



DOSAR DE LICITATIE

Page | 1

privind

VANZARE ACTIV - PROPRIETATE GERMINA AGRIBUSINESS S.A.

CAIET DE SARCINI

SI

REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITATIEI

COMPLEX AGROSEM TECUCI

- Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati -

**REVIZUIT IN DATA DE 20.02.2025 IN CONFORMITATE CU
HOTARAREA NR. 6/20.02.2025 A CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**



CUPRINS

Continut	Pagina
CAIET DE SARCINI	
Capitolul I. Anuntul licitatiei	3
Capitolul II. Descrierea activului Complex Agrosem Tecuci_Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati	3
Capitolul III. Pretul de pornire al licitatiei. Conditii de plata	7
Capitolul IV. Garantia de participare la licitatie	7
Capitolul V. Participanti	
1. Documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor	8
2. Criteriul de evaluare a ofertelor	9
REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITATIEI	
Capitolul VI. Principii	10
Capitolul VII. Definitii	10
Capitolul VIII. Organizarea procesului de vanzare prin licitatie	
1. Organizarea si atributiile Comisiei de licitatie	11
2. Organizarea si modul de derulare a licitatiei	12
3. Runde de licitatie	13
4. Conditii de participare la licitatie	14
5. Contestatii si litigii. Anularea licitatiei	14
Capitolul IX. Clauze contractuale	
1. Incheierea Promisiunii/Contractului de vanzare-cumparare	15
2. Dispozitii finale	16
ANEXE	
Anexa I. Activ – poze/extrase carte funciara/acte proprietate	17
Anexa II. Lista bunuri mobile_mijloace fixe	35
Anexa III. Model Promisiune	37
Anexa IV. Declaratie pe proprie raspundere participant	45
Anexa V. Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal	46

CAIET DE SARCINI

Capitolul I. Anuntul licitatiei

GERMINA AGRIBUSINESS S.A. cu sediul in Mun. Bucuresti, Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 502, sector 4, e-mail: office@germina.ro, pagina web: <https://germina.ro/>, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/895/1991, C.U.I. RO 351290, („Vanzatorul” sau „Germina”), organizeaza licitatie competitiva cu strigare de tip olandez („Licitatia”) pentru vanzarea activului **Complex Agrosem Tecuci - Statia “Agrosem Tecuci”, situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati („Activul”)**.

Page | 3

Vanzatorul pune la dispozitia participantilor, prin intermediul site-ului <https://germina.ro/>, Dosarul de licitatie ce contine *Caiet de sarcini, Regulament de organizare a licitatiei si Anexe („Dosar de licitatie”)*.

Licitatia se organizeaza conform Dosarului de licitatie *sectiunea Regulament de organizare a licitatiei – Cap. VIII Organizarea procesului de vanzare prin licitatie.*

La licitatie se pot prezenta persoane fizice si/sau juridice care fac dovada indeplinirii cerintelor prevazute in Dosarul de licitatie *sectiunea Caiet de sarcini – Cap. V Participanti.*

Taxa de participare la licitatie este de 1.000 LEI + TVA si este nerambursabila.

Garantia de participare la licitatie este de 72.171 EUR si va fi constituita in echivalent LEI, la cursul BNR din ziua depunerii.

Pretul de pornire al licitatiei este de 1.100.000 EUR. Se aplica TVA in functie de dispozitiile legale.

Activul supus vanzarii poate fi inspectat de catre cei interesati sa participe la licitatie, de luni pana vineri, in **intervalul orar 10:00 – 15:00**, incepand cu data de **02.12.2024** si pana la data sedintei de licitatie.

Perioada de desfasurare a licitatiei va cuprinde urmatoarele etape:

- publicare pe site-ul Germina (<https://germina.ro/>) si in ziare de mare circulatie a Anuntului licitatiei;
- publicare pe site-ul Germina (<https://germina.ro/>) a Dosarului de licitatie si a altor informatii relevante legate de activ si/sau licitatie si orice actualizari la acestea;
- perioada de clarificari, depunere/transmitere de documente de calificare: dureaza pana cel tarziu cu 1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00.

Capitolul II. Descrierea activului

COMPLEX AGROSEM TECUCI – Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati

Activul	Detalii Proprietate (teren si constructii)
Statia “Agrosem Tecuci”, situata in Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati	Proprietate industrială formată din 2 loturi : Lot 1 (Nr. Cad. 100648): Teren intravilan în suprafața de 19.090 mp și Construcții cu destinația de spațiu industrial – magazine, hale de depozitare, soproane, anexe și Sediul administrativ (P și P+1E) – cu o suprafață construită la sol de 9.751 mp , suprafața desfasurată de 9.972 mp ; Lot 2 (Nr. Cad. 211): Teren intravilan în suprafața de 5.062,74 mp și Construcții cu destinația de spațiu industrial – magazine, hale de depozitare, soproane, anexe – cu o suprafață construită la sol de 2.418,66 mp , suprafața desfasurată de 2.418,66 mp . Luând în considerare natura lor, bunuri imobile sau mobile, precum și destinația lor, activele se vor vinde împreună (bunurile imobile se vor vinde împreună cu bunurile mobile).

Identificarea proprietatii

Proprietate industrială amplasată în zona periferică de Sud a Municipiului Tecuci.

Proprietatea este formată din două cadastre situate în același perimetru industrial, totalul suprafeței fiind de **24.152,74 mp** teren intravilan și **12.169,66 mp** suprafața ocupată de construcții.

Proprietatea constă într-o bază de tratare/sortare a semintelor și unitate de depozitare.





Nr. cadastral	Suprafata	Forma	Planeitate	Utilizarea actuala a amplasamentului	Utilitati
100648_Strada Vasile Conta nr. 28	19.090,00	neregulata	plan	intravilan/curti constructii	energie electrica, apa, canalizare, gaz
211_Strada Vasile Conta nr. 28	5.062,74	regulata	plan	intravilan/curti constructii	energie electrica, apa, canalizare, gaz

Page | 4

Proprietatea, identificata cu numerele cadastrale 100648 si 211, este amplasata in zona periferica de Sud a Municipiului Tecuci, pe Strada Vasile Conta, in apropiere de calea ferata. Accesul catre proprietate este facil, facandu-se din Strada Vasile Conta.

Zona in care este situata proprietatea este de tip industrial si comercial, caracterizata din punct de vedere urbanistic prin constructii de tip industrial, hale, spatii de productie si depozitare.

Amplasamentul dispune de urmatoarele facilitati - utilitati: retea de energie electrica, incalzire, gaze, canalizare si apa, internet.

Terenul

Proprietate industrială formată din **2 loturi**:

Lot 1 (Nr. Cad. 100648): Teren intravilan în suprafața de **19.090 mp** și Construcții cu destinația de spațiu industrial – magazine, hale depozitare, soproane, anexe și Sediul administrativ (P și P+1E) – cu o suprafață construită la sol de **9.751 mp**, suprafața desfășurată de **9.972 mp**;

Lot 2 (Nr. Cad. 211): Teren intravilan în suprafața de **5.062,74 mp** și Construcții cu destinația de spațiu industrial – magazine, hale depozitare, soproane, anexe – cu o suprafață construită la sol de **2.418,66 mp**, suprafața desfășurată de **2.418,66 mp**.

Cele două proprietăți (nr. cad. 100648 și nr. cad. 211) sunt amplasate de o parte și de cealaltă a Strazii Vasile Conta. Accesul pietonal și auto în obiectiv se realizează din Strada Vasile Conta, pe latura de Sud a unității, pe două porți confecționate din profile metalice. În partea dreaptă a acestora se găsește poarta pentru accesul pietonal.

Cladiri/constructii

Constructii cu destinația de spațiu industrial

Constructii Lot 1 (Nr. Cad. 100648) – hale depozitare, soproane, anexe și Sediul administrativ (P și P+1E):

Denumire constructie	Sc	Sd	Descriere
C2 - Sopron metalic	758	758	stalpi din metal, metalic
C3 - bazin apa	126	126	beton
C4 - Magazie cereale	280	280	ferme metalice, inchideri metal
C5 - Magazie	39	39	lemn
C6 - Magazie	104	104	zidarie portanta, tabla
C7 - Magazie	184	184	metalica, tabla





C8 - Magazie cereale	1155	1155	cadre de beton, caramida, ferme metalice, inv electricitate
C9 - Magazie cereale	578	578	ferme metalice, inchideri bet metalic
C10 - Buncar receptie	39	39	cadre de beton, caramida, ferme metalice, inv electricitate
C11 - Camera sortare	61	61	metalica, ferme metalice, inv electricitate
C12 - Camera sortare	94	94	metalica, ferme metalice, inv electricitate
C14 - Uscator	379	379	stalpi metalici, ferme metalice, invelitoare tabla
C16 - Magazie	295	295	ferme metalice, inchideri bet metalic
C17 - Sopron	163	163	stalpi din metal, inchidere pa metalic
C18 - Uscator	371	371	cadre de beton, caramida, ferme metalice, inv electricitate
C20 - Camera sortare	61	61	cadre de beton, caramida, ferme metalice, inv electricitate
C21 - Camera presortare	72	72	metalica, ferme metalice, inv electricitate
C23 - Buncar receptie	46	46	metalica
C24 - Buncar metalic	58	58	metalica
C25 - Sopron	1255	1255	stalpi din metal, inchidere pa metalic
C26 - Siloz	378	378	stalpi din metal, inchidere pa metalic
C29 - Magazie Cereale	1034	1034	cadre de beton, caramida, beton, electricitate
C30 - hala tratare cereale	427	427	cadre de beton, caramida, beton, electricitate
C31 - Magazie produse finite	403	403	cadre de beton, caramida, beton, electricitate
C34 - post trafo	56	56	zidarie portanta, tabla, electricitate
C35 - Centrala termica	74	74	zidarie portanta, tabla, electricitate
C36 - Sopron	265	265	stalpi din metal, fara inchider metalic
C37 - Atelier	133	133	cadre de beton, caramida, beton, electricitate
C38 - Magazie	73	73	metalica, ferme metalice, inv electricitate





C39 - Anexa	8	8	zidarie, tabla, electricitate
C40 - Magazie cereale	333	333	stalpi din metal, inchidere pa metalic
C41 - Sediul	221	442	zidarie portanta, inchieri cara sarpanta lemn inve toate
C49 - Birouri	50	50	zidarie portanta, inchieri cara sarpanta lemn inve toate
C43 - Remiza PSI	20	20	zidarie, tabla, electricitate
C48 - Magazie	15	15	-
C42 - Bascula	20	20	-
C44 - Bascula	87	87	-
C45 - Cabina bascula	9	9	zidarie, tabla, electricitate

Cladire uscator, sortare: Constructie cu regim de inaltime nivel P, structura din profile prefabricate din beton armat, acoperis tip terasa cu carton bituminat, tamplarie exterioara din metal cu geam simplu, pardoseala ciment sclivisit cu rampe pentru descarcare cereale, instalatii de iluminat;

Magazii cereale: Constructie regim de inaltime nivel parter, fundatie continua din beton armat, stalpi si grinzi din beton armat, acoperis tip sarpanta de lemn acoperita cu carton bituminat sau tabla zincata, pardoseala ciment sclivisit, fara compartimentari interioare, instalatii electrice iluminat, tamplarie exterioara din metal cu geam simplu. Constructiile sunt folosite conform destinatiei – pentru depozitare;

Sopron: Constructie regim de inaltime nivel parter, structura metalica deschisa fara inchideri perimetrare, acoperis tip sarpanta cu ferme metalice si invelitoare din table ondulate, pardoseala din ciment sclivisit;

Magazie metalica: Constructie simpla cu un singur nivel, cu fundatie continua din beton armat, structura metalica, inchideri perimetrare din tabla ondulate, acoperis din tabla ondulate, tamplarie exterioara din metal cu geam simplu, pardoseala din ciment sclivisit, instalatii electrice si de iluminat. Constructie folosita conform destinatiei;

Cladire administrativa: Cladire cu regim de inaltime P+1E, fundatii continue din beton armat, structura din beton armat, inchideri perimetrare si compartimentari din zidarie portanta de caramida, sarpanta cu astereala lemn si invelitoare din tigla, tamplarie exterioara din lemn cu geam simplu de sticla, usi interioare din PVC, zugraveli lavabile, pardoseli din gresie in holuri si mocheta si parchet din lemn stratificat in celelalte incaperi, placari cu gresie si faianta in grupurile sanitare si in bucatarie, calorifere din fonta racordate la centrala termica proprie, instalatii electrice de iluminat si sanitare functionale. Constructie folosita ca spatiu administrativ, conform destinatiei.

Constructii Lot 2 (Nr. Cad. 211) – magazii, hale depozitare, soproane, anexe:

Denumire constructie	Sc	Sd	Descriere
C1 - Cabina poarta	21	21	zidarie
C2 - Sopron	255.51	255.51	metalica, inchideri din tabla
C3 - Magazin mixt semi	269.63	269.63	beton, inchideri beton





C4 - Magazie cereale	1400	1400	beton, inchideri beton
C5 - Magazie cereale	479.12	479.12	metalica, inchideri din tabla

Magazii cereale: Constructie regim de inaltime nivel parter, fundatie continua din beton armat, stalpi si grinzi din beton armat, acoperis tip sarpana de lemn acoperita cu carton bituminate sau tabla zincata, pardoseala ciment sclivisit, fara compartimentari interioare, instalatii electrice iluminat, tamplarie exterioara din metal cu geam simplu. Constructiile sunt folosite conform destinatiei – pentru depozitare;

Cladire caramida: Constructie cu regim de inaltime nivel P, structura din beton armat, inchideri din caramida, acoperis tip terasa cu carton bituminat, tamplarie exterioara din metal cu geam simplu, pardoseala ciment sclivisit, instalatii de iluminat nefunctionale.

Bunuri mobile_mijloace fixe

Mașini, echipamente si instalații ce deserveșc constructiile. A se vedea Anexa nr. II pentru o descriere detaliată.

Specificatii proprietate

- Alimentare cu gaze: alimentarea Statiei cu gaze se face in baza Contractului de furnizare nr. C-00059960/ 15.11.2019 incheiat cu ENGIE Romania S.A.;
- Alimentare cu energie electrica: alimentarea Statiei cu energie electrica se face prin infrastructura proprie, in baza Contractului de furnizare nr. 2022.3173/01.01.2023 incheiat cu HIDROELECTRICA S.A.;
- Avizare privind securitatea la incendiu: conform prevederilor legale, ansamblul de constructii si amenajari, dar si activitatile desfasurate in cadrul acestuia, nu necesita obtinerea de Aviz/Autorizatie de securitate la incendiu potrivit Adresei de negatie a M.A.I. din 14.04.2017.

