de teren.

Accesul se efectuează din Bdul. Ficusului și Bdul. Aerogării.

Terenul este împrejmuit, bine delimitat, este amplasat în plan orizontal. Proprietatea are acces la drum asfaltat, cu acces pietonal și auto in orice perioadă a anului.

La limita proprietății există: instalație de curent electric, alimentare cu apă și canalizare, gaz metan.

4.1.4. Activul are în dotare următoarele mijloace fixe: nu este cazul

4.1.5. Vecinătăți: Perimetrul aferent Activului cu numărul cadastral **235174** este situat pe Bdul. Ficusului, nr.44, sector 1, București, având următoarele vecinătăți:

- la nord: INAV;
- la sud: Clinica NEOLIFE;
- la est: APICOLA SRL;
- la vest: Piața BĂNEASA.

Terenul este situat în partea nordică a municipiului București, într-o zonă mixtă, comercială, industrială și rezidențială, aproape de Parcul Herăstrău și de șoseaua București-Ploiești, unde se întâlnesc și alte imobile cu destinație specială (Platforma METAV, imobile de birouri, autobaza auto, AIBB-AV, etc.).

4.1.6. Activități în cadrul activului: Nu este cazul.

4.1.7. Produse realizate în cadrul activului: Nu este cazul.



4.1.8. Posibilitatea unor riscuri viitoare: Nu este cazul.

4.1.9. Utilități care deservesc activul: Nu este cazul.

În zona de dispunere a activului există rețele de apă și canalizare racordate la rețeaua publică municipală, gaze, energie electrică, Cablu TV și INTERNET;

4.1.10. Activul a fost/nu a fost declarat disponibil conform Legii nr. 346/2004: Activul va fi declarat disponibil conform Legii nr. 346/2004, fiind inclus pe lista care va fi transmisă, către Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului - Direcția de Antreprenoriat și Programe pentru IMM, în termen de 24 de ore de la aprobarea acesteia de către Consiliul de Administrație.

4.2. DATE PRIVIND SITUAȚIA PATRIMONIALĂ

4.2.1. Situația terenului aferent activului:

Nr. crt.	Amplasare	Suprafața Teren (mp)	Valoarea contabilă la 30.06. 2023 cf. Ordin MFP 1802/2014 (lei)	Situație juridică
1	Bucuresti Sectorul 1, Bdul Ficusului nr. 44	1.265	2.636.624,29	- Certificat de atestare a dreptului de proprietate serie M03, nr. 3131 din 11.09.1996 emis de Ministerul Industriilor (P.V. nr. 8533/06.08.1998 emis de ROMAERO S.A.) - Carte Funciară Nr.235174 București Sec. 1 (Conform extras CF, nr. cerere122619/11.11.2021) Liber de sarcini.

Pentru terenul aferent activului propus spre vânzare, Societatea ROMAERO S.A. deține Certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria M03 nr. 3131/11.09.1996.

Terenurile societății, prin urmare și acest teren, au fost înscrise în capitalul social prin Hotărârea A.G.A. nr. 4 și Hotărârea A.G.A. nr.6 din 07.05.1997 și Certificatul de înscriere mențiuni (C.I.M.) nr. 63265/23.09.1997.

Ulterior, valoarea contabilă a terenurilor a fost actualizată, conform actelor normative în vigoare. Diferențele din reevaluare au fost înregistrate în contul de rezerve din reevaluare.

4.3. ALTE DATE DESPRE ACTIV ȘI TERENUL AFERENT

4.3.1. Investiții în curs: Nu este cazul

4.3.2. Sarcini care grevează activul: Liber de sarcini.

4.3.3. Situația creditelor primite de societate pentru activ și modul de garantare a acestora: Nu este cazul



4.3.4. Litigii legate de activ, de natură patrimonială sau socială, în calitate de pârât și de reclamant: Nu este cazul.

4.3.5. Drepturi de proprietate industrială deținute: Nu este cazul.

4.3.6. Puncte tari, puncte slabe, oportunități și riscuri:

Puncte tari:

- Activul este foarte bine situat, într-o zonă mixtă, rezidențială, comercială și industrială, delimitată de Bulevardul Aerogării și Bulevardul Ficusului. În ansamblul său, zona Băneasa a căpătat un caracter exclusivist, fiind preferată de mulți dezvoltatori pentru avantaje legate de vecinătatea lacurilor, a parcului Herăstrău, a aeroporturilor sau a zonei de business nou dezvoltate în zona Șoselei Pipera-Barbu Văcărescu.

