

HOTĂRÂRE nr. 626 din 6 iulie 2001

pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a [Legii nr. 268/2001](#) privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

EMITENT • **GUVERNUL**

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 390 din 17 iulie 2001**

Data intrării în vigoare 17-07-2001

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale [art. 30 din Legea nr. 268/2001](#) privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, Guvernul României adopta prezenta hotărâre.

Articolul 1

Se aprobă Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 268/2001](#) privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Articolul 2

(1) Ministerele și celelalte autorități publice sunt obligate să pună la dispoziție Agenției Domeniilor Statului, gratuit, datele, informațiile și documentele necesare în vederea aplicării prevederilor [Legii nr. 268/2001](#), precum și a normelor metodologice aprobate prin prezenta hotărâre, în termen de cel mult 10 zile de la solicitare.

(2) În termen de cel mult 5 zile de la solicitare ministerele și autoritățile publice desemnează și mandatează în mod corespunzător persoanele care, potrivit [Legii nr. 268/2001](#), participa la procedurile privind aplicarea acesteia.

Articolul 3

(1) În exercitarea prerogativelor ce decurg din calitatea de acționar a statului la societățile comerciale prevăzute la [art. 1 și 2 din Legea nr. 268/2001](#) și pentru realizarea privatizării respectivelor societăți comerciale în condiții de eficiență Agenția Domeniilor Statului este împuternicită să procedeze, în numele statului, la un schimb de acțiuni, pe bază de protocol încheiat cu fiecare dintre cele 5 societăți de investiții financiare.

(2) Schimbul de acțiuni se face la valoarea nominală a acestora, Agenția Domeniilor Statului urmărind cedarea pachetelor reziduale sau minoritare de acțiuni deținute la unele societăți comerciale, în scopul realizării sau îmbunătățirii poziției majoritare la alte societăți comerciale pentru care privatizarea în condițiile [Legii nr. 268/2001](#) devine astfel realizabilă în condiții de eficiență economică, inclusiv cu privire la concesiunea terenurilor agricole aferente, după caz.

(3) Protocolul de schimb de acțiuni convenit de Agenția Domeniilor Statului cu fiecare societate de investiții financiare, cu privire la societăți comerciale la care părțile sunt inițial coacionari, se aprobă de conducerea societății de investiții financiare, potrivit statutului propriu, și de Consiliul de administrație al Agenției Domeniilor Statului, cu avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor.

(4) Data avizării de către Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor este data la care își produce efectul cesiunea acțiunilor care fac obiectul schimbului astfel aprobat, iar cesiunea se înregistrează în condițiile legii, conform protocolului avizat de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor.

Articolul 4

(1) Agenția Domeniilor Statului va prelua, prin protocol încheiat cu Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor sau cu Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului, după caz, toate societățile comerciale prevăzute la [art. 1 și 2 din Legea nr. 268/2001](#), care nu au fost prevăzute în anexele nr. 1-4.

(2) În cazul societăților comerciale care au fost privatizate de către instituțiile menționate la alin. (1) se vor prelua prin protocol contractele de privatizare, în vederea urmăririi și executării clauzelor asumate prin contractele încheiate.

Articolul 5

Anexa nr. 2 la [Hotărârea Guvernului nr. 12/2001](#) privind organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 16 din 10 ianuarie 2001, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Punctul 5 din capitolul II "Instituții publice finanțate de la bugetul de stat și din venituri extrabugetare" se abroga.

2. La capitolul III "Alte instituții finanțate din venituri extrabugetare" se introduce punctul 3 "Agenția Domeniilor Statului".