Contracte inchiriere spatiu si alte sarcini: NU ESTE CAZUL

Capitolul III. Pretul de pornire al licitatiei. Conditii de plata

Pretul de pornire in licitatie pentru activ este de **1.100.000 EUR**. Pretul se va achita in LEI la cursul EURO/LEU comunicat de Banca Nationala a Romaniei ca aplicabil in ziua platii.

Pretul de pornire al licitatiei nu include taxa pe valoarea adaugata.

Ofertantul declarat castigator al licitatiei, va efectua plata pentru activul adjudecat, prin transfer bancar, egal cu echivalentul in LEI al sumei de adjudecare a licitatiei, la care se va adauga TVA conform prevederilor legale, calculata la cursul de schimb oficial de la data efectuării platii. Pretul de adjudecare se va plati dupa cum urmeaza:

Transa	Valoare procentuala din pretul de adjudecare (%)	Data limita de plata
Avans	minim 25%	la semnarea Promisiunii de vanzare, in termenul prevazut conform Dosarului de licitatie [nu mai tarziu de 30 zile calendaristice de la data adjudecarii]
Plata finala	75% (diferenta fata de avansul achitat)	la semnarea Contractului de vanzare, in termenul prevazut conform Dosarului de licitatie [nu mai tarziu de 6 luni de la data adjudecarii]
Total (%):	100%	

Capitolul IV. Garantia de participare la licitatie

In vederea protejării Vanzatorului de riscul unui comportament necorespunzator al licitatorului in timpul licitatiei si pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare, Germina solicita o garantie de participare la licitatie („**Garantia**”), in urmatoarele conditii:





Conditii Garantie	
• Suma	72.171 EUR si va fi constituita in echivalent LEI, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei.
• Perioada de valabilitate	Minim 45 de zile calculate de la data sedintei de licitatie pentru care se depune garantia.
• Termen limita de depunere	1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00 (se ia ca referinta data sedintei de licitatie la care se doreste participarea)
• Restituire	La solicitarea scrisa a participantilor la licitatie (cu exceptia adjudecatarului), garantia se restituie incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii. In cazul adjudecatarului, garantia se considera plata partiala avans agreeat in documentele licitatiei.
• Pierderea garantiei	Garantia se pierde in cazul in care: (i) licitatorul nu se prezinta la licitatie si/sau desi se prezinta, nu ofera cel putin pretul de pornire pentru acea licitatie, sau (ii) licitatorul revoca oferta dupa adjudecare, sau (iii) in cazul licitatorului care a castigat licitatia, daca acesta nu semneaza, din orice cauza, Promisiunea/Contractul de vanzare, sau nu achita, din orice cauza, contravaloarea activului adjudecat la termenele stabilite conform Dosarului de licitatie.

Garantia se achita in contul Germina – IBAN RO30 BTRL RONC RT00 W578 2404 deschis la Banca Transilvania. Garantia este considerata depusa in situatia in care contul Germina este creditat cu 1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00. Data de referinta este data sedintei de licitatie la care se doreste participarea.

Capitolul V. Participanti

1. Documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor

Pentru persoane fizice romane

- copie dupa Actul de identitate;
- Certificat de cazier judiciar;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent in scopul participarii la licitatie;
- dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare;
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat (daca este cazul);
- copie CI ofertant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- declaratie pe proprie raspundere participant (anexa nr. IV);
- acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (anexa nr. V).

Pentru persoane juridice romane:

- copie de pe Certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului;
- copie de pe Certificatul de inregistrare fiscala;
- copie de pe Actul constitutiv;
- Certificatul constatator de la Registrul Comertului emis in scopul participarii la licitatie, nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent in scopul participarii la licitatie nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii;
- dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare;
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat;





- copie CI reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- declaratie pe proprie raspundere participant (anexa nr. IV);
- acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (anexa nr. V).

Pentru comercianti, persoane fizice sau asociatii familiale:

- copie dupa Actul de identitate si dupa Autorizatia de functionare eliberata de autoritatea competenta sau de pe actul legal de constituire, dupa caz;
- Certificatul constatator de la Registrul Comertului emis in scopul participarii la licitatie;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unui Certificat de atestare fiscala eliberat de organul fiscal competent in scopul participarii la licitatie;
- dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare;
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat;
- copie CI reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- declaratie pe proprie raspundere participant (anexa nr. IV);
- acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (anexa nr. V).

Pentru persoanele fizice straine:

- copie dupa Pasaport;
- Certificat de cazier judiciar;
- dovada achitarii obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara de resedinta;
- dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare (scrisoarea de garantie bancara poate fi emisa de o societate bancara straina la care o societate bancara romana este corespondenta);
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat (daca este cazul);
- copie CI sau pasaport reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- declaratie pe proprie raspundere participant (anexa nr. IV);
- acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (anexa nr. V).

Pentru persoane juridice straine:

- copie Actul de inmatriculare a societatii comerciale straine;
- dovada achitarii taxei de participare si a garantiei de participare;
- actul care atesta imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul in sedinta de licitatie in forma autentica sau atestat de avocat;
- copie CI sau pasaport reprezentant si daca este cazul pentru persoana imputernicita;
- declaratie pe proprie raspundere participant (anexa nr. IV);
- acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (anexa nr. V).

Actele emise intr-o alta limba decat limba romana vor fi traduse de un traducator autorizat si legalizate la un notar public din Romania.

Lipsa oricarui document dintre cele enumerate mai sus, atrage descalificarea (excluderea) automata a ofertei.

2. Criteriul de evaluare a ofertelor

Candidatul, persoana fizica sau juridica, trebuie sa depuna documentele mentionate la *pct. 1.*, **in plic inchis si sigilat**, obligatoriu (clauza de excludere), pana cel tarziu cu 1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00. Data de referinta este data sedintei de licitatie la care se doreste participarea.

Documentele se vor depune in original sau in copie conforma cu originalul si validata olograf prin semnatura de catre Reprezentantul legal al ofertantului.

Plicurile inchise si sigilate, se vor depune sau se vor transmite prin Curier (obligatoriu cu confirmare de primire) la sediul Germina din Bucuresti, cu mentiunea in scrisa „*Pentru Licitatia din data de [*], ora [*] - ACTIV COMPLEX AGROSEM TECUCI*”. Plicul se va preda impreuna cu o adresa de inaintare pe care se vor mentiona de catre Germina, numar de inregistrare, data si ora depunere.





La data si ora de incepere a sedintei de licitatiei, comisia de licitatie desemnata, va proceda la desfacerea ofertelor, verificarea si analizarea documentelor de participare depuse de candidati si va intocmi lista ofertantilor acceptati, excluzandu-i de la participare pe membrii comisiei de licitatie, sotul/sotia, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, ai acestora, pe cei care se regasesc in situatiile prevazute de dispoz. art. 1.654 Cod civil sau pe cei care nu intrunesc conditiile prevazute conform Caietului de sarcini si Regulamentului de organizare a licitatiei. Nu vor fi acceptate la licitatie persoanele fizice sau juridice care nu si-au respectat obligatiile asumate la adjudecarea licitatiilor anterioare organizate de Germina, precum nesemnarea contractului de vanzare sau neplata la termen a activului adjudecat. Comisia de licitatie desemnata, are dreptul de a exclude un candidat atat pentru motivele aratate mai sus, cat si in cazul in care acesta se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) este inactiv fiscal, este in stare de faliment sau de lichidare, afacerile ii sunt supravegheate de catre un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. (a);
- c) este cunoscut ca persoana de rea credinta in relatiile comerciale, existand litigii in derulare sau dosare de urmarire penala pentru infractiuni din domeniul afacerilor;
- d) fiind in relatii comerciale cu Germina s-a dovedit rau platnic sau de rea credinta sau intre parti au existat litigii cu privire la neindeplinirea obligatiilor asumate fata de Germina;
- e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate, in legatura cu situatia proprie.

Comisia de licitatie desemnata, are dreptul de a solicita, in mod direct, informatii, de la autoritatile competente care emit documente de participare, in cazul in care exista incertitudini in ceea ce priveste situatia respectivilor ofertanti.

REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITATIEI

Capitolul VI. Principii

Principiile care stau la baza selectarii ofertantilor si adjudecarii activului scos la licitatie publica in vederea vanzarii, sunt urmatoarele:

- a) transparenta, respectiv punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vanzarea activului, proprietate a vanzatorului;
- b) tratamentul egal pentru toti ofertantii, insemnand ca toate criteriile de selectie se aplica intr-o maniera nediscriminatorie;
- c) libera concurenta, respectiv asigurarea conditiilor pentru ca orice candidat, persoana fizica sau juridica capabila, potrivit legislatiei, a dobandi bunuri imobile pe teritoriul Romaniei, sa aiba dreptul de a participa la licitatie organizata pentru vanzarea unui astfel de activ.

Capitolul VII. Definitii

LICITATIE – insemna licitatie competitiva cu strigare de tip olandez, adica procedura de vanzare, cu caracter deschis, la care poate participa un numar nelimitat de participanti, utilizata pentru transparenta tranzactiei si asigurarea egalitatii de tratament intre ofertanti, in cursul sedintei de licitatie ofertantii avand dreptul sa liciteze prin strigare in ordinea stabilita un pret egal sau mai mare (un pret in urcare);

VANZATORUL sau **GERMINA** – Germina Agribusiness S.A., avand sediul social in Mun. Bucuresti, sector 4, Splaiul Unirii nr. 16, et. 5, cam. 502, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/895/1991, CUI RO351290, avand contul RO30 BTRL RONC RT00 W578 2404 deschis la Banca Transilvania;

OFERTANTUL – Orice persoana fizica sau juridica, grup de persoane fizice sau juridice, care doreste sa achizitioneze activul prevazut in Dosarul de licitatie, situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati si care indeplineste conditiile de participare la licitatie stabilite prin prezentul Dosar de licitatie. Daca este cazul, persoanele fizice si/sau juridice straine vor putea dobandi dreptul de proprietate asupra terenurilor numai





cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 312/2005 privind dobandirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor de catre cetatenii straini si apatrizi, precum si de catre persoanele juridice straine;

OBIECTUL LICITATIEI ("ACTIVUL") – terenurile, constructiile si echipamentele descrise in Dosarul de licitatie; Vanzarea se face in intregime, pentru intregul activ, nu in mod individual sau fractionat;

DOSAR DE LICITATIE – Dosarul de licitatie cuprinde Caietul de sarcini, Regulamentul de organizare a licitatiei, alte precizari si Anexe;

Page | 11

CAIET DE SARCINI – Caietul de sarcini cuprinde conditiile pentru participare la licitatia publica organizata in vederea vanzarii activului, respectiv anuntul de vanzare, prezentarea activului, pretul de pornire al licitatiei si detalii privind garantia si participantii;

REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITATIEI – Regulamentul de organizare a licitatiei cuprinde principiile, definitiile si modalitatea de organizarea si derulare a licitatiei;

PRET DE PORNIRE – pretul solicitat de vanzator pentru fiecare sedinta a licitatiei, indicat in Dosarul de licitatie;

PAS DE LICITATIE – valoare/procent utilizat de catre Presedintele comisiei de licitatie in vederea stabilirii noului pret al activului supus vanzarii, in procedura de licitatie;

COMISIEI DE LICITATIE – numita prin decizie de catre Consiliul de Administratie al Societatii. Se compune din 3 membrii, licitatia fiind condusa de Presedintele Comisiei de licitatie, desemnat dintre membrii acesteia. Comisia de licitatie lucreaza in mod valabil in prezenta unanimitatii membrilor si ia decizii cu votul majoritatii acesteia. Comisia de licitatie raspunde de respectarea procedurii desfasurarii licitatiei in conformitate cu Dosarul de licitatie, precum si de activitatea de examinare si evaluare a ofertelor si de adjudecare a licitatiei;

PROMISIUNE – intelegere preliminara finalizata prin in scris autentificat de catre notarul public incheiat intre vanzator si ofertantul adjudecatar care are ca obiect vanzarea activului descris in Dosarul de licitatie;

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE – acord privat finalizat prin in scris autentificat de catre notarul public incheiat intre vanzator si ofertantul adjudecatar care are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra activului descris in Dosarul de licitatie.

Capitolul VIII. Organizarea procesului de vanzare prin licitatie

1. Organizarea si atributiile Comisiei de licitatie

Comisia de licitatie se numeste prin decizie de catre Consiliul de Administratie al Germina, dintre membrii acestuia si dintre salariatii societatii.

Atributiile Comisiei de licitatie sunt:

- pregatirea si publicarea anuntului de vanzare;
- organizarea si conducerea licitatiei pentru vanzare;
- verificarea si analiza documentelor de calificare a participantilor;
- intocmirea listei participantilor calificati, excluzand de la participare pe aceia care nu intrunesc conditiile in conformitate cu Dosarul de licitatie;
- stabilirea departajarii licitatorilor, la oferte de pret egale, in conformitate cu Dosarul de licitatie;
- intocmirea proceselor verbale de licitatie;
- solutionarea in termen de 5 zile lucratoare de la data receptionarii eventualelor contestatii cu privire la rezultatul licitatiei;
- urmarirea incheierii contractului de vanzare cu adjudecatarul.

Comisia de licitatie se compune din 3 membrii, licitatia fiind condusa de Presedintele Comisiei de licitatie, desemnat dintre membrii acesteia. Comisia de licitatie lucreaza in mod valabil in prezenta unanimitatii membrilor si ia decizii cu votul majoritatii acesteia.

Comisia de licitatie raspunde de respectarea procedurii desfasurarii licitatiei in conformitate cu Dosarul de licitatie, precum si de activitatea de examinare si evaluare a ofertelor si de adjudecare a licitatiei.





2. Organizarea si modul de derulare a licitatiei

Licitatia se va organiza si efectua de catre Germina Agribusiness S.A., in calitate de vanzator, prin Comisia de licitatie, cu respectarea de catre ofertanti a urmatoarelor reguli:

- *Regulamentul de organizare a licitatiei* se aduce la cunostinta ofertantilor odata cu *Caietul de sarcini*, prin prezentul Dosar de licitatie;
- Incepand cu data de 02.12.2024 si pana la data sedintei de licitatie, de luni pana vineri, in intervalul orar 10:00 – 15:00, se vor organiza vizionari la sediul activului din Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati;
- Pentru participarea la licitatie, ofertantii trebuie sa achite taxa de participare impreuna cu garantia de participare si sa depuna documentele de calificare in conformitate cu cele prevazute la *Cap. IV si Cap. V.* din prezentul Dosar de licitatie;
- Vor putea participa la licitatie doar ofertantii calificati si care accepta pretul de pornire a licitatiei. Licitatia nu se va desfasura daca nici un potential cumparator nu accepta pretul de pornire;
- In cazul in care nu este inregistrata vreo oferta care sa indeplineasca conditiile de adjudecare, se va organiza o noua runda in conformitate cu cele prevazute la *Cap. VIII pct. 3.* din prezentul Dosar de licitatie;
- Ofertantii vor respecta reglementarile in vigoare (legale sau conventionale) privind mandatarea persoanelor, a puterilor conferite de catre organele de decizie interne, a concordantei operatiunii de achizitionare a activului obiect al licitatiei cu obiectul de activitate, reglementarile din domeniul concurentei dar si eventualele restrictii impuse pe cale legislativa sau contractuala.