Puncte slabe:

- Terenul a fost betonat și utilizat ca parcare, fapt pentru care nu există conexiuni proprii la rețelele utilitare (apă, canal, gaze, curent, energie electrică, INTERNET- TV).

Oportunități:

- Loturi de teren liber/construcții disponibile la vânzare sunt foarte puține în zona vizată, iar specificul acesteia permite destinații diverse pentru această locație, respectiv construcția de spații logistice, comerciale, industriale sau de birouri și chiar rezidențiale.

Riscuri:

Acest activ nu influențează în niciun fel, deci nici în termeni de risc, activitatea de producție a societății. În plan economico-financiar, societatea contabilizează cheltuieli și plătește anual impozite/ taxe locale pentru activul *în suprafață de 1.265 mp* în sumă de 1.553,29 lei .

Valorificarea acestui activ nu prezintă niciun risc pentru societate, dimpotrivă va diminua valoarea impozitului anual pe construcții și teren și va contribui la susținerea parțială a sursei proprii de finanțare a programului de investiții dar și plata datoriilor.

4.3.7. Obligațiile de mediu:

Societatea ROMAERO S.A. a solicitat, cu adresa nr. 6758 din 12.09.2023, avizul de mediu pentru acest activ, de la Agenția pentru Protecția Mediului București.

Din adresa de răspuns nr. 17538 din 21.09.2023, transmisă de către Agenția pentru Protecția Mediului București rezultă că activul descris, aflat la adresa poștală Bdul Ficusului,



DANIȘ
Ruxandra
CONSIER JURIDIC
400-9819
BUCUREȘTI

nr.44, sector 1, București, îndeplinește obligațiile de mediu, neimpunându-se măsuri și termene de realizare.

4.3.8. Drepturi asupra activului (operare, exploatare, administrare):

ROMAERO S.A. are drept de proprietate asupra activului.

În prezent, nu sunt cedate nici un fel de drepturi către terți.

5. CADRUL LEGAL (cu referințe la principala legislație aplicabilă)

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 59/2023 privind organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată cu Legea nr. 44/1998, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 232/2016 privind industria națională de apărare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 6/2019 privind instituirea unor facilități fiscale.

6. REZULTATELE EVALUĂRII

Raportul de evaluare a fost întocmit de EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR – MEMBRU TITULAR – EI, EPI, EBM Ing. UNTARU MIHAELA-VASILICA în cursul lunii septembrie 2023, cu dată de referință 24.07.2023.



La elaborarea raportului s-au avut în vedere standardele, normele și recomandările ANEVAR.

Pentru stabilirea valorii de piață a proprietății imobiliare s-au folosit abordări în evaluare recunoscute de „Standardele de Evaluare a bunurilor 2020” și anume:

- abordarea prin piață – metoda comparațiilor directe – pentru evaluarea terenului;
- abordarea prin costuri – metoda costului de înlocuire net – pentru evaluarea clădirii;
- abordarea prin venituri – metoda capitalizării directe – pentru evaluarea întregii proprietăți;

Valoarea de piață a activului supus evaluării, aflat în patrimoniul și proprietatea Societății ROMAERO S.A., corespunzător cursului de schimb valutar de 4,9245 lei/euro, propusă în final de către evaluator este cea determinată prin metoda capitalizării directe, respectiv 4.460.317 lei, respectiv 905.740 euro.