PRIM-MINISTRU

ADRIAN NASTASE

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii,
alimentației și pădurilor,
Ilie Sarbu
Ministrul administrației publice,
Octav Cozmanca
Ministrul Autorității pentru Privatizare
și Administrarea Participațiilor Statului,
Ovidiu Tiberiu Musetescu
p. Ministrul finanțelor publice,
Maria Manolescu,
secretar de stat

Anexa 1

NORME METODOLOGICE

de aplicare a [Legii nr. 268/2001](#) privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Capitolul 1

Dispoziții generale

Articolul 1

Prezentele norme metodologice reglementează modul de aplicare a dispozițiilor [Legii nr. 268/2001](#) privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, denumita în continuare lege, precum și regimul concesiunii și al arendării acestor terenuri.

Articolul 2

Agenția Domeniilor Statului, denumită în continuare A.D.S., este imputernicită să exercite în numele statului prerogativele ce decurg din calitatea de acționar la societățile comerciale prevăzute la art. 1 și 2 din lege, denumite în continuare societăți comerciale.

Articolul 3

A.D.S. numește reprezentanții săi în adunarea generală a acționarilor, mandatându-i în mod corespunzător.

Articolul 4

(1) Pentru acțiunile deținute de stat la societățile comerciale prevăzute în anexele nr. 1, 3 și 4 la lege, în termen de 15 zile de la data publicării prezentelor norme metodologice în Monitorul Oficial al României, Partea I, administratorii acestora vor îndeplini toate formalitățile legale necesare în vederea înregistrării ca acționar a A.D.S. la oficiul registrului comerțului și la societatea de registru independent cu care au încheiat contract.

(2) Pentru societățile comerciale preluate de A.D.S. ulterior intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice administratorii societăților comerciale au obligația ca în termen de 15 zile de la data încheierii protocoalelor prevăzute la art. 4 din prezenta hotărâre să îndeplinească procedurile prevăzute la alin. (1).

Articolul 5

Capitalul social al societăților comerciale cărora li s-a eliberat certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor se majorează de drept cu valoarea terenurilor menționate în certificat, în cazul în care operațiunea nu a fost deja efectuată.

Articolul 6

Administratorii sunt obligați să convoace adunarea generală extraordinară a acționarilor și să înregistreze majorarea capitalului social la oficiul registrului comerțului în termen de cel mult 30 de zile de la data publicării prezentelor norme metodologice, societatea comercială fiind scutită de plată taxelor și a oricăror alte obligații legate de aceasta operațiune.

Articolul 7

În cazul în care valoarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în administrarea A.D.S. a fost inclusă în capitalul social al societăților comerciale prevăzute la art. 1 și 2 din lege, A.D.S. va mandata reprezentanții săi în adunarea generală a acționarilor respectivelor societăți comerciale să ceară convocarea adunării generale extraordinare a acționarilor în vederea reducerii capitalului social cu valoarea acestor terenuri.

Articolul 8

(1) În cazul societăților comerciale aflate în procedurile prevăzute de [Legea nr. 64/1995](#) privind procedura reorganizării judiciare și a falimentului, republicată, hotărârea de reducere a capitalului social cu valoarea terenului cu destinație agricolă se ia de către judecatorul-sindic, potrivit procedurii civile.

(2) Diminuarea capitalului social în urma operațiunilor prevăzute la alin. (1) se face cu valoarea actuala de înregistrare a terenurilor din evidentele contabile.

Articolul 9

(1) Terenurile cu destinație agricolă a căror retrocedare se solicita în conformitate cu prevederile [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările ulterioare, și ale [Legii nr. 1/2000](#) pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) și ale [Legii nr. 169/1997](#), cu modificările ulterioare, se transmit de A.D.S. comisiilor locale, pe bază de protocol, la cererea comisiilor județene, conform modelului aprobat de Consiliul de administrație al A.D.S.

(2) Anterior încheierii protocolului prevăzut la alin. (1) vor fi parcurse următoarele etape:

a) prezentarea către A.D.S. a cererii comisiei județene de aplicare a Legii fondului funciar, împreună cu actele ce stau la baza acesteia, precum și a documentației de predare a terenurilor cu destinație agricolă, stabilită de Consiliul de administrație al A.D.S.;

b) verificarea de către direcțiile de specialitate din cadrul A.D.S. a legalității documentației prezentate.