Licitatia se va organiza si efectua de catre Germina Agribusiness S.A., in calitate de vanzator, prin Comisia de licitatie, cu respectarea de catre societate a urmatoarelor:

- Licitatiile se vor organiza potrivit prezentului Dosar de licitatie, urmand ca, in caz de adjudecare a activului, incheierea Contractului de vanzare-cumparare sa aiba loc sub conditia obtinerii aprobarii vanzarii de catre Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii, demers ce va intra in sarcina Consiliului de Administratie al Societatii. Mai exact, in caz de adjudecare a activului, in maxim 3 zile lucratoare de la data adjudecarii, Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. va convoca Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii in vederea obtinerii aprobarii.

Licitatiile se vor desfasura la locul, in data si ora anuntate conform programarii stabilite la *Cap. VIII pct. 3.* din prezentul Dosar de licitatie, pana la desemnarea unui adjudecatar (la un pret egal cel putin cu nivelul minim aferent sedintei de licitatie la care adjudecatarul a depus oferta).

Cu ocazia desfasurarii licitatiei, persoanele fizice care participa in nume propriu sau in calitate de reprezentant se vor legitima cu actul de identitate a carui copie a fost depusa in conformitate cu cele prevazute la *Cap. V* din prezentul Dosar de licitatie.

In sala in care se va desfasura efectiv licitatia sunt admise doar persoanele fizice ofertante, persoanele care au puteri depline sa reprezinte persoana juridica sau imputernicitii/intermediarii acestora in functie de situatie. Comisia va putea opri licitatia in caz de suspiciuni asupra comportamentului ofertantilor.

Sedinta de licitatie este deschisa si condusa de catre Presedintele comisiei de licitatie, care anunta modul de desfasurare a licitatiei, prezinta obiectul licitatiei (activul descris in Dosarul de licitatie) si pretul minim de pornire al licitatiei. Comisia de licitatie constata inregistrarea/neinregistrarea vreunei oferte de cumparare, pana la data limita specificata pentru respectiva licitatie (adica, pana la cel tarziu cu 1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00 - data de referinta este data sedintei de licitatie la care se doreste participarea). In situatia in care pana la termenul limita de depunere a ofertei nu este inregistrata vreo oferta care indeplineste conditiile de adjudecare aferent sedintei respective, se va incheia un proces verbal care va cuprinde, cel putin, locul, data si ora cand s-a tinut licitatia, componenta comisiei de licitatie si faptul ca nu a fost inregistrata pana la data limita vreo oferta de cumparare la pretul minim prevazut pentru respectiva sedinta de licitatie. De asemenea, in cadrul





acestui proces verbal al sedintei de licitatie, va fi precizat, in mod explicit, faptul ca se va organiza o noua runda de licitatie pentru data imediat urmatoare si la pretul minim aferent acesteia, in conformitate cu cele prevazute la *Cap. VIII pct. 3* din prezentul Dosar de licitatie.

In cadrul primei runde a licitatiei la care participa cel putin un potential ofertant (sedintele de licitatie fiind prezentate la *Cap. VIII pct. 3* din prezentul Dosar de licitatie), presedintele se asigura ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare a acesteia. Inainte de inceperea sedintei de licitatie, ofertantilor calificati li se inmaneaza taloane cu numere de identificare crescatoare, in ordinea depunerii documentelor de participare la licitatie.

Page | 13

Presedintele comisiei de licitatie va anunta ca singura garantie care se ofera din partea vanzatorului este aceea ca este detinatorul activului si are dreptul de a-l vinde. Ofertantul adjudecatar isi asuma prin cumpararea la pretul de adjudecare, toate responsabilitatile impuse de detinerea activului, in conditiile legii si prezentului Dosar de licitatie.

Ofertantii care nu doresc sa mai continue participarea in cadrul procedurii de licitare, respectiv cei care renunta, vor anunta acest fapt explicit si se vor abtine de la orice remarci sau observatii ulterioare pe parcursul desfasurarii licitatiei, in caz contrar vor fi evacuati din sala de licitatie. Renuntarea se va consemna explicit in procesul verbal al licitatiei.

Va fi declarata drept castigatoare doar oferta care indeplineste toate conditiile de participare si care este mai mare sau egala cu suma de la care porneste Licitatia. Adjudecarea licitatiei se face in conformitate cu cele prevazute la *Cap. VIII pct. 3* din prezentul Dosar de licitatie.

Presedintele comisiei de licitatie anunta ofertantul adjudecatar, declara inchisa sedinta de licitatie, dupa care se intocmeste procesul-verbal de adjudecare semnat de catre membrii comisiei de licitatie si de catre ofertanti in conformitate cu prevederile prezentului Dosar de licitatie.

Incheierea Promisiunii/Contractului de vanzare-cumparare a activului adjudecat si predarea acestuia se va face in conformitate cu cele prevazute la *Cap. IX* din prezentul Dosar de licitatie.

3. Runde de licitatie

Prima licitatie va avea loc pe data de **17.12.2024, ora 11:00**, la pretul solicitat de vanzator (indicat in Dosarul de licitatie), adus la cunostinta ofertantului si acceptat de ofertant, in suma de **1.100.000 EUR**, la care se aplica TVA in functie de dispozitiile legale.

In cazul in care nu este inregistrata vreo oferta care sa indeplineasca conditiile de adjudecare, se vor organiza runde noi de licitatii, la un pret de pornire redus cu 10% fata de runda de licitatie anterioara, la aceeasi locatie si cu respectarea conditiilor de participare initiale, astfel:

Nr.	Data sedinta	Pret de pornire (EUR, fara TVA)	Termen de plata
1.	14.01.2025, ora 11:00	990.000 EUR, fara TVA (reducere cu 10% fata de licitatie din data de 17.12.2024)	Conform Cap. III din Dosarul de licitatie
2.	28.01.2025, ora 11:00	891.000 EUR, fara TVA (reducere cu 10% fata de licitatie din data de 14.01.2025)	Conform Cap. III din Dosarul de licitatie
3.	11.02.2025, ora 11:00	801.900 EUR, fara TVA (reducere cu 10% fata de licitatie din data de 28.01.2025)	Conform Cap. III din Dosarul de licitatie
4.	25.02.2025, ora 11:00	721.710 EUR, fara TVA (reducere cu 10% fata de licitatie din data de 11.02.2025)	Conform Cap. III din Dosarul de licitatie

Documentele de calificare se vor depune/transmite in conformitate cu cele prevazute la *Cap. V* din prezentul Dosar de licitatie, pana cel tarziu cu 1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00 (data de referinta este data sedintei de licitatie la care se doreste participarea).

Identificarea si calificarea participantilor la licitatie se face in conformitate cu cele prevazute la *Cap. V* si *Cap. VIII* din prezentul Dosar de licitatie.





Este obligatoriu ca toti ofertantii calificati sa ofere cel putin pretul de pornire a licitatiei. In situatia in care nu se ofera pretul de pornire, licitatiea se inchide si se intocmeste proces-verbal in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei.

Daca la inceperea sedintei de licitatie vor exista doi sau mai multi participanti declarati calificati, se va incepe licitarea prin strigarea unui pret egal pretului minim de pornire in licitatie sau mai mare (un pret in urcare - crestere prin salt ale pretului, respectiv crestere cu un pas de licitare de 10.000 EUR).

Page | 14

In situatia in care exista cel putin un participant ce opteaza pentru imbunatatirea ofertei depuse (adica, prin cresterea pretului), cu o valoare cel putin egala cu un multiplu/multipli al/ai pasului de licitatie (de 10.000 Euro, fara TVA), va fi declarat castigator participantul care va oferi pretul cel mai mare.

In situatia in care nici un participant declarat calificat nu opteaza pentru imbunatatirea ofertei depuse, va fi declarat castigator participantul care:

- la oferta de pret egala cu alt participant, **ofera cele mai bune conditii de plata** dupa urmatoarele criterii in ordinea (i) *cel mai scurt termen de plata al pretului total de adjudecare*, (ii) *cel mai mare avans platit*;
- la oferte egale de pret si de conditii de plata, **a depus primul documentatia de calificare** conform numarului de inregistrare, a datei si orei depunerii, asa cum acestea au fost inscrise de catre Germina pe adresa de inaintare (participantul inregistrat cu numarul de participare cel mai mic);
- participantul declarat astfel castigator, nu poate refuza incheierea Promisiunii/Contractului de vanzare-cumparare sub sanctiunea pierderii garantiei depuse pentru participarea la licitatie.

4. Conditii de participare la licitatie

In vederea participarii la licitatie, licitatorii trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- sa achite taxa de participare in suma de **1.000 LEI + TVA**, prin virament bancar, in contul Germina, IBAN RO30 BTRL RONC RT00 W578 2404 deschis la Banca Transilvania;
- sa achite garantia de participare in suma de **72.171 EUR** (constituata in echivalent LEI, la cursul BNR din ziua achitarii), prin virament bancar, in contul Germina, IBAN RO30 BTRL RONC RT00 W578 2404 deschis la Banca Transilvania, in conformitate cu cele prevazute in Dosarul de licitatie;
- sa depuna documentele de calificare in conformitate cu cele prevazute in Dosarul de licitatie;
- sa fie declarati calificati in baza documentelor de calificare depuse si in conformitate cu cele prevazute in Dosarul de licitatie.

5. Contestatii si litigii. Anularea licitatiei

Contestatiile cu privire la rezultatul licitatiei se pot depune la sediul Germina in termen de 24 de ore de la incheierea sedintei de licitatie si trebuie sa cuprinda toate motivele care au facut obiectul formularii contestatiei. Licitatorul contestatar va primi raspuns in scris la contestatia depusa, in maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei. Nu vor fi luate in seama decat contestatiile inregistrate in termenul legal.

Nu vor putea face contestatii in baza prevederilor de mai sus ofertantii care si-au pierdut sau retras garantia de participare in perioada de valabilitate a garantiei.

Societatea are dreptul exclusiv, recunoscut si insusit fara opozitie de catre ofertanti de a anula procedura de vanzare la discretia sa fara nicio obligatie de a informa ofertantii asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vanzare, dar va comunica hotararea de anulare in scris tuturor ofertantilor participanti si va inapoi integral garantiile de participare, cu exceptia situatiei cand anularea licitatiei se face dupa adjudecare, in situatia in care ofertantul castigator nu incheie contractul de vanzare-cumparare in termenul agreed. In aceasta ultima situatie, Germina va retine garantia ofertantului castigator pentru acoperirea prejudiciului creat prin neincheierea contractului de vanzare-cumparare si organizarea unei noi proceduri.



Capitolul IX. Clauze contractuale

1. Incheierea Promisiunii/Contractului de vanzare-cumparare

Licitatiile se vor organiza potrivit prezentului Dosar de licitatie, urmand ca, in caz de adjudecare a activului, incheierea contractului de vanzare-cumparare sa aiba loc sub conditia obtinerii aprobarii vanzarii de catre Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii, demers ce va intra in sarcina Consiliului de Administratie al Societatii. Mai exact, in caz de adjudecare a activului, in maxim 3 zile lucratoare de la data adjudecarii, Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. va convoca Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii in vederea obtinerii aprobarii.

Page | 15

In vederea transferului dreptului de proprietate asupra activului si incheierii contractului de vanzare-cumparare aferent (contract ce se va incheia numai daca se obtine aprobarea prealabila a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii), vanzatorul propune semnarea unei intelegeri preliminare avand la baza modelul prezentat in Anexa nr. III („**Promisiune**”) ce va reglementa plata pretului de adjudecare in cele doua transe propuse de vanzator prin Dosarul de licitatie si a garantiilor acordate de vanzator.

Partile vor incheia promisiunea de vanzare la plata primei transe, dar nu mai tarziu de 30 zile calendaristice de la data adjudecarii, in forma ceruta de lege si potrivit conditiilor prevazute in Dosarul de licitatie, in baza procesului-verbal de licitatie.

Partile vor incheia contractul de vanzare la data achitarii pretului integral, ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii ca urmare a demersurilor efectuate de Consiliul de Administratie al Societatii, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data adjudecarii, in forma ceruta de lege si potrivit conditiilor prevazute in Dosarul de licitatie, in baza promisiunii de vanzare si a Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii. In caz contrar, acesta pierde garantia de participare la licitatie si orice transe de pret achitate pana la data la care trebuia sa semneze contractul de vanzare.

Contractul de vanzare-cumparare se incheie numai daca se obtine aprobarea prealabila a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii. Consiliul de Administratie al Germina Agribusiness S.A. va convoca Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii in maxim 3 zile lucratoare de la data adjudecarii.

Plata contravalorii imobilelor se face in LEI, la cursul BNR din ziua semnarii promisiunii/contractului de vanzare-cumparare, in termenul agreat de catre adjudecatar, asa cum este precizat in Procesul Verbal de adjudecare.

Garantia depusa se retine de catre Germina ca avans din pretul de adjudecare si se deduce din suma datorata pentru vanzarea activului;

Cheltuielile de vanzare vor fi suportate de catre adjudecatar. Nu se pot supune negocierii clauzele referitoare la pretul de adjudecare, termenul de plata agreat in cadrul licitatiei, clauzele de garantare a platii pretului, inclusiv de desfiintare a contractului in caz de neplata a pretului, si clauzele privind garantiile acordate de Germina.

Transferul dreptului de proprietate asupra activului adjudecat se va face la data autentificarii Contractului de vanzare, predarea-primirea facandu-se pe baza de proces verbal de predare-primire.

Ulterior semnarii contractului de vanzare-cumparare si a predarii imobilelor si a documentelor aferente acestuia, prin incheierea procesului verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la activ, iar daca le emite, vor fi considerate nule.

In cazul in care adjudecatarul nu se prezinta pentru semnarea promisiunii/contractului de vanzare-cumparare in termenele prevazute mai sus, acesta pierde garantia si Germina are dreptul, la alegerea sa:

- sa invite ofertantii calificati la licitatie, in ordinea descrescatoare a clasamentului, in vederea incheierii promisiunii/contractului de vanzare-cumparare, dar care indeplinesc conditiile de pret solicitate de Germina. In acest caz termenul de valabilitate a garantiei si ofertei se va prelungi sau, pentru ofertantii care au solicitat si primit inapoi garantia, se va reinnoi constituirea ei;
- sa anuleze licitatia si sa reia procedura de vanzare.