7. VÂNZAREA ACTIVULUI

7.1. Metoda de vânzare: licitație deschisă cu strigare.

Licităția deschisă cu strigare este desfășurată după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare pornind de la prețul de ofertă.

Activul fiind declarat disponibil în condițiile Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii (IMM), cu modificările și completările ulterioare, se va organiza o primă licitație numai pentru IMM, după caz, conform legii. Vânzarea activului către IMM se poate face și cu plata în rate eșalonate pe o perioadă de minimum 3 ani, cu un avans de maximum 20%.

În situația neadjudecării prin licitație a activului în prima etapă a licitației dedicată exclusiv pentru IMM, se va publica un nou anunț care să permită accesul liber persoanelor fizice/juridice române și/sau străine.

7.2. Prețul de pornire a licitației: 4.460.317 lei, la care se adaugă TVA.

7.3. Pasul de licitație: 223.020 lei (5% din prețul de pornire al licitației)

7.4. Prețul minim de vânzare: 4.460.317 lei, la care se adaugă TVA.



Prețul minim de vânzare este superior valorii contabile rămase a activului (2.636.624,29 lei la data de 30.06.2023) și este o rezultată a metodei de vânzare alese, respectiv licitație deschisă competitivă, ce presupune prețuri în urcare pornind de la prețul de pornire a licitației.

7.5. Modalitatea: Plata integrală înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare, cu excepția I.M.M.

sau

Conform prevederilor art. 113-115 din H.G. nr. 577/2002, numai în condițiile în care cumpărătorul face parte din categoria întreprinderilor mici și mijlocii, se poate accepta plata în rate, conform legii, respectiv cu posibilitatea plății în rate eșalonate pe o perioadă de minimum 3 ani, cu un avans de maximum 20%.

8. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE: (3 – 20% din prețul de ofertă a activului).
15 % din prețul de ofertă a activului, respectiv **669.059 lei**.

9. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE: **1.000 lei, la care se adaugă TVA.**

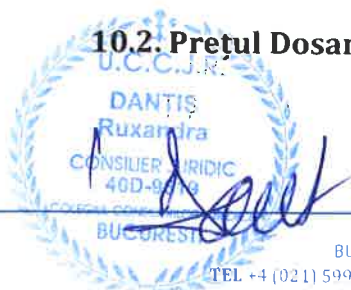
10. DOSARUL DE PREZENTARE

10.1. Conținutul dosarului de prezentare

Operatorul economic întocmește, pentru activul propus pentru vânzare, „*Dosarul de prezentare*”, în baza elementelor cuprinse în mandatul special și în conformitate cu prevederile art. 110 din Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, aprobate prin H.G. nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Dosarul de prezentare va conține, în anexă, contractul cadru de vânzare al activului și Avizul de mediu emis de autoritatea competentă de mediu pentru activul respectiv, potențialul cumpărător fiind avertizat că activul supus vânzării este obligat să se conformeze legislației privind protecția mediului, reglementărilor și politicilor de aplicare a acesteia, precum și alte documente, după caz.

10.2. Prețul Dosarului de Prezentare: **100 lei, la care se adaugă TVA.**



11. TAXA DE ACCES LA DATE ȘI INFORMAȚII: 100 lei, la care se adaugă TVA.

12. PUBLICITATEA

Anunțul publicitar privind Oferta de vânzare, anexat prezentei, se publică în unul sau două ziare locale, în unul sau două cotidiene de largă circulație și într-un jurnal internațional (dacă se consideră necesar), după caz.

Locul și termenul limită pentru depunerea documentelor de participare, data și ora începerii licitației, precum și locul ținerii licitației, se vor stabili de către conducerea societății, ulterior aprobării vânzării activului de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Oferta de vânzare va conține date și informații cu privire la elementele ofertei, documentele de cumpărare a dosarului de prezentare, data și locul depunerii documentelor de participare, data și ora începerii licitației, locul ținerii licitației, în conformitate cu prevederile art. 79 din Normele Metodologice aprobate cu HG nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare.