Articolul 10

Suprafețele de teren cu destinație agricolă care fac obiectul contractelor de concesiune încheiate de A.D.S. anterior reconstituirii sau constituirii dreptului de proprietate conform prevederilor [Legii nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările ulterioare, și ale [Legii nr. 1/2000](#), cu modificările ulterioare, se diminuează corespunzător cu suprafețele retrocedate.

Capitolul 2

Agencia Domeniilor Statului - Organizarea, funcționarea și delimitarea patrimoniului acesteia

Secțiunea 1

Organizarea și funcționarea Agenției Domeniilor Statului. Veniturile și cheltuielile

Articolul 11

(1) Sediul central al A.D.S. este în municipiul București, bd Carol I nr. 17, sectorul 2.

(2) A.D.S., înființată în baza art. 4 alin. (1) din lege, preia prin protocol activul și pasivul instituției înființate în baza [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 198/1999](#).

Articolul 12

(1) Atribuțiile și structura organizatorică ale A.D.S. se aproba prin ordin al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

(2) În cel mult 45 de zile de la data aprobării structurii organizatorice A.D.S. va organiza concurs pentru angajarea personalului necesar în vederea desfășurării activității.

Articolul 13

(1) Veniturile încasate de A.D.S. se virează semestrial în contul Fondului "Dezvoltarea agriculturii românești" după deducerea cheltuielilor proprii aprobate în bugetul de venituri și cheltuieli.

(2) Constituie venituri încasate de A.D.S. următoarele:

a) venituri încasate din vânzarea acțiunilor emise de societățile comerciale aflate în portofoliul A.D.S.;

b) venituri din încasarea redevenței conform contractelor de concesiune a terenurilor, bunurilor, activităților și serviciilor;

c) venituri obținute din contracte de arenda, precum și cele obținute în baza altor contracte;

d) venituri din dobânzi bancare, dobânzi aferente titlurilor de stat etc.;

e) venituri din dividende;

f) venituri realizate din vânzarea caietelor de sarcini, a dosarelor de prezentare etc.;

g) venituri din chirii;

h) alte venituri prevăzute în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat.

(3) Constituie cheltuieli ale A.D.S. următoarele:

a) cheltuieli proprii de organizare și funcționare, efectuate în scopul privatizării, concesiunii sau arendării: cheltuieli de personal, cheltuieli materiale și servicii, cheltuieli de capital;

b) cheltuieli legate de plată onorariilor pentru consultanți, agenți de privatizare, cabinete sau societăți profesionale de avocatură și cele pentru realizarea privatizării societăților comerciale;

c) cheltuieli aferente lansării ofertei de vânzare pe piața de capital, inclusiv comisioanele și taxele;

d) costuri implicate de închiderea operațională, reorganizarea și/sau lichidarea societăților comerciale;

e) plata rapoartelor de evaluare, cheltuieli de publicitate, taxe notariale, taxe de registru, taxe judiciare și de timbru, taxe pentru avize de mediu;

- f)** cheltuieli pentru înregistrarea transferului acțiunilor la A.D.S.;
- g)** sumele plătite efectiv cumpărătorilor în executarea garanțiilor acordate acestora și/sau cheltuielile efectuate pentru combaterea ori stingerea pretențiilor formulate de cumpărători;
- h)** sumele plătite efectiv concesionarului sau terților în executarea contractelor de concesiune, cu titlu de despăgubiri pentru nerespectarea obligațiilor de mediu, și/sau cheltuielile efectuate pentru combaterea ori stingerea pretențiilor formulate de aceștia;
- i)** sumele plătite efectiv terților prevăzuți la art. 85 lit. a), în vederea pregătirii procesului de concesiune;
- j)** cheltuielile aferente inventarierii și intabulării dreptului asupra terenurilor proprietate publică sau privată a statului;
- k)** cheltuieli corespunzătoare întocmirii balanței terenurilor, stabilirii bonității terenurilor pe clase de calitate în vederea calculării redevenței, pentru verificarea respectării tehnologiilor culturilor din asolamente, alte impozite și taxe;
- l)** cheltuieli pentru preluarea, transportul, depozitarea, condiționarea și valorificarea redevenței sau rentei preluate în natura;
- m)** cheltuieli cu asigurările;
- n)** alte cheltuieli cuprinse în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat.