2. Dispozitii finale

Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei, in scopul obtinerii de preturi mai avantajoase, sau care perturba desfasurarea licitatiei sunt exclusi de la licitatie si pierd garantia de participare. Excluderea se dispune de catre comisia de licitatie si se consemneaza in procesul-verbal al sedintei de licitatie.

Page | 16

Garantia de participare se restituie in termen de cel mult 2 zile lucratoare de la data adjudecarii licitatiei, cu exceptia garantiei adjudecatarului, situatie in care garantia se deduce din pretul de adjudecare, urmand astfel ca adjudecatarul sa achite diferenta. Taxa de participare nu se restituie participantilor la licitatie.

In cazul in care ofertantul adjudecatar nu respecta conditiile si termenele de plata prevazute in Dosarul de licitatie, adjudecatarul va pierde suma achitata cu titlu de garantie de participare si care constituie avans din pret la data adjudecarii si orice transe de pret achitate pana la momentul nerespectarii scadentei.

In acest caz, adjudecatarul isi pierde aceasta calitate, iar Germina are dreptul, la alegerea sa:

- sa invite ofertantii calificati la licitatie, in ordinea descrescatoare a clasamentului, in vederea incheierii promisiunii/contractului de vanzare-cumparare, dar care indeplinesc conditiile de pret solicitate de Germina. In acest caz termenul de valabilitate a garantiei si ofertei se va prelungi sau, pentru ofertantii care au solicitat si primit inapoi garantia, se va reinnoi constituirea ei;
- sa anuleze licitatia si sa reia procedura de vanzare.

Potentialii ofertanti, avand dreptul de a inspecta si investiga activul in conditiile prevazute in Dosarul de licitatie, sunt de acord ca achizitioneaza activul "la vedere", in starea si amplasamentul actual, asumandu-si starea acestuia, precum si obligatiile impuse in Dosarul de licitatie.

Astfel, ofertantul adjudecatar, a luat la cunostinta si si-a asuma situatia juridica a activului conform actelor de proprietate inspectate.

GERMINA AGRIBUSINESS S.A. nu ofera garantii sau nu isi asuma vreo obligatie cu privire la activ sau viciile acestuia. Ofertantii accepta faptul ca in masura in care, pentru valorificarea activului, sunt necesar de efectuat operatiuni de intretinere, curatare, reconditionare si alte asemenea, acestea sunt in sarcina adjudecatarului, pe cheltuiala proprie, fara a se putea proceda la o scadere de pret sau la solicitarea de alte sume.

Prin urmare, ofertantii si respectiv adjudecatarul, nu vor avea nici un drept de actiune impotriva Germina Agribusiness S.A., ori a membrilor comisiei de licitatie, in privinta reparatiilor, curatarii, conditiilor sau concordantei cu descrierea pentru oricare dintre scopurile speciale sau generale ale activului.

ANEXE



COMPLEX AGROSEM TECUCI
- Municipiul Tecuci, Strada Vasile Conta nr. 28, judetul Galati -





EXTERIOR CLD BIROU C41



ETAJ 1 BIROU C41











INCINTA 2 ACCES



MAGAZIE C29



MAGAZIE C31



INCINTA 2 MAGAZIE





EXTRASE CARTE FUNCIARA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100648 Tecuci

Nr. cerere	22577
Ziua	11
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170410925



Page | 23

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3
Nr. cadastral vechi:210

Adresa: Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100648	19.090	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	100648-C2	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:785 mp; S. construita desfasurata:758 mp; Sopron metalic
A1.3	100648-C3	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:126 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Bazin apa
A1.4	100648-C4	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:280 mp; S. construita desfasurata:280 mp; Magazie cereale
A1.5	100648-C5	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Magazie
A1.6	100648-C6	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104 mp; S. construita desfasurata:104 mp; Magazie
A1.7	100648-C7	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:184 mp; S. construita desfasurata:184 mp; Magazie
A1.8	100648-C8	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1155 mp; S. construita desfasurata:1155 mp; Magazie cereale
A1.9	100648-C9	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:578 mp; S. construita desfasurata:578 mp; Magazie cereale
A1.10	100648-C10	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Bunca receptie 2
A1.11	100648-C11	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:61 mp; Camera sortare 2
A1.12	100648-C12	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:94 mp; S. construita desfasurata:94 mp; Camera presortare 2
A1.14	100648-C14	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:379 mp; S. construita desfasurata:379 mp; Uscator 2
A1.16	100648-C16	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:295 mp; S. construita desfasurata:295 mp; Magazie
A1.17	100648-C17	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:163 mp; S. construita desfasurata:163 mp; Sopron
A1.18	100648-C18	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:371 mp; S. construita desfasurata:371 mp; Uscator 1
A1.20	100648-C20	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:61 mp; Camera sortare 1
A1.21	100648-C21	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Camera presortare 1
A1.23	100648-C23	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:46 mp; S. construita desfasurata:46 mp; Bunca receptie 1
A1.24	100648-C24	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:58 mp; S. construita desfasurata:58 mp; Bunca metalic
A1.25	100648-C25	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1255 mp; S. construita desfasurata:1255 mp; Sopron
A1.26	100648-C26	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:378 mp; S. construita desfasurata:378 mp; Siloz
A1.29	100648-C29	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1034 mp; S. construita desfasurata:1034 mp; Magazie cereale
A1.30	100648-C30	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:427 mp; S. construita desfasurata:427 mp; Hala tratare cereale
A1.31	100648-C31	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:403 mp; S. construita desfasurata:403 mp; Magazie produse finite
A1.34	100648-C34	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:56 mp; S. construita desfasurata:56 mp; Post trafo
A1.35	100648-C35	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:74 mp; S. construita desfasurata:74 mp; Centrala termica





Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.36	100648-C36	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:265 mp; S. construita desfasurata:265 mp; Sopron
A1.37	100648-C37	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; Atelier
A1.38	100648-C38	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:73 mp; S. construita desfasurata:73 mp; Magazie
A1.39	100648-C39	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; Anexa
A1.40	100648-C40	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:333 mp; S. construita desfasurata:333 mp; Magazie cereale
A1.41	100648-C41	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:221 mp; S. construita desfasurata:442 mp; Sediul (P+1)
A1.42	100648-C42	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Bascula
A1.43	100648-C43	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Remiza PSI
A1.44	100648-C44	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp; Bascula
A1.45	100648-C45	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina bascula
A1.48	100648-C48	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Magazie
A1.49	100648-C49	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:50 mp; S. construita desfasurata:50 mp; Birouri

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 100648 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3497 / 03/11/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1854, din 31/10/2003 emis de notar public Anca Negulescu din Bucuresti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.20, A1.21, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.29, A1.30, A1.31, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.48, A1.49
1) SC GERMINA AGRIBUSINESS SA, CIF:351290		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3)		
28169 / 15/11/2017		
Act Notarial nr. declaratie aut. nr. 6928, din 14/11/2017 emis de notar public Codrut Tiberiu Manoliu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. proces verbal, din 18/09/2017 emis de Hulea Ghita; Act Administrativ nr. 2350, din 29/11/2017 emis de IDEA BANK SA;		
B3	Se actualizeaza informatia cadastrala cu privire la desfiintarea constructiilor C1, C13, C15, C19, C22, C27, C28, C32, C33, C46, C47 conform documentatiei cadastrale receptionata cu nr. 28169/22.11.2017 de OCPI Galati	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.20, A1.21, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.29, A1.30, A1.31, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.48, A1.49
B4	Se noteaza repositionarea imobilului	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.20, A1.21, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.29, A1.30, A1.31, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.48, A1.49
B5	Indreptarea erorii materiale cu privire la mentionarea numarului postal al imobilului si anume 28	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.20, A1.21, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.29, A1.30, A1.31, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.48, A1.49
B6	Se actualizeaza informatia cadastrala cu privire la suprafetele constructiilor identificate cu C2, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12,	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12,

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 7

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1





Carte Funciară Nr. 100648 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	C14, C16, C18, C20, C21, C23, C24, C29, C30, C31, C35, C36, C44, C45 conform documentatiei cadastrale receptionata cu nr. 28169/22.11.2017 de OCPI Galati	A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.20, A1.21, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.29, A1.30, A1.31, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.48, A1.49
37315 / 26/09/2019		
Act Administrativ nr. certificat de inregistrare mentiuni nr. 223633, din 03/05/2019 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. rezolutia nr. 59303, din 02/05/2019 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. certificat de inregistrare seria B nr. 3870897, din 10/12/1992 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 51, din 24/04/2019 emis de Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii SEMROM MUNTENIA SA;		
B8	Se noteaza schimbarea denumirii societatii din SEMROM MUNTENIA SA in GERMINA AGRIBUSINESS SA	A1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.14, A1.16, A1.17, A1.18, A1.20, A1.21, A1.23, A1.24, A1.25, A1.26, A1.29, A1.30, A1.31, A1.34, A1.35, A1.36, A1.37, A1.38, A1.39, A1.40, A1.41, A1.42, A1.43, A1.44, A1.45, A1.48, A1.49
C. Partea III. SARCINI .		
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		





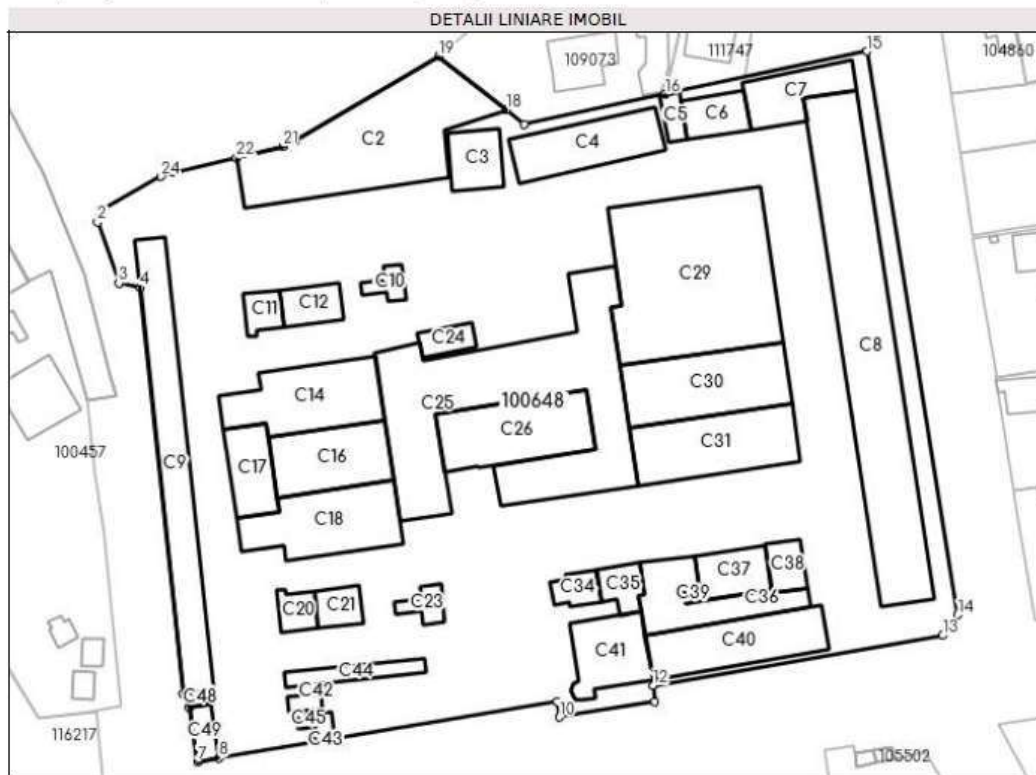
Carte Funciară Nr. 100648 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100648	19.090	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Page | 26

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	19.090	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100648-C1	construcții industriale și edilitare	226	Cu acte	S. construita la sol:226 mp; rezervor sc 226,30 mp
A1.2	100648-C2	construcții industriale și edilitare	785	Cu acte	S. construita la sol:785 mp; S. construita desfasurata:758 mp; Sopron metalic
A1.3	100648-C3	construcții industriale și edilitare	126	Cu acte	S. construita la sol:126 mp; S. construita desfasurata:126 mp; Bazin apa
A1.4	100648-C4	construcții industriale și edilitare	280	Cu acte	S. construita la sol:280 mp; S. construita desfasurata:280 mp; Magazie cereale
A1.5	100648-C5	construcții industriale și edilitare	39	Cu acte	S. construita la sol:39 mp; S. construita desfasurata:39 mp; Magazie





Carte Funciară Nr. 100648 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	100648-C6	construcții industriale și edilitare	104	Cu acte	S. construită la sol:104 mp; S. construită desfășurată:104 mp; Magazie
A1.7	100648-C7	construcții industriale și edilitare	184	Cu acte	S. construită la sol:184 mp; S. construită desfășurată:184 mp; Magazie
A1.8	100648-C8	construcții industriale și edilitare	1.155	Cu acte	S. construită la sol:1155 mp; S. construită desfășurată:1155 mp; Magazie cereale
A1.9	100648-C9	construcții industriale și edilitare	578	Cu acte	S. construită la sol:578 mp; S. construită desfășurată:578 mp; Magazie cereale
A1.10	100648-C10	construcții industriale și edilitare	39	Cu acte	S. construită la sol:39 mp; S. construită desfășurată:39 mp; Buncar recepție 2
A1.11	100648-C11	construcții industriale și edilitare	61	Cu acte	S. construită la sol:61 mp; S. construită desfășurată:61 mp; Camera sortare 2
A1.12	100648-C12	construcții industriale și edilitare	94	Cu acte	S. construită la sol:94 mp; S. construită desfășurată:94 mp; Camera presortare 2
A1.13	100648-C13	construcții anexa	10	Cu acte	S. construită la sol:10 mp; anexa sc 10,44 mp
A1.14	100648-C14	construcții industriale și edilitare	379	Cu acte	S. construită la sol:379 mp; S. construită desfășurată:379 mp; Uscator 2
A1.15	100648-C15	construcții anexa	58	Cu acte	S. construită la sol:58 mp; banda transportoare sc 58,12 mp
A1.16	100648-C16	construcții industriale și edilitare	295	Cu acte	S. construită la sol:295 mp; S. construită desfășurată:295 mp; Magazie
A1.17	100648-C17	construcții industriale și edilitare	163	Cu acte	S. construită la sol:163 mp; S. construită desfășurată:163 mp; Sopron
A1.18	100648-C18	construcții industriale și edilitare	371	Cu acte	S. construită la sol:371 mp; S. construită desfășurată:371 mp; Uscator 1
A1.19	100648-C19	construcții anexa	58	Cu acte	S. construită la sol:58 mp; banda transportoare sc 58,12 mp
A1.20	100648-C20	construcții industriale și edilitare	61	Cu acte	S. construită la sol:61 mp; S. construită desfășurată:61 mp; Camera sortare 1
A1.21	100648-C21	construcții industriale și edilitare	72	Cu acte	S. construită la sol:72 mp; S. construită desfășurată:72 mp; Camera presortare 1
A1.22	100648-C22	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; anexa sc 0,32 mp
A1.23	100648-C23	construcții industriale și edilitare	46	Cu acte	S. construită la sol:46 mp; S. construită desfășurată:46 mp; Buncar recepție 1
A1.24	100648-C24	construcții industriale și edilitare	58	Cu acte	S. construită la sol:58 mp; S. construită desfășurată:58 mp; Buncar metalic
A1.25	100648-C25	construcții industriale și edilitare	1.255	Cu acte	S. construită la sol:1255 mp; S. construită desfășurată:1255 mp; Sopron
A1.26	100648-C26	construcții industriale și edilitare	378	Cu acte	S. construită la sol:378 mp; S. construită desfășurată:378 mp; Siloz
A1.27	100648-C27	construcții anexa	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; buncar sc 13,02 mp
A1.28	100648-C28	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol:5 mp; anexa sc 4,68 mp
A1.29	100648-C29	construcții industriale și edilitare	1.034	Cu acte	S. construită la sol:1034 mp; S. construită desfășurată:1034 mp; Magazie cereale
A1.30	100648-C30	construcții industriale și edilitare	427	Cu acte	S. construită la sol:427 mp; S. construită desfășurată:427 mp; Hala tratare cereale