13. COMISIA DE LICITAȚIE:

„Numărul membrilor (5-7 membri, după caz), componența nominală a comisiei și respectiv, a secretariatului tehnic al acestuia, după caz, în conformitate cu titlul „Vânzarea de active” (art. 105) din Normele metodologice de aplicare a OUG nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, aprobate cu HG nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: *Din comisie vor face parte 2-4 reprezentanți ai operatorului economic, doi reprezentanți ai M.E.A.T și un reprezentant al direcției de specialitate din cadrul M.E.A.T, după caz (în cazul filialelor operatorilor economici din comisia de licitație va face parte și un reprezentant al companiei).*

Comisia de licitație va fi formată din 7 membri, în următoarea componență: 4 (patru) reprezentanți ai ROMAERO S.A., 2 (doi) reprezentanți ai Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și 1 (unu) reprezentant al Direcției Generale Administrarea Participațiilor Statului.

Față de cele prezentate mai sus, solicităm avizarea prezentei note și înaintarea acesteia către A.G.E.A. în vederea aprobării vânzării prin licitație deschisă cu strigare, a

Activului:



Proprietate imobiliara mixta, industrial/comerciala, aparținând societății ROMAERO S.A., compusă dintr-o parcelă de teren intravilan în suprafață de 1.265 mp, amplasată pe raza municipiului Bucuresti, Sectorul 1, B.dul Ficusului, nr. 44 , înscrisa în cartea funciara nr. 235174 Bucuresti, Sectorul 1, nr. cad. nr. top. 235174 , în următoarele condiții:

- 1. metoda de vânzare (inclusiv regula de licitație: competitivă sau competitivă și/sau olandeză):** licitație deschisă cu strigare, după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, pornind de la prețul de ofertă.
- 2. prețul de ofertă (prețul de pornire a licitației): 4.460.390 lei, la care se adaugă TVA;**
- 3. pasul de licitare: 223.020 lei (5% din prețul de pornire);**
- 4. prețul minim de vânzare: 4.460.390 lei, la care se adaugă TVA;**
- 5. modalitatea de plată:** plata integrală până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

sau

Conform prevederilor art. 113-115 din H.G. nr. 577/2002, numai în condițiile în care cumpărătorul face parte din categoria întreprinderilor mici si mijlocii, ce-și manifestă dreptul de preferință la cumpărarea activelor disponibile ale ROMAERO S.A., se poate accepta plata în rate, conform legii, respectiv cu posibilitatea plății în rate eșalonate pe o perioadă de minimum 3 ani, cu un avans de maximum 20% .

- 6. cuantumul garanției de participare la licitație: 15 % din prețul de ofertă a activului, respectiv 669.059 lei;**
- 7. taxa de participare la licitație: 1.000 lei, la care se adaugă TVA;**
- 8. dosarul de prezentare întocmit de operatorul economic și prețul acestuia:**
100 lei, la care se adaugă TVA;
- 9. taxa de acces direct la datele și informațiile privind activul;:**
100 lei, la care se adaugă TVA;



10. conținutul ofertei de vânzare, locul, data și ora începerii licitației:

Oferta de vânzare va conține date și informații cu privire la elementele ofertei, documentele de cumpărare a dosarului de prezentare, data și locul depunerii documentelor de participare, data și ora începerii licitației, locul ținerii licitației, în conformitate cu prevederile art. 79 din Normele Metodologice aprobate cu HG nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Toate aceste informații vor fi făcute publice după stabilirea lor de către Consiliul de Administrație al societății, ulterior aprobării de către Adunarea Generală a Acționarilor a vânzării activului.

DIRECTOR GENERAL

ROMAERO S.A.



ROMAERO S.A.

Bogdan COSTAȘ

Director General Adjunct

Gheorghe MARTIN

Avizat

p. Director Economic

Elena ANDREI

Șef Birou Juridic

Cons. jr. Mihaela DRĂGOI

Întocmit,

ȘEF SERVICIU RESTRUCTURARE-DEZVOLTARE

Raluca Victoria-MERGANI