Articolul 14

- (1)** Sumele ce se virează în contul Fondului "Dezvoltarea agriculturii românești" se stabilesc ca diferența între veniturile totale încasate efectiv până la finele semestrului și cheltuielile totale aprobate prin bugetul de venituri și cheltuieli pentru aceeași perioadă.
- (2)** Virarea sumelor calculate conform alin. (1) se efectuează în primele 10 zile lucrătoare ale semestrului următor pentru semestrul expirat.
- (3)** A.D.S. are obligația să deruleze fondurile rezultate din activitățile desfășurate prin conturi bancare purtătoare de dobânzi.

Articolul 15

Sumele colectate în contul Fondului "Dezvoltarea agriculturii românești" sunt destinate programelor de dezvoltare a piețelor interne și externe, programelor de cercetare, programelor de dezvoltare a fermelor private și altor programe, inclusiv cele de restructurare a societăților comerciale din domeniul de activitate al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, în scopul privatizării eficiente a acestora. Aceste programe se aproba prin ordin al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

Secțiunea a 2-a

Acțiuni pentru delimitarea patrimoniului Agenției Domeniilor Statului

Articolul 16

Inventarul terenurilor cu destinație agricolă, întocmit de A.D.S., cuprinde următoarele elemente:

A. Teren agricol productiv:

- (i) arabil;
- (ii) vii;
- (iii) livezi;
- (iv) pepiniere viticole și pomicole;
- (v) plantații de hamei și duzi;
- (vi) pășuni;
- (vii) fanete;
- (viii) sere și solarii;
- (ix) rasadnite și altele asemenea.

B. Teren neagricol:

- (i) vegetație forestieră;
- (ii) pășuni împădurite;
- (iii) construcții și instalații zootehnice;
- (iv) amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare;
- (v) drumuri tehnologice și de exploatare agricolă;
- (vi) platforme și spații de depozitare;
- (vii) terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producție agricolă.

Articolul 17

(1) A.D.S. va inventaria și terenurile care fac obiectul retrocedării și împrăștiării în baza unor legi speciale, precum și terenurile pentru care nu există înregistrat un drept de proprietate. De asemenea, A.D.S. va întocmi și va reactualiza balanța terenurilor agricole care aparțin domeniului public sau privat al statului pentru fiecare societate comercială.

(2) Oficiile de cadastru, geodezie și cartografie sunt obligate să întocmească planurile cadastrale ale terenurilor cu destinație agricolă, pe categorii de folosință și clase de calitate, și să delimiteze suprafețele ce fac obiectul retrocedării, în conformitate cu prevederile [Legii nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările ulterioare, și ale [Legii nr. 1/2000](#), cu modificările ulterioare.

(3) Planurile cadastrale prevăzute la alin. (2) vor fi întocmite și înaintate la A.D.S. cu titlu gratuit, fără să fie necesară vreo cerere prealabilă în acest sens.

Articolul 18

Operațiunile de inventariere prevăzute la art. 16 și 17 sunt reglementate prin ordin comun al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice.

Articolul 19

Terenurile cu destinație agricolă rămase în domeniul public sau privat al statului după retrocedare, aflate în administrarea A.D.S., vor avea specificate clasele de calitate.