Carte Funciară Nr. 100648 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.31	100648-C31	construcții industriale și edilitare	403	Cu acte	S. construită la sol:403 mp; S. construită desfășurată:403 mp; Magazie produse finite
A1.32	100648-C32	construcții anexa	7	Cu acte	S. construită la sol:7 mp; buncar sc 6,72 mp
A1.33	100648-C33	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol:5 mp; anexa sc 4,68 mp
A1.34	100648-C34	construcții industriale și edilitare	56	Cu acte	S. construită la sol:56 mp; S. construită desfășurată:56 mp; Post trafo
A1.35	100648-C35	construcții industriale și edilitare	74	Cu acte	S. construită la sol:74 mp; S. construită desfășurată:74 mp; Centrala termică
A1.36	100648-C36	construcții industriale și edilitare	265	Cu acte	S. construită la sol:265 mp; S. construită desfășurată:265 mp; Sopron
A1.37	100648-C37	construcții industriale și edilitare	133	Cu acte	S. construită la sol:133 mp; S. construită desfășurată:133 mp; Atelier
A1.38	100648-C38	construcții industriale și edilitare	73	Cu acte	S. construită la sol:73 mp; S. construită desfășurată:73 mp; Magazie
A1.39	100648-C39	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; S. construită desfășurată:8 mp; Anexa
A1.40	100648-C40	construcții industriale și edilitare	333	Cu acte	S. construită la sol:333 mp; S. construită desfășurată:333 mp; Magazie cereale
A1.41	100648-C41	construcții administrative și social culturale	221	Cu acte	S. construită la sol:221 mp; S. construită desfășurată:442 mp; Sediul (P+1)
A1.42	100648-C42	construcții industriale și edilitare	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfășurată:20 mp; Bascula
A1.43	100648-C43	construcții industriale și edilitare	20	Cu acte	S. construită la sol:20 mp; S. construită desfășurată:20 mp; Remiza PSI
A1.44	100648-C44	construcții industriale și edilitare	87	Cu acte	S. construită la sol:87 mp; S. construită desfășurată:87 mp; Bascula
A1.45	100648-C45	construcții industriale și edilitare	9	Cu acte	S. construită la sol:9 mp; S. construită desfășurată:9 mp; Cabina bascula
A1.46	100648-C46	construcții anexa	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; sopron sc 15,85 mp
A1.47	100648-C47	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol:11 mp; poarta sc 10,80 mp
A1.48	100648-C48	construcții industriale și edilitare	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; S. construită desfășurată:15 mp; Magazie
A1.49	100648-C49	construcții administrative și social culturale	50	Cu acte	S. construită la sol:50 mp; S. construită desfășurată:50 mp; Birouri

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.427	2	3	13.181
3	4	4.495	4	5	83.214
5	6	3.03	6	7	11.215
7	8	4.459	8	9	69.951
9	10	3.27	10	11	19.767
11	12	3.349	12	13	59.964
13	14	5.175	14	15	116.402





Carte Funciară Nr. 100648 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
15	16	42.131	16	17	29.464
17	18	4.582	18	19	17.654
19	20	34.029	20	21	2.69
21	22	9.723	22	23	13.289
23	24	2.622	24	1	14.296

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
11/07/2024, 12:08





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tecuci

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 100684 Tecuci

Nr. cerere	22578
Ziua	11
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100170411345



Page | 30

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3

Adresa: Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 211	5.063	5062,74 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 211-C1	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	S. construita la sol:14 mp; poarta sc 14,40 mp
A1.2	CAD: 211-C2	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	S. construita la sol:256 mp; sopron sc 255,51 mp
A1.3	CAD: 211-C3	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	S. construita la sol:270 mp; magazin mixt seminte sc 269,63 mp
A1.4	CAD: 211-C4	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	S. construita la sol:1400 mp; magazie cereale sc 1400 mp
A1.5	CAD: 211-C5	Loc. Tecuci, Str VASILE CONTA, Nr. 28, Jud. Galati	S. construita la sol:479 mp; magazie cereale sc 479,12 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3497 / 03/11/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1854, din 31/10/2003 emis de notar public Anca Negulescu din Bucuresti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC GERMINA AGRIBUSINESS SA, CIF:351290 OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
38383 / 07/10/2019		
Act Administrativ nr. certificat de inregistrare mentiuni nr. 223633, din 02/05/2019 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. Rezolutia nr. 223633, din 25/04/2019 emis de ORC de pe langa Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 51, din 24/04/2019 emis de Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii SEMROM MUNTENIA SA;		
B4	Se noteaza schimbarea denumirii societatii din SEMROM MUNTENIA SA in GERMINA AGRIBUSINESS SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	





Carte Funciară Nr. 100684 Comuna/Oraș/Municipiu: Tecuci

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 211	5.063	5062,74 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.063	-	-	-	5062,74 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 211-C1	construcții anexa	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; poarta sc 14,40 mp
A1.2	CAD: 211-C2	construcții industriale si edilitare	256	Cu acte	S. construita la sol:256 mp; sopron sc 255,51 mp
A1.3	CAD: 211-C3	construcții industriale si edilitare	270	Cu acte	S. construita la sol:270 mp; magazin mixt seminte sc 269,63 mp
A1.4	CAD: 211-C4	construcții industriale si edilitare	1.400	Cu acte	S. construita la sol:1400 mp; magazie cereale sc 1400 mp
A1.5	CAD: 211-C5	construcții industriale si edilitare	479	Cu acte	S. construita la sol:479 mp; magazie cereale sc 479,12 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/07/2024, 12:08





ACTE DE PROPRIETATE

S-a cerut autentificarea prezentului înscris

Page | 32

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între:

- **S.C. SEMROM MOLDOVA S.A.**, cu sediul social în **Bacău, str. George Bacovia nr. 51, Județul Bacău**, înmatriculată la Registrul Comerțului Bacău cu nr. J04/227/30.03.1999, cod unic de înregistrare 10561027, atribut fiscal R, în calitate de **vânzătoare**, reprezentată prin Director General [redacted], împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 03.09.2003;

și

- **S.C. SEMROM MUNTENIA S.A.**, cu sediul social în **București, B-dul Hristo Botev nr. 1, Sector 3**, înmatriculată la Registrul Comerțului București cu nr. J40/895/07.03.1991 cod unic de înregistrare 351290, atribut fiscal R, în calitate de **cumpărătoare**, reprezentată prin Director General [redacted] și Director Economic [redacted], împuterniciți în baza Hotărârii Consiliului de Administrație din 22.10.2203

a intervenit prezentul
CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Societatea Comercială SEMROM MOLDOVA S.A., reprezentată prin Director General [redacted], vinde **Societății Comerciale SEMROM MUNTENIA S.A.**, reprezentată prin Director General [redacted] și Director Economic [redacted], **Complexul Agrosem Tecuci**, situat în **Tecuci, str. Vasile Conta nr. 28, Județul Galați**, înscris în Cartea Funciară nr. 3 a localității Tecuci.

Activul înstrăinat este compus din :

- teren în suprafață de 19.063,16 mp, număr cadastral 210 și construcțiile edificate pe acesta în suprafață construită la sol de 10.582,96 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 3 a localității Tecuci și care se regăsesc în Anexa nr. 1 la prezentul contract, respectiv :

1 - rezervor - în suprafață construită de 226,30 mp;

2 - șopron metalic - în suprafață construită de 758,16

mp;

3 - bazine în apă - în suprafață construită de 125,61 mp
magazine cereale - în suprafață construită de 320,74 mp



[Handwritten signature]

1

[Handwritten signature]





- 5 - magazie - în suprafață construită de 54,38 mp;
6 - magazie - în suprafață construită de 117,00 mp;
7 - magazie - în suprafață construită de 245,70 mp;
8 - magazie cereale - în suprafață construită de 1359,71 mp;
9 - magazie cereale - în suprafață construită de 554,68 mp;
11 - cameră sortare - în suprafață construită de 102,48 mp;
12 - buncăr tampon II și 12/1 - anexă - în suprafață construită de 157,70 mp + 10,44 mp;
13 - uscător II și 13/1 bandă transportoare - în suprafață construită de 321,76 mp + 58,12 mp;
14 - magazie și 14/1 șopron - în suprafață construită de 435,54 mp + 179,36 mp;
15 - uscător I și 15/1 bandă transportoare - în suprafață construită de 321,76 mp + 58,12 mp;
16 - cameră sortare - în suprafață construită de 102,48 mp;
17 - buncăr tampon I și 17/1 anexă - în suprafață construită de 157,70 mp + 8,32 mp;
19 - buncăr metalic - în suprafață construită de 72,15 mp;
20 - șopron - în suprafață construită de 1255,18 mp;
21 - siloz - în suprafață construită de 378,04 mp;
22 - buncăr - în suprafață construită de 13,02 mp;
23 - anexă - în suprafață construită de 4,68 mp;
24 - magazie cereale - în suprafață construită de 1148,32 mp;
25 - hale tratare cereale - în suprafață construită de 439,42 mp;
26 - magazie produse finite - în suprafață construită de 443,80 mp;
27 - post trafo - în suprafață construită de 56,00 mp;
28 - centrală termică, garaj și vestiar - în suprafață construită de 77,60 mp;
29 - șopron - în suprafață construită de 260,23 mp;
30 - atelier și 30/1- anexă - în suprafață construită de 132,86 mp + 7,68 mp;
31 - magazie metalică - în suprafață construită de 78,00 mp;
32 - magazie cereale - în suprafață construită de 333,50 mp;
33 - sediu - în suprafață construită de 220,84 mp;
34 - basculă - în suprafață construită de 20,10 mp;
35 - PSI
36 - magazie - în suprafață construită de 21,96 mp;
40 - magazie - în suprafață construită de 13,11 mp;
41 - birouri - în suprafață construită de 50,40 mp;
42 - platformă betonată;
43 - instalație de gaze;
44 - împrejmuire prefabricate;
45 - rețele de canalizare;
46 - pavaj drum curte;
47 - rețea apă-canal;
48 - linie cale ferată;
49 - rețea electrică exterioară;
50 - linie cale ferată - 88,00 ml.





WOM - teren în suprafață de 5062,74 mp, număr cadastral 211 și construcțiile edificate pe acesta în suprafață construită la sol de 2404,26 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 3 a localității Tecuci și care se regăsesc în Anexa nr. 1 la prezentul contract, respectiv :

1. cabină poartă - în suprafață de 14,40 mp;
2. șopron - în suprafață construită de 255,51 mp;
3. magazin mixt semințe - în suprafață construită de 269,63 mp;
4. magazie cereale - în suprafață construită de 1400,00 mp;
5. magazie cereale - în suprafață construită de 479,12 mp;
6. platformă betonată.

Page | 34



ROMANIA
BIROUL NOTARIAL PUBLIC
ANCA NEGULESCU

București, B-dul Hristo Botev nr.1, sector 3
Tel: 310.35.88; 310.35.89

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1854

Anul 2003 luna octombrie ziua 31

În fața mea, **ANCA NEGULESCU, Notar Public**, la sediul biroului, s-au prezentat:

- [redacted] domiciliat în [redacted], identificat cu BI [redacted] eliberat la data de [redacted] CNP [redacted] Director General al **S.C. SEMROM MOLDOVA S.A.**, cu sediul social în Bacău, str. George Bacovia nr. 51, Județ Bacău, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 03.09.2003;

- [redacted] domiciliat în [redacted], identificat cu CI [redacted] eliberată de [redacted], CNP [redacted], Director General al **S.C. SEMROM MUNTENIA S.A.**, cu sediul social în București, B-dul Hristo Botev nr. 1, Sector 3 și

- [redacted] domiciliată în [redacted], identificată cu CI [redacted] eliberată de [redacted], CNP [redacted] Director Economic al **S.C. SEMROM MUNTENIA S.A.**, ambii împuterniciți în baza Hotărârii Consiliului de Administrație din 22.10.2003

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului act și au semnat toate exemplarele acestuia.

