



**MATERIAL PENTRU PUNCTUL 1. DE PE ORDINEA DE ZI A  
ADUNARII GENERALE EXTRAORDINARE A ACTIONARILOR DIN DATA DE 30/31.08.2023**

**Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. propune spre aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor convocata pentru data de 30/31.08.2023:**

**Propunere de vanzare activ**

**Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati**

**Propunerea supusa votului actionarilor**

Conform punctului 1 de pe ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor:

*1. a) Aprobarea vanzarii activului aflat in proprietatea Societatii: Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati, conform propunerii Consiliului de Administratie, in baza rezultatului obtinut in urma desfasurarii Licitatiei competitive cu strigare din data de 16.08.2023.*

*b) Aprobarea imputernicirii Directorului General al Societatii, cu posibilitatea de substituire, pentru negocierea si semnarea tuturor documentelor necesare referitoare la vanzarea activului mentionat la lit. a), inclusiv semnarea Contractului final de vanzare-cumparare.*

**A. Prezentarea Lotului de teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati**

Detalii proprietate (terenuri si constructii): Complexul Agrosem Tecuci este o proprietate industriala formata din **3 loturi**:

**Lot 1** (Nr. Cad. 209): Teren intravilan si Constructie cu destinatia de spatiu industrial – magazine cereale;

**Lot 2** (Nr. Cad. 100648): Teren intravilan si Constructii cu destinatia de spatiu industrial – magazine, hale depozitare, soproane, anexe si Sediul administrativ (P);

**Lot 3** (Nr. Cad. 211): Teren intravilan si Constructii cu destinatia de spatiu industrial – magazine, hale depozitare, soproane, anexe.

Obiectivul propus spre vanzare este **Lotul nr. 1**, identificat cu numarul cadastral 209, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci si situat pe Strada Mures 8D, Municipiul Tecuci.

Lotul de teren este intravilan, in suprafata de **3.816,73 mp.**, iar constructia identificata pe acesta are destinatia de spatiu industrial – magazine cereale, cu o suprafata construita la sol de **1.267,90 mp.**

In cursul anului 2020, sub influenta calamitatilor meteorologice in culturile de productie samanta, a suferit si performanta Statiilor in care Societatea desfasura activitati de procesare si conditionare. Astfel, in campaniile de prestari servicii, cantitatile de seminte procesate au scazut semnificativ, iar anii 2021 – 2022, nu au putut sa prevada o crestere a volumului de servicii prestate.

Complexul Agrosem Tecuci, prin Lotul de teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta - Magazinele cereale, a continuat totusi sa genereze venituri prin desfasurarea de activitati de inchiriere spatii, inregistrand o incasare lunara de aproximativ 1.800 EUR. Insa din luna iunie a anului 2023, contractul de locatiune a fost inchis la cererea locatarului, determinand astfel Complexul sa nu mai genereze venituri.

Avand in vedere disponibilitatea actuala a Lotului mai sus mentionat si faptul ca in luna iulie a anului 2023 Societatea a inregistrat un potential partener ce si-a manifestat intentia cu privire la achizitia acestuia, Consiliul de Administratie considera oportuna valorificarea obiectivului.





**B. Fundamentarea propunerii de vanzare a Lotului de teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati**

In concordanta cu planul de eficientizare a centrelor de profit si costuri, Societatea a urmarit, in toti acesti ani, valorificarea prin vanzare a activelor neperformante, scopul acestei actiuni fiind atat de reducere a pierderilor din activitatea curenta a acestora, cat si de completare a necesarului de numerar ca urmare a vanzarii lor.

Avand in vedere ca in prezent Lotul in cauza este unul dintre cele neperformante aflat in patrimoniul Societatii, dar luand in considerare si faptul ca in luna iulie a anului 2023 Societatea a inregistrat un potential partener ce si-a manifestat intentia cu privire la achizitia acestuia, Consiliul de Administratie a propus vanzarea Lotului de teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Vanzarea activului sa se realizeze prin Licitatie competitiva cu strigare: Consiliul de Administratie aproba in sedinta organizata in data de 27.07.2023 Procedura privind vanzarea prin licitatie competitiva cu strigare a activului proprietate a Societatii, care include organizarea si desfasurarea licitatiei pentru vanzarea activului, pretul de vanzare la licitatie pentru activ, organizarea procesului de vanzare prin licitatie competitiva cu strigare si incheierea si executarea antecontractului/contractului de vanzare;  
Avand in vedere existenta unui potential interes privind cumpararea activului, Consiliul de Administratie a propus ca vanzarea sa se realizeze prin licitatie publica cu strigare, in scopul maximizarii sumelor ce vor fi obtinute din aceasta tranzactie;
- Desfasurarea in data de 16.08.2023 a Licitatiei competitive cu strigare, la care sunt invitati sa participe persoane fizice sau juridice, romane sau straine, de drept public sau privat, care au achitat taxa de participare, impreuna cu garantia de participare si care indeplinesc conditiile de participare conform Procedurii aprobata de Societate;
- Pretul minim pentru pornirea in licitatie pentru activ sa fie de 120.000 EUR (osutadouazecimii), la care se adauga TVA in functie de dispozitiile legale.  
Pretul de adjudecare se va achita integral la data semnarii Contractului de vanzare, contract ce se va semna in maxim 10 zile calendaristice de la data obtinerii aprobarii Adunarii generale a actionarilor Societatii; Garantia de participare achitata prin ordin de plata in contul Societatii, se va deduce din pretul de adjudecare;
- Semnarea Contractului de vanzare sa aiba loc in maxim 10 zile calendaristice de la data obtinerii aprobarii Adunarii generale a actionarilor;
- Transmiterea dreptului de proprietate asupra activului adjudecat sa se faca la data autentificarii Contractului de vanzare, predarea-primirea facandu-se pe baza de proces verbal de predare-primire;
- Consiliul de Administratie va informa actionarii societatii cu maxima diligenta cu privire la rezultatul licitatiei.

**C. Aspecte financiare si contabile**

Conform Raportului de evaluare intocmit la data de 21.07.2022, valoarea activului Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati este:

- Abordare prin piata Valoare piata: 50.321 EUR (247.569 LEI)
- Abordare prin venit Valoare venit: 106.364 EUR (523.289 LEI)

Conform situatiei imobilizarilor la 25.07.2023, valoarea activului Lot teren nr. cadastral 209 si constructia edificata pe acesta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100646 a Municipiului Tecuci, situat in incinta Complex Agrosem Tecuci, Municipiul Tecuci, Strada Mures 8D, judetul Galati este: 90.027 EUR (442.913 LEI).

**Iuliana Cernat**

Presedinte Consiliul de Administratie Germina Agribusiness S.A.