Articolul 20

În situația formulării unor sesizări și reclamații A.D.S. împreună cu direcțiile generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, denumite în continuare D.G.A.I.A., și cu oficiile de cadastru, geodezie și cartografie județene, respectiv al municipiului București, denumite în continuare O.C.G.C., verifică legalitatea cererilor care au stat la baza dobândirii calității de acționar sau de locator, iar în situația în care se constată că au fost săvârșite abuzuri prin acte administrative se pot prevala de prevederile [art. 60-62 din Legea nr. 18/1991](#), republicată, sau pot sesiza instanțele judecătorești în a căror rază teritorială este situat terenul agricol.

Articolul 21

În scopul protejării exploatațiilor agricole viabile și eficiente, A.D.S. va stabili amplasamentele pentru terenurile care fac obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

Articolul 22

Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate publică sau privată a statului, după caz, se face în baza procesului-verbal de inventariere semnat de A.D.S., D.G.A.I.A și O.C.G.C. și a planurilor cadastrale întocmite de O.C.G.C.

Articolul 23

Societățile comerciale cu capital majoritar de stat, companiile și societățile naționale, institutele și stațiunile de cercetare și producție agricolă, prevăzute în anexele la lege, pot exercita, în termen de maximum 45 de zile de la data publicării legii în Monitorul Oficial al României, Partea I, dreptul de preemțiune în concesionarea terenurilor deținute în exploatare și aflate în domeniul public sau privat al statului, până la privatizarea acestora, formulând în acest sens o cerere către A.D.S.

Articolul 24

Contractele de concesiune încheiate cu institutele și stațiunile de cercetări și unitățile de învățământ agricol și silvic pentru terenurile proprietate publică a statului, destinate realizării obiectivului cercetării, vor avea prevăzută redevența zero.

Articolul 25

Redevența minimă va fi stabilită de Consiliul de administrație al A.D.S. în funcție de clasele de calitate ale terenurilor concesionate.

Articolul 26

Contractul de concesiune încetează de drept la data privatizării, precum și în cazul declanșării lichidării administrative sau a falimentului.

Articolul 27

În situația în care există societăți comerciale ale căror pachete majoritare de acțiuni au fost vândute anterior intrării în vigoare a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 198/1999](#), terenul agricol aferent desfășurării obiectului de activitate al acestor societăți va fi concesionat de A.D.S. Aceste societăți comerciale pot să își exercite un drept de preemțiune în maximum 45 de zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice.

Articolul 28

În situația în care societățile menționate la art. 8 alin. (3) din lege și la art. 27 din prezentele norme metodologice nu își manifesta dreptul de preemțiune, A.D.S. va concesiona terenurile prin metoda licitației cu plic închis.

Capitolul 3

Vânzarea acțiunilor societăților comerciale ce dețin în exploatare terenuri cu destinație agricolă, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a statului și a activităților sau serviciilor aparținând domeniului public al statului

Secțiunea 1

Pregătirea privatizării

Articolul 29

Prin investitor se înțelege orice persoană fizică sau juridică, română sau străină. Investitor nu poate fi o persoană juridică română de drept public sau o societate comercială la care statul român ori o autoritate a administrației publice locale deține mai mult de 33% din totalul acțiunilor cu drept de vot în adunarea generală a acționarilor.

Articolul 30

Concedentul poate iniția procedura de concesionare prin întocmirea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și prin publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Articolul 31

Orice investitor interesat poate iniția procedura de concesionare prin înaintarea unei scrisori de intenție adresate concedentului, înregistrată de concedent în registrul "Candidaturi și oferte". Scrisoarea de intenție va cuprinde datele de identificare a investitorului, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri.

Articolul 32

În termen de 30 de zile de la primirea scrisorii de intenție care îndeplinește toate condițiile prevăzute la art. 31 A. D.S. va comunica investitorului condițiile în care poate participa la cumpărarea de acțiuni și/sau la concesionarea terenului.

Articolul 33

A.D.S. întocmește lista cuprinzând societățile comerciale aflate în lichidare administrativă sau în faliment, ale căror terenuri agricole pot face obiectul procedurii de concesionare fără declanșarea procedurii de privatizare.