În temeiul art.8 lit."b" din Legea nr.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat cu [redacted] lei cu OP
S-a taxat cu [redacted] lei timbrul judiciar.
S-a perceput onorariu de [redacted] lei și TVA în suma de [redacted] lei cu OP

NOTAR PUBLIC





ANEXA II

Lista bunuri mobile_mijloace fixe

Nr.	DENUMIRE	NR. INVENTAR	CANT.
ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE (MASINI, UTILAJE)			
1	STRUNG	10453	1
2	CALIBROR AUSTRIA	10456	1
3	CALIBROR AUSTRIA	10457	1
4	CALIBROR AUSTRIA	10458	1
5	CALIBROR AUSTRIA	10459	1
6	CALIBROR AUSTRIA	10460	1
7	CALIBROR AUSTRIA	10461	1
8	CALIBROR AUSTRIA	10462	1
9	CALIBROR AUSTRIA	10463	1
10	CALIBROR AUSTRIA	10464	1
11	CALIBROR AUSTRIA	10465	1
12	CALIBROR AUSTRIA	10466	1
13	CALIBROR AUSTRIA	10467	1
14	CALIBROR AUSTRIA	10468	1
15	MASINA TRATAT SEMINTE	10469	1
16	MASINA TRATAT SEMINTE	10470	1
17	GRAVITATOR	10471	1
18	GRAVITATOR	10472	1
19	GRAVITATOR	10473	1
20	GRAVITATOR	10474	1
21	VENTILATOR	10475	1
22	VENTILATOR	10476	1
23	VENTILATOR	10477	1
24	VENTILATOR	10478	1
25	MASINA DE CURATAT SEMINTE	10479	1
26	TARAR ASPIRATOR	10480	1
27	MASINA CURATAT SEMINTE	10481	1
28	MASINA CURATAT SEMINTE	10482	1
29	MASINA CURATAT SEMINTE	10483	1
30	MOTOPOMPA	10484	1
31	TARAR ASPIRATOR	10486	1
32	SELECTOR PETCUS	10488	1
33	SELECTOR PETCUS	10489	1
34	TRIOR PETCUS	10490	1
35	TRIOR PETCUS	10491	1
36	MASINA CUSUT SACI	10492	1
37	MASINA CUSUT SACI	10496	1
38	ARZATOR GAZ 2103	10517	1
39	ARZATOR GAZ P100	10543	1
40	INST.ASP.VENTILAT	10568	1
41	TABLOU ELECTRIC	10569	1
42	BATOZA PORUMB	10570	1
43	CENTRALA TERMICA	10571	1
44	INSTALATII COMP ENERG REACTIVA	10610	1
45	PALETIZOR JOLLY	10746	1
46	SISTEM SOLAR INCALZIRE APA MENAJERA	10765	1
47	SEPARATOR BOABE1 LINIA 2	10773	1
48	SEPARATOR BOABE2 LINIA 2	10774	1
49	BATOZA PORUMB LINIA 2	10775	1
50	ELEVATOR BATOZA 2	10776	1
51	TABLOU ELECTRIC BATOZA 2	10777	1
52	TRIOR	10864	1
53	DEPANUSATOR PORUMB LINIA 2TIP A&K DEVELOPMENT COMP. TABLOU ELECT	11012	1
54	DEPANUSATOR PORUMB LINIA 1TIP A&K DEVELOPMENT COMP.TABLOU ELECTR	11013	1
55	ARZATOR GAZ RIELO RS 130TC USCATOR1 CU REGULATOR.CONTROL KIT	11015	1





56	ARZATOR GAZ RIELO RS 130TC USCATOR2 CU REGULATOR.CONTRL KIT	11016	1
57	TABLOU ELECTRIC GENERAL	11214	1
APARATE SI INSTALATII DE MASURA, CONTROL SI REGLARE			
58	NUMARATOR SEMINTE	10433	1
59	BASCULA POD 60T	10636	1
60	VARIATOR ELECTRONIC 22KW BATOZA	10645	1
61	VARIATOR ELECTRONIC 1.5KW PREC BATOZA	10646	1
62	PLATFORMA CANTARIRE	10839	1
63	PLATFORMA CANTARIRE PBX150	10841	1
64	PLATFORMA CANTARIRE PBX150	10911	1
65	INSTALATIE ELECTRONICA DE DOZAT SI INSACUIT MP-ZBG-50	11045	1
66	INSTALATIE ELECTRONICA DE DOZAT SI INSACUIT MP-ZBG-50	11046	1
67	CANTAR PLATFORMA 1200/1500KG	11138	1
68	UMIDOMETRU COMPUTERIZAT GAC 2100GI	11230	1
MIJLOACE DE TRANSPORT			
69	TRANSPORTOR CU BANDA	10438	1
70	TRANSPORTOR CU BANDA CAUCIUC	10439	1
71	TRANSPORTOR CU BANDA CAUCIUC	10440	1
72	TRANSPORTOR CU BANDA	10441	1
73	TRANSPORTOR CU BANDA	10442	1
74	ELEVATOR L 100	10443	1
75	ELEVATOR L 101	10444	1
76	ELEVATOR L 102	10445	1
77	ELEVATOR	10449	1
78	ELEVATOR L 160	10450	1
79	ELEVATOR L 160	10451	1
80	BAND.TRANS.BUNCAR	10452	1
81	TRANSPORTATOR CU BANDA CAUCIUC	10495	1
82	BANDA CU RACLETI USCATOR	10558	1
83	BANDA CU CALARETI SILOZ	10559	1
84	BANDA CU CALARETI USCATOR	10561	1
85	BAND TRANSV USCATOR	10562	1
86	BAND LAT.DR. USCATOR	10563	1
87	BAND LAT.STG. USCATOR	10564	1
88	BANDA CU RACLETI BATOZA	10566	1
89	BANDA CU RACLETI BUNCAR 2	10698	1
90	BANDA CU CALARETI USCATOR 2	10770	1
91	BANDA CU RACLETI USCATOR 2	10778	1
92	BANDA LATERALA STG. USCATOR 2	10781	1
93	BANDA LATERALA DRT. USCATOR 2	10782	1
94	BANDA CU RACLETI BATOZA LINIA 2	10783	1
95	BANDA CU CALARETI SILOZ LINIA 2	10784	1
96	BANADA TRANSVERS USCATOR 2	10785	1
97	BANDA CU RACLETI SI VELCANTA DEPANUSARTOR LINIA 1	11239	1
LICENTE			
98	LICENTA SKY CONTA	10686	1
99	LICENTA OFFICE 2003	10689	1
100	LICENTA SUPLI ENTERPRISE 8.0 SKY CONTA	10743	1
101	SOFT CANTARIRE	10848	1
102	LICENTA MICROSOFT WIN 7HOME PREMIUM 64	10870	1
103	LICENTA WINDOWS 8.64 BIT INTL	10874	1
104	LICENTA ANTIVIRUS KARPESKY TECUCI	10952	1
MOBILIER, APARATURA BIROTICA SI ALTE ACTIVE CORPORALE			
105	APARAT DE SPALAT APA HD5/15	10832	1
106	COPIATOR BIZHUB 211	10846	1
107	SISTEM ANTIEFRACTIE TVCI	11023	1





ANEXA III
Model orientativ

PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE – CUMPARARE

Prezenta promisiune bilaterala de vanzare-cumparare („**Promisiunea**”) datata [] se incheie intre:

Page | 37

GERMINA AGRIBUSINESS S.A., persoana juridica romana, cu sediul social in Mun. Bucuresti, Sectorul 4, Splaiul Unirii nr. 16, et. 5, cam. 502, inregistrata la Registrul Comertului Bucuresti cu Nr. J40/895/1991 si avand CUI 351290, reprezentata legal de domnul [], cetatean roman, domiciliat in [], identificat cu CI seria [] nr. [], eliberata la data de [] de [], cu valabilitate pana la data de [], CNP [], **in calitate de promitent – vanzator, denumita in cele ce urmeaza PROMITENT-VANZATOR.**

si

[], persoana juridica romana, cu sediul social in [], inregistrata la Registrul Comertului [] cu Nr [] si avand CUI [], reprezentata legal de [], domiciliat in [], identificat prin CI seria [] nr. [] eliberata la data de [] de [], cu valabilitate pana la data de [], CNP [], **in calitate de promitent – cumparator, denumita in cele ce urmeaza PROMITENT-CUMPARATOR.**

Semnatarii vor fi denumiti pe parcursul prezentei promisiuni, in mod individual “**Partea**” si in mod colectiv, “**Partile**”.

Partile au convenit semnarea prezentei promisiuni, in urmatoarele conditii:

1. OBIECTUL:

Promitent - Vanzatorul, prin reprezentant legal, declara ca promite sa vanda **Promitent – Cumparatorului** si acesta la randul sau, prin reprezentant legal, declara ca promite sa cumpere de la **Promitent – Vanzator, “Complex Agrosem Tecuci - Statia “Agrosem Tecuci”, situat in Municipiul Tecuci, Str. Vasile Conta nr. 28, judetul Galati”**, reprezentand teren intravilan si constructiile edificate pe acesta, respectiv:

- **Lot 1** (Nr. Cad. 100648) - teren intravilan in suprafata de **19.090 mp**, categorie de folosinta curti constructii, intabulat in **Cartea Funciara nr. 100648 (CF Vechi 3) a Municipiului Tecuci, Judetul Galati, cu nr. cadastral 100648 (nr. cadastral vechi 210)**, si constructiile edificate pe acesta, cu destinatia de spatiu industrial – magazii, hale depozitare, soproane, anexe si Sediul administrativ (P si P+1E) – cu o suprafata construita la sol de **9.751 mp**, suprafata desfasurata de **9.972 mp**, respectiv:
 - (i) constructia 100648 – C2 – Sopron metalic, cu o suprafata construita la sol de 785 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C2 („Constructia 100648 – C2”),
 - (ii) constructia 100648 – C3 – Bazin apa, cu o suprafata construita la sol de 128 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C3 („Constructia 100648 – C3”),
 - (iii) constructia 100648 – C4 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 280 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C4 („Constructia 100648 – C4”),
 - (iv) constructia 100648 – C5 – Magazie, cu o suprafata construita la sol de 39 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C5 („Constructia 100648 – C5”),
 - (v) constructia 100648 – C6 – Magazie, cu o suprafata construita la sol de 104 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C6 („Constructia 100648 – C6”),
 - (vi) constructia 100648 – C7 – Magazie, cu o suprafata construita la sol de 184 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C7 („Constructia 100648 – C7”),
 - (vii) constructia 100648 – C8 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 1.155 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C8 („Constructia 100648 – C8”),
 - (viii) constructia 100648 – C9 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 578 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C9 („Constructia 100648 – C9”),
 - (ix) constructia 100648 – C10 – Buncar receptie 2, cu o suprafata construita la sol de 39 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C10 („Constructia 100648 – C10”),
 - (x) constructia 100648 – C11 – Camera sortare 2, cu o suprafata construita la sol de 61 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C11 („Constructia 100648 – C11”),





- (xi) constructia 100648 – C12 – Cemra presortare 2, cu o suprafata construita la sol de 94 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C12 („Constructia 100648 – C12”),
- (xii) constructia 100648 – C14 – Uscator 2, cu o suprafata construita la sol de 379 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C14 („Constructia 100648 – C14”),
- (xiii) constructia 100648 – C16 – Magazie, cu o suprafata construita la sol de 295 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C16 („Constructia 100648 – C16”),
- (xiv) constructia 100648 – C17 – Sopron, cu o suprafata construita la sol de 163 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C17 („Constructia 100648 – C17”),
- (xv) constructia 100648 – C18 – Uscator 1, cu o suprafata construita la sol de 371 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C18 („Constructia 100648 – C18”),
- (xvi) constructia 100648 – C20 – Camera sortare 1, cu o suprafata construita la sol de 61 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C20 („Constructia 100648 – C20”),
- (xvii) constructia 100648 – C21 – Camera presortare 1, cu o suprafata construita la sol de 72 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C21 („Constructia 100648 – C21”),
- (xviii) constructia 100648 – C23 – Buncar receptie 1, cu o suprafata construita la sol de 46 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C23 („Constructia 100648 – C23”),
- (xix) constructia 100648 – C24 – Buncar metalic, cu o suprafata construita la sol de 58 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C24 („Constructia 100648 – C24”),
- (xx) constructia 100648 – C25 – Sopron, cu o suprafata construita la sol de 1.255 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C25 („Constructia 100648 – C25”),
- (xxi) constructia 100648 – C26 – Siloz, cu o suprafata construita la sol de 378 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C26 („Constructia 100648 – C26”),
- (xxii) constructia 100648 – C29 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 1.034 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C29 („Constructia 100648 – C29”),
- (xxiii) constructia 100648 – C30 – Hala tratare cereale, cu o suprafata construita la sol de 427 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C30 („Constructia 100648 – C30”),
- (xxiv) constructia 100648 – C31 – Magazie produse finite, cu o suprafata construita la sol de 403 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C31 („Constructia 100648 – C31”),
- (xxv) constructia 100648 – C34 – Post trafo, cu o suprafata construita la sol de 56 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C34 („Constructia 100648 – C34”),
- (xxvi) constructia 100648 – C35 – Centrala termica, cu o suprafata construita la sol de 74 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C35 („Constructia 100648 – C35”),
- (xxvii) constructia 100648 – C36 – Sopron, cu o suprafata construita la sol de 265 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C36 („Constructia 100648 – C36”),
- (xxviii) constructia 100648 – C37 – Atelier, cu o suprafata construita la sol de 133 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C37 („Constructia 100648 – C37”),
- (xxix) constructia 100648 – C38 – Magazie, cu o suprafata construita la sol de 73 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C38 („Constructia 100648 – C38”),
- (xxx) constructia 100648 – C39 – Anexa, cu o suprafata construita la sol de 8 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C39 („Constructia 100648 – C39”),
- (xxxii) constructia 100648 – C40 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 333 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C40 („Constructia 100648 – C40”),
- (xxxiii) constructia 100648 – C41 – Sediul (P+1), cu o suprafata construita la sol de 221 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C41 („Constructia 100648 – C41”),
- (xxxiv) constructia 100648 – C42 – Bascula, cu o suprafata construita la sol de 20 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C42 („Constructia 100648 – C42”),
- (xxxv) constructia 100648 – C43 – Remiza PSI, cu o suprafata construita la sol de 20 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C43 („Constructia 100648 – C43”),
- (xxxvi) constructia 100648 – C44 – Bascula, cu o suprafata construita la sol de 87 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C44 („Constructia 100648 – C44”),
- (xxxvii) constructia 100648 – C45 – Cabina bascula, cu o suprafata construita la sol de 9 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C45 („Constructia 100648 – C45”),
- (xxxviii) constructia 100648 – C48 – Magazie, cu o suprafata construita la sol de 15 mp, identificata cu nr. cadastral





100648 – C48 („Constructia 100648 – C48”),
(xxxviii) constructia 100648 – C49 – Birouri, cu o suprafata construita la sol de 50 mp, identificata cu nr. cadastral 100648 – C49 („Constructia 100648 – C49”), conform incheierii nr. 28169/15.11.2017 emisa de OCPI Galati BCPI Tecuci;

si

- **Lot 2** (Nr. Cad. 211) - teren intravilan in suprafata de **5.062,74 mp**, categorie de folosinta curti constructii, intabulat in **Cartea Funciara nr. 100684 (CF Vechi 3) a Municipiului Tecuci, Judetul Galati, cu nr. cadastral 211**, si constructiile edificate pe acesta, cu destinatia de spatiu industrial – magazii, hale depozitare, soproane, anexe – cu o suprafata construita la sol de **2.418,66 mp**, suprafata desfasurata de **2.418,66 mp**, respectiv:

(i) constructia 211 – C1 – Poarta, cu o suprafata construita la sol de 14 mp, identificata cu nr. cadastral 211 – C1 („Constructia 211 – C1”),

(ii) constructia 211 – C2 – Sopron, cu o suprafata construita la sol de 256 mp, identificata cu nr. cadastral 211 – C2 („Constructia 211 – C2”),

(iii) constructia 211 – C3 – Magazin mixt seminte, cu o suprafata construita la sol de 270 mp, identificata cu nr. cadastral 211 – C3 („Constructia 211 – C3”),

(iv) constructia 211 – C4 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 1.400 mp, identificata cu nr. cadastral 211 – C4 („Constructia 211 – C4”),

(v) constructia 211 – C5 – Magazie cereale, cu o suprafata construita la sol de 479,12 mp, identificata cu nr. cadastral 211 – C5 („Constructia 211 – C5”), conform incheierii nr. 3497/03.11.2003 emisa de OCPI Galati BCPI Tecuci;

denumite in continuare Imobilul si evidentiata in planul de amplasament si delimitare a imobilului – *Anexa 1*.

Toate constructiile ce intra in compunerea Imobilului se vand impreuna cu instalatiile ce le deservesc, situatie cunoscuta si acceptata de Promitent – Cumparatorul – *Anexa 2*.

Imobilul se vinde in starea in care aceasta se afla, acolo unde se afla, fara obligatia Promitent - Vanzatorului de a face reparatii, de a curata imobilul sau de a ridica bunuri care s-ar afla pe acesta. Promitent – Cumparatorul intelege sa cumpere Imobilul asa cum este, acolo unde este, cu toate consecintele legale, economice si financiare si/sau de orice alta natura ce decurg din aceasta, fara a putea ridica ulterior nicio pretentie fata de Promitent – Vanzatorul cu privire la situatia juridica sau de fapt a imobilului.

Intrarea in stapanirea de drept si de fapt (cu toate atributele sale) asupra IMOBILULUI va avea loc incepand de la data semnarii si autentificarii contractului de vanzare in forma autentica.

PROMITENT – VANZATORUL, prin reprezentant legal, declara ca a dobandit dreptul de proprietate asupra **IMOBILULUI**, cu titlu juridic cumparare, conform Contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr. 1854 din data de 31.10.2003, intabulat cu incheierea nr. 3497/03.11.2003 emisa de OCPI Galati BCPI Tecuci.

Schimbarea denumirii societatii SEMROM MUNTENIA S.A., in GERMINA AGRIBUSINESS S.A., a avut loc in baza Hotararii AGA din data de 24.04.2019 si a fost operata in evidentele O.R.C. de pe langa Tribunalul Bucuresti incepand cu data de 03.05.2019. Schimbarea denumirii a fost inregistrata in evidentele Cartii Funciare in baza Incheierii Nr. 37315 din 26.09.2019 si a Incheierii Nr. 38383 din 07.10.2019 emise de OCPI Galati BCPI Tecuci.

2. PRETUL:

PRETUL TOTAL al Imobilului este in suma de [] ([]) Euro – in ceea ce priveste TVA – ul, aplicandu-se regimul de [] conform art. [] din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal. PRETUL TOTAL se va achita de catre Promitent – Cumparator, Promitent – Vanzatorului in conditiile legii, in modalitatea convenita de parti, in echivalent Lei calculat la cursul BNR al Euro valabil in ziua efectuarii platilor, dupa cum urmeaza:

A. Echivalentul in lei al sumei de [] ([]) Euro a fost achitat astazi, [], la cursul BNR al Euro valabil in ziua efectuarii platii, prin transfer bancar in contul [] deschis pe numele Promitent - Vanzatorului in Lei la [] (“Contul Bancar”).

Aceasta suma se considera achitata la momentul alimentarii Contului Bancar, in conditiile art. 1.497 Cod Civil. In cazul in care AVANSUL nu va alimenta integral contul Promitent - Vanzatorului in termen de 3 (trei) zile lucratoare de astazi, respectiv pana la data de [] inclusiv, prezenta Promisiune se desfiinteaza de plin drept in conditiile art. 1553 Cod Civil (pact comisoriu), Promitent – Cumparatorul aflandu-se de drept in intarziere prin





simplul fapt al neexecutării obligatiei de plata, cu efectul direct al:

- a) Desființării prezentei Promisiuni și repunerii părților în situația anterioară;
- b) Posibilității Promitent - Vanzator de a solicita radierea prezentei Promisiuni din Cartea Funciara a IMOBILULUI, în condițiile legii, (inclusiv pe baza unei certificări de fapte emisă de notarul public în condițiile legii, în baza art. 1553 Cod Civil, Promitent - Cumpărătorul aflându-se de drept în întârziere prin simplul fapt de neexecutare a obligatiei de plata) și nicio despăgubire sau altă sumă de bani nu vor fi datorate de Promitent - Cumpărător.

Notarul public, la cererea Promitent - Vanzatorului, oricând începând cu data de [], dacă apreciază că sunt întrunite fără echivoc condițiile legale și de fapt, va emite în acest sens o Certificare de Fapte în condițiile și în temeiul art. 24 alin (4) lit b) din Legea Nr. 7/1996 republicată și conform art. 190 alin (2) lit (c) teza 2 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte Funciara prin care va constata intervenirea pactului comisoriu ca urmare a neîndeplinirii obligatiei de plata a Avansului de către Promitent – Cumpărător.

Partile sunt în mod expres de acord că pentru a se constata faptul că a intervenit pactul comisoriu ca urmare a neplatii Avansului, dovada o va reprezenta extrasul de cont aferent contului [] deschis pe numele Promitent - Vanzatorului în Lei la [] atestând toate platile (intrările) pentru acest cont cuprinse între data perfectării prezentei Promisiuni și data limită de plată (data de [] inclusiv, orele 23:59) și din care să reiasă că nu s-a încasat integral Avansul provenind de la Promitent-Cumpărător.

Ca o consecință imediată și directă a unei astfel de rezoluțiuni prin îndeplinirea pactului comisoriu constatat de Notarul Public, prezenta Promisiune se consideră că nu a fost niciodată încheiată, partile fiind repuse în situația anterioară, iar noi, partile contractante, în nume propriu și prin reprezentant legal, declarăm în mod expres următoarele:

Suntem de acord încă de pe acum că, în situația sus menționată, Promitent-Vanzatorul să solicite și să obțină radierea prezentei Promisiuni din Cartea Funciara a Imobilului, prezenta declarație fiind o declarație autentică necesară și utilă acesteia pentru radierea prezentei Promisiuni din Cartea Funciara (în înțelesul art. 24 alin. (4), litera a) din Legea Nr. 7/1996 și al art. 190 alin (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte Funciara) și fără a mai fi necesară vreoaică declarație dată prin înscris separat, prezenta declarație reprezentând dovada acordului nostru preexprimat în acest sens.

B. RESTUL DE PREȚ în suma totală de [] ([]) Euro se va achita de către Promitent – Cumpărător, Promitent – Vanzatorului din surse proprii la data semnării contractului de vânzare, în echivalent Lei LA CURSUL BNR AL EURO VALABIL ÎN ZIUA EFECTUĂRII PLĂȚILOR, prin transfer bancar în Contul Bancar. Această sumă se consideră achitată la momentul creditării efective a Contului Bancar, în condițiile art. 1497 Cod Civil. În cazul în care suma de [] ([]) Euro nu se va achita în termenul prevăzut în contractul de vânzare, Promitent – Cumpărătorul a luat la cunoștință încă de la data semnării prezentei Promisiuni că Promitent – Vanzatorul va avea dreptul de a rezolva contractul de vânzare, în condițiile art. 1553 Cod Civil (pact comisoriu) și de a reține atât AVANSUL, cât și de a reține/preinde Promitent – Cumpărătorului sumele reprezentând contravaloarea cheltuielilor efectuate de către Promitent – Vanzator în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare, Promitent - Cumpărătorul aflându-se de drept în întârziere prin simplul fapt de neexecutare a obligatiei de plată.

Sumele de bani neincasate nu sunt purtătoare de dobândă, astfel încât urmează să fie plătite la valoarea lor nominală în lei, la cursul BNR al Euro valabil în ziua efectuării plăților.

Promitent - Cumpărătorul debitor, conform art. 1504 alin. 2 Cod Civil, are dreptul de a solicita instituției de credit a Promitent - Vanzatorului o confirmare, în scris, a creditării Contului Bancar pentru sumele plătite. Această confirmare face dovada plății.

Totodată, Promitent - Cumpărătorul se obligă să suporte orice comisioane bancare ce se vor percepe de instituțiile sale bancare implicate, astfel încât Promitent - Vanzatorul să primească integral echivalentul în lei al AVANSULUI/RESTULUI DE PREȚ la cursul BNR al Euro valabil în ziua efectuării plăților.

3. TERMENUL:

Perfectarea Contractului de vânzare între Promitent - Vanzator și Promitent – Cumpărător va avea loc în forma autentică ulterior obținerii aprobării Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Promitent - Vanzatorului ca urmare a demersurilor efectuate de Consiliul de Administrație al Promitent – Vanzatorului, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării. Orice modificare la prezenta Promisiune se va efectua în scris și cu acordul ambelor părți, pe baza unui act adițional.





4. DECLARATIILE PROMITENT-VANZATOAREI:

PROMITENT-VANZATORUL, prin reprezentant legal, cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal si art. 244 Cod Penal, declara urmatoarele:

a. Se obliga ca la data semnarii contractului de vanzare, sa prezinte toate documentele/autorizatiile necesare incheierii contractului de vanzare: certificatul de atestare fiscala – fara debite, extrasul de Carte Funciara pentru Autentificare - pe baza cererii depusa la biroul notarial instrumentator, certificatul energetic, etc;

b. Se obliga ca la data semnarii contractului de vanzare sa fi finalizat actualizarea inregistrarilor cadastrale si fiscale astfel incat acestea sa reflecte situatia reala a cladirilor si terenurilor existente;

c. Detine dreptul exclusiv de proprietate asupra **Imobilului** sus mentionat conform actelor enumerate, acesta aflandu-se in mod continuu in proprietatea si posesia sa, de la dobandire si pana in prezent;

d. Imobilul nu este promis spre vanzare, nici prin inscrisuri autentice si nici prin inscrisuri sub semnatura privata unor terte persoane si Promitent-Vanzatorul se obliga sa nu instraineze in niciun fel catre terti **Imobilul** si sa nu-l mai promita spre vanzare sau schimb, sa nu-l greveze cu sarcini, servituti sau drepturi de folosinta (altele decat cele declarate in conformitate cu prezenta Promisiune) de nicio natura prin intermediul unor contracte similare sau asimilabile unui transfer/promisiuni de transfer de proprietate, contracte de ipoteca, nici autentice si nici sub semnatura privata, astfel incat sa transmita dreptul de proprietate catre Promitent – Cumparator liber de sarcini sau servituti, liber de orice drepturi constituite tertilor si fara ca titlul de proprietate sa fie atacat/contestat/desfiintat partial sau total si conform celor de mai jos;

e. Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituti, nu este sechestrat si nici urmarit, nu a fost scos din circuitul civil in temeiul vreunui act normativ de trecere in proprietatea statului si nu exista niciun impediment legal pentru semnarea prezentei Promisiuni, nu face obiectul niciunui litigiu, iar terenul aferent **Imobilului** nu face obiectul niciunei cereri de revendicare sau retrocedare in baza Legii Nr. 10/2001 sau a oricarei alte legi speciale si se obliga ca la data vanzarii, sa transmita dreptul de proprietate in aceste conditii catre Promitent-Cumparator;

f. Imobilul nu are constituit niciun drept de preemtiune legal si nici conventional, aflandu-se in mod continuu in proprietatea si posesia sa de la dobandire si pana in prezent si nu exista niciun impediment legal pentru semnarea prezentei Promisiuni si se obliga ca la data vanzarii, sa transmita dreptul de proprietate in aceste conditii catre Promitent-Cumparator;

g. Este o societate pe actiuni, legal organizata si functionand conform legilor din Romania, nu este in insolventa si nu face obiectul niciunei proceduri de dizolvare, divizare, lichidare voluntara, reorganizare judiciara sau faliment si are puterile si autoritatea corporative necesara pentru a detine proprietatile sale si a-si desfasura activitatea asa cum o face in prezent;

Subsemnatul [] in calitate de reprezentant legal al Germina Agribusiness S.A., cunoscand dispozitiile art. 326 si 244 Cod penal privind falsul in declaratii si inselaciunea in conventii, declar pe proprie raspundere ca mandatul acordat mie este valabil si nu exista niciuna din situatiile prevazute de lege pentru incetarea acestuia, societatea pe care o reprezint este infiintata si functioneaza conform legislatiei in vigoare si nu se afla in procedura insolventei sau dizolvare.

5. DECLARATIILE PROMITENT-CUMPARATORULUI:

PROMITENT - CUMPARATORUL, prin reprezentant legal, cunoscand prevederile art. 326 si art. 244 Cod Penal, declara urmatoarele:

a. Ma oblig sa cumpar **Imobilul** de la Promitent – Vanzator in conditiile aratate, cu care ma declar de acord;

b. Am luat cunostinta de situatia juridica a imobilului si de provenienta acestuia din actele puse la dispozitie de catre Promitent – Vanzator, astfel cum reiese si din Extrasele de Carte Funciara pentru Informare Nr. [] si Nr. [], toate eliberate de OCPI [] – BCPI [], neexistand sarcini asupra **Imobilului**, conform informatiilor si actelor puse la dispozitie de Promitent – Vanzator;

c. La data semnarii prezentei Promisiuni, societatea pe care o reprezint este o societate platitoare de TVA;

d. Este o societate cu raspundere limitata, legal organizata si functionand conform legilor din Romania, nu este in stare de insolventa si nu face obiectul niciunei proceduri de dizolvare, divizare, lichidare voluntara, reorganizare judiciara sau faliment si are puterile si autoritatea corporative necesara pentru a semna prezenta Promisiune si de a-si desfasura activitatea asa cum o face in prezent;

e. Am avut dreptul si am efectuat propria investigatie tehnica si juridica asupra starii imobilului si sunt de acord cu achizitionarea acestuia la vedere in starea si amplasamentul actual asumandu-ne conditia prezenta a acestuia





inclusiv a obligatiilor de mediu pentru activitatile trecute, prezente, cat si cele care sunt necesare sa le indeplineasca pentru scopul in care intentioneaza sa il foloseasca dupa cumparare, si ca Germina Agribusiness S.A. nu ofera nicio garantie altele decat cele mentionate in prezenta Promisiune.

Subsemnatul [], in calitate de reprezentant legal al [], cunoscand dispozitiile art. 326 si 244 Cod Penal privind falsul in declaratii si inselaciunea in conventii, declar pe proprie raspundere ca mandatul acordat mie este valabil si nu exista nici una din situatiile prevazute de lege pentru incetarea acestuia, societatea pe care o reprezint este infiintata si functioneaza conform legislatiei in vigoare.

Page | 42

6. CLAUZE SPECIALE:

Partile, in nume propriu si prin reprezentant legal, se obliga dupa cum urmeaza: ulterior obtinerii aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Promitent - Vanzatorului ca urmare a demersurilor efectuate de Consiliul de Administratie al Promitent – Vanzatorului, dar nu mai tarziu de **6 luni** de la data adjudecarii, partile se vor prezenta la adresa din [], la ora [] pentru semnarea si autentificarea contractului de vanzare. Prezenta clauza valoreaza termen in cunostinta si nu este necesara nicio alta procedura de citare, somatie sau notificare pentru perfectarea contractului de vanzare.

A. In cazul in care (cu toate ca **Promitent - Cumparatorul** si-a indeplinit in intregime si in termen obligatiile asumate prin prezenta Promisiune) **Promitent - Vanzatorul** refuza nejustificat perfectarea contractului final de vanzare la data, ora si adresa stabilite in prezenta Promisiune pentru perfectarea acestuia, reprezentantul Promitent - Vanzatorului nu este prezent la data, ora si adresa stabilite in prezentul contract pentru perfectarea contractului de vanzare sau **Promitent - Vanzatorul** nu isi indeplineste din orice motiv obligatiile esentiale asumate prin prezenta promisiune (obligatiile esentiale fiind cele prevazute la art. 4 literele a), b), c), de mai sus), **prezenta Promisiune este rezolvita de drept**, in conditiile art. 1553 Cod Civil (pact comisoriu), **Promitent - Vanzatorul** aflandu-se de drept in intarziere prin simplul fapt al neexecutarii obligatiilor enumerate, fara nicio alta formalitate.

Ca o consecinta imediata si directa a unei astfel de rezolutiuni prin indeplinirea pactului comisoriu constatat de Notarul Public, prezenta Promisiune se considera ca nu a fost niciodata incheiata, partile fiind repuse in situatia anterioara, cu efectul imediat al reintoarcerii in patrimoniul **Promitent – Cumparatorului** a sumei achitate cu titlu de Avans.

Suma de bani reprezentand Avansul va fi restituita **Promitent – Cumparatorului** in termen de 3 (trei) zile lucratoare, restituirea sumei facandu-se la valoarea sa nominala, in cuantumul in care acesta suma a fost incasata in Lei de catre Promitent-Vanzator in Contul Bancar, dovada platii facandu-se in conditiile art. 1504 Cod Civil roman. Promitent – Vanzatorul nu va datora Promitent – Cumparatorului o penalitate contractuala alta decat restituirea AVANSULUI.

Totodata, Promitent – Cumparatorul se obliga ca, in termen de 3 (trei) zile de la data incasarii sumelor sus mentionate, sa elibereze Promitent – Vanzatorului o declaratie autentica de incasare a sumelor sus mentionate, cat si de radiere din evidentele de Carte Funciara a prezentei Promisiuni, sub sanctiunea platii unor penalitati contractuale predeterminate de 0,5% pe zi de intarziere din Avans.

B. In cazul in care **Promitent – Cumparatorul** refuza nejustificat perfectarea contractului final de vanzare la data, ora si adresa stabilite in prezenta Promisiune pentru perfectarea acestuia sau nu se prezinta la data, ora si adresa sus mentionate pentru perfectarea contractului de vanzare, in nume propriu sau prin reprezentant legal, in ciuda faptului ca toate premisele perfectarii contractului final de vanzare au fost indeplinite, sau nu detine resursele necesare achitarii Restului de Pret, **prezenta Promisiune este rezolvita de drept**, in conditiile art. 1553 Cod Civil (pact comisoriu), Promitent - Cumparatorul aflandu-se de drept in intarziere prin simplul fapt al neexecutarii obligatiilor enumerate, fara nicio alta formalitate.

Notarul public, la cererea partii interesate, daca apreciaza ca sunt intrunite fara echivoc conditiile legale si de fapt, va emite in acest sens, la data, ora si adresa stabilite in prezentul contract pentru perfectarea contractului de vanzare, o Certificare de Fapte in conditiile si in temeiul art. 24 alin (4) lit b) din Legea Nr. 7/1996 republicata.

Ca o consecinta imediata si directa, **Promitent – Vanzatorul** va retine, cu titlu de penalitati contractuale predeterminate, intreaga suma reprezentand **AVANSUL** incasat in temeiul prezentei Promisiuni si totodata va retine sau dupa caz este indreptatita sa primeasca de la Promitent – Cumparator, cu titlu de penalitati contractuale predeterminate, toate sumele reprezentand contravaloarea cheltuielilor efectuate in legatura cu vanzarea Imobilului (cum ar fi costul rectificarii in cartea funciara) .





In deplina cunoastere a dispozitiilor aplicabile in materie, ca efect al rezolutiunii in urma pactului comisoriu constat de Notarul Public in conditiile Legii Nr.7/1996 – art. 24 alin (4) litera b), noi, partile contractante, in nume propriu si prin reprezentant legal, declaram in mod expres urmatoarele:

In situatia sus mentionata la litera B., suntem de acord de la data prezentei ca Promitent-Vanzatorul sa solicite si sa obtina radierea prezentei Promisiuni din Cartea Funciara, prezenta declaratie fiind o declaratie autentica necesara si utila acestuia pentru radierea prezentei Promisiuni din Cartea Funciara a Imobilului (in intelesul art. 24 alin. (4) , litera a) din Legea Nr. 7/1996 si al art. 190 alin (2) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si Carte Funciara) si fara a mai fi necesara vreo declaratie data prin in scris separat, prezenta declaratie reprezentand dovada acordului nostru preexprimat in acest sens.

Totodata este expres agreeat ca incepand de la data intervenirii pactului comisoriu constat prin Certificarea de Fapte intocmita de Notarul Public, inceteaza orice obligatie prezenta si viitoare intre parti cu privire la incheierea contractului de vanzare si cu privire la transmiterea/dobandirea dreptului de proprietate asupra Imobilului, cu exceptia sumelor de bani ce trebuie restituite/platite intre parti, conform celor mai sus mentionate.

Partile agreeaza in mod expres inca de la data perfectarii prezentei Promisiuni cu privire la includerea in cuprinsul Contractului de Vanzare final a unui pact comisoriu, aplicabil conform procedurii de mai sus, pentru situatia neachitarii de catre Cumparator a Restului de Pret contractual.

Noi, Partile contractante, in nume propriu si prin reprezentant legal, declaram ca am luat cunostinta de continutul prezentei Promisiuni si consimtim la autentificare, intrucat exprima vointa noastra neviciata, toate clauzele fiind negociate personal si acceptate in mod expres de noi Partile, avem capacitatea legala de a contracta, ni s-au explicat efectele juridice ale acestei Promisiuni, cunoastem semnificatia tuturor termenilor juridici in scrisi in prezenta Promisiune remisa noua anterior semnarii si insistam la autentificarea acesteia.

Prezenta Promisiune a fost redactata in limba romana si este incheiata si interpretata in conformitate cu legea romana.

O modificare semnificativa a situatiei in care partile au procedat la incheierea prezentei Promisiuni nu va constitui fundament pentru modificarea sau incetarea prezentei Promisiuni de catre orice parte sau orice instanta de judecata sau organism de arbitraj, partile angajandu-se fiecare in mod expres si asumandu-si in mod irevocabil si neconditionat riscul schimbarii situatiei in care a fost incheiata Promisiunea si renuntand prin prezentul in mod expres, irevocabil si neconditionat la orice drept de a invoca imprezvederea.

Noi, partile, declaram ca in conformitate cu cerintele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor - RGPD) si ale Legii notarilor publici si activitatii notariale Nr. 36/1995 republicata, am luat la cunostinta ca notarul public, in calitate de operator de date cu caracter personal, are obligatia legala de a ne administra, preluca si porta in conditii de siguranta, inclusiv prin accesarea registrelor notariale si a celorlalte registre publice prevazute de lege si numai pentru scopurile prevazute de legislatia in vigoare, datele noastre personale pe care le furnizeaza, dupa caz, un membru al familiei noastre ori o alta persoana. Totodata, am luat act de faptul ca datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, institutiilor publice, notarilor publici sau altor entitati publice ori private ale caror activitati sunt incidente in activitatea notariala sau care au legatura directa ori implicita cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial si care, la randul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectarii datelor il constituie instrumentarea actului/procedurii notariale potrivit cererii. Aceste informatii vor putea fi introduse de notarul public in baza sa de date sub orice forma materiala (pe suport de hartie) si electronica. Mentionam ca ni s-a adus la cunostinta ca refuzul furnizarii acestor date determina imposibilitatea initierii sau, dupa caz, finalizarii actului ori procedurii notariale. Pentru evitarea oricaror neintelegeri, noi, partile, declaram ca am fost informati cu privire la dispozitiile legale pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale; existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens ne exprimam acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea/stocarea datelor cu caracter personal in vederea autentificarii actului solicitat cat si cu furnizarea informatiilor referitoare la datele noastre personale si la continutul actului notarial, catre autoritatile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, partile, in nume propriu si prin reprezentant legal, declaram ca am luat cunostinta de prevederile art. 98 din Legea notarilor publici si a activitatii notariale Nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, coroborate cu





prevederile art. 225 din Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici si a activitatii notariale Nr. 36/1995, din 24.07.2013, respectiv de faptul ca actul notarial care se incheie in forma autentica, de catre notarul public, „se intocmeste, potrivit legii, intr-un singur exemplar original, care se pastreaza in arhiva biroului notarial”, iar „Fiecarei persoane parte in act i se elibereaza, la cerere, in numarul solicitat, duplicate de pe actul original, care au aceeasi forta probanta ca si originalul si, daca actul constata o creanta certa, lichida si exigibila, constituie, ca si originalul, titlu executoriu.”

Page | 44

Formalitatile de publicitate imobiliara a prezentului contract vor fi efectuate de Notarul Public instrumentator, conform prevederilor Codului Civil in materie de forme de publicitate si anume:

- notarea prezentei Promisiuni in Cartea Funciara a Imobilului in temeiul art. 902 alin 2, pct.12 si art. 906 alin. 1 Cod Civil, cat si a prevederilor din Legea nr. 7/1996, republicata;
- notarea pactului comisoriu;

Comunicarile intre parti se vor face prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau prin executor judecatoresc la urmatoarele adrese:

- ✓ pentru **Promitent-Cumparator**: [];
- ✓ pentru **Promitent - Vanzator**: [].

Redactata la cererea partilor si autentificata la [], intr-un singur exemplar original, pentru care s-au eliberat 7 (sapte) duplicate, astazi, data autentificarii, din care singurul exemplar original si un duplicat au fost pastrate la arhiva notariala, 3 (trei) duplicate au fost trimise la OCPI - BCPI [] si 3 (trei) duplicate au fost eliberate partilor.

PROMITENT – VANZATOARE
GERMINA AGRIBUSINESS SA
prin reprezentant legal
[]
S.S.

PROMITENT – CUMPARATOR
[]
prin reprezentant legal
[]
S.S.





DECLARATIE PE PROPRIE RASPUNDERE PARTICIPANT

Subsemnatul(a) _____ [nume si prenume ofertant persoana fizica],
domiciliat in _____ Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
ap. _____, posesor al BI/CI seria _____ nr _____, eliberat de _____, la data de _____, CNP _____

Page | 45

Sau

Subscrisa _____ [denumire ofertant persoana juridica], cu
sediul social in _____,
inregistrata in Registrul Comertului sub nr. _____, cod unic de inregistrare, _____
reprezentata legal prin _____, [nume si prenume reprezentant legal], in
calitate de _____, identificat cu C.I./B.I./PASS seria _____ nr. _____ emis de _____,
la data de _____, CNP _____

Va inaintez prezenta

DECLARATIE

Prin care declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile Codului penal privind falsul in declaratii ca:

(i) in calitate de Ofertant, indeplinesc conditiile de participare la Licitatie si NU ne aflam in niciuna din urmatoarele situatii si nici nu exista vreun temei ca astfel de actiuni sa fie declansate impotriva Ofertantului sau/si reprezentantului/reprezentantilor legal/legali pana la finalizarea Licitatiei:

- nu figureaza in listele de sanctiuni internationale;
- nu este in procedura de reorganizare juridica, de lichidare judiciara sau administrativa, sau faliment la data depunerii/deschiderii Licitatiei;
- nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute mai sus;
- ofertantul si reprezentantul/reprezentantii legal/legali nu se afla in conflict de interese cu persoanele care fac parte din conducerea GERMINA AGRIBUSINESS S.A. si cu persoane in functii de decizie in cadrul GERMINA AGRIBUSINESS S.A., implicate in procedura de vanzare;

(ii) prevederile Dosarului de licitatie si ale Procedurii de vanzare imi sunt opozabile si obligatorii, asumandu-mi-le integral;

(iii) ma voi prezenta la Licitatie, la data si ora stabilite in Anuntul de vanzare si oferez cel putin pretul de pornire al licitatiei, respectiv suma de _____ EUR, la care se va adauga TVA in functie de prevederile legale in vigoare.

(nume si prenume/denumire Ofertant - cu majuscule)

(nume si prenume; semnatura Reprezentant Ofertant)

Data _____





ANEXA V

ACORD PRELUCRARE DATE PERSONALE

Avand in vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, Subsemnatul(a) _____, avand calitatea de _____ si reprezentand _____ [denumire ofertant],

Page | 46

Declar prin prezenta ca am fost informat cu privire la activitatile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfasurate in cadrul Procedurilor de vanzare organizate de catre GERMINA AGRIBUSINESS S.A.;

In cazul datelor avand caracter personal furnizate catre GERMINA AGRIBUSINESS S.A. in vederea participarii la Licitatia competitiva cu strigare organizata de catre aceasta, declar ca am informat persoanele vizate ale carora date au fost transmise;

Mi s-a adus la cunostinta faptul ca datele cu caracter personal solicitate in cadrul Procedurilor de vanzare sunt necesare in vederea evaluarii eligibilitatii, respectarii conditiilor impuse prin Dosarul de licitatie, desemnarii castigatorului Licitatiei, incheierii si derularii Contractului de vanzare si inteleg faptul ca nefurnizarea datelor cu caracter personal poate determina descalificarea participantului;

(nume si prenume/denumire Ofertant - cu majuscule)

(nume si prenume; semnatura Reprezentant Ofertant)

Data _____