Articolul 34

Lista cuprinzând societățile comerciale prevăzute la art. 33, ale căror terenuri agricole pot face obiectul procedurii de concesionare fără declanșarea procedurii de privatizare, va fi publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și va cuprinde:

- a)** datele de identificare a agentului economic;
- b)** suprafața totală de teren agricol ce urmează să fie concesionată.

Articolul 35

(1) A.D.S. va elabora proceduri interne în baza cărora se va desfășura procesul de privatizare și/sau de concesionare. Procedurile vor fi aprobate de Consiliul de administrație al A.D.S. în termen de 10 zile de la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice.

(2) Procedurile privind vânzarea de acțiuni, precum și concesionarea terenurilor agricole, aflate în curs de desfășurare la data intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice, vor continua conform prevederilor acestora, cu recunoașterea valabilității actelor și etapelor parcurse.

Secțiunea a 2-a

Vânzarea de acțiuni și oferta publică de vânzare

Articolul 36

Procesul de privatizare a societăților comerciale se declanșează concomitent cu procedura de concesionare a terenurilor cu destinație agricolă din exploatarea acestor societăți, pe baza listelor publicate conform legii.

Articolul 37

(1) A.D.S. va da publicității prin intermediul mijloacelor de informare în masă anunțul publicitar elaborat pentru vânzarea acțiunilor și concesionarea terenurilor din domeniul public sau privat al statului aflate în exploatarea societăților comerciale prevăzute la art. 1 și 2 din lege, precum și a societăților comerciale aflate în lichidare administrativă sau în faliment.

(2) Anunțul va fi publicat atât într-un cotidian național, cât și în unul local din județul/județele în care este situat terenul.

(3) Președinții consiliilor de administrație ale societăților comerciale au obligația de a afișa de îndată la sediul societății comerciale anunțul publicitar prevăzut la alin. (1).

Articolul 38

Anunțul publicitar va fi întocmit în baza dosarului de prezentare și a studiului de oportunitate întocmit de A.D.S. și va cuprinde informații minime cu privire la:

- a)** denumirea și sediul A.D.S.;
- b)** denumirea, sediul social, numărul de înmatriculare la oficiul registrului comerțului și codul fiscal ale societății comerciale care se privatizează;
- c)** obiectul principal de activitate, capitalul social, numărul total de acțiuni, valoarea nominală a unei acțiuni și structura actionariatului, conform ultimei cereri de înscriere de mențiuni la registrul comerțului;
- d)** numărul de acțiuni oferite spre vânzare și procentul acestora din totalul acțiunilor;
- e)** metoda de vânzare;
- f)** oferta de preț pentru o acțiune și pentru pachetul pus în vânzare;
- g)** persoana desemnată să dea relații suplimentare (numele și prenumele, numărul de telefon, fax);
- h)** criteriile de preselecție, dacă este cazul; criteriile de preselecție se stabilesc de A.D.S. și se pot referi la identificarea, bonitatea și capacitatea economico-financiară, tehnica și juridică ale potențialului cumpărător de a prezenta o ofertă de cumpărare corespunzătoare cerințelor A.D.S.;
- i)** locul unde și data până la care se depun documentele care atestă îndeplinirea criteriilor de precalificare, dacă este cazul;
- j)** instrucțiuni privind condițiile depunerii de oferte finale ori, după caz, preliminară și neangajante, precum și data și locul deschiderii acestora; pentru depunerea ofertelor se va stabili un termen de maximum 120 de zile, dar nu mai mic de 20 de zile de la publicarea anunțului de vânzare;
- k)** alte date considerate importante.

Articolul 39

Valabilitatea ofertei de vânzare este de maximum 180 de zile calendaristice de la data primului anunț publicitar.

Articolul 40

(1) Dosarul de prezentare va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a)** informații generale: denumirea, forma juridică, sediul principal și, dacă este cazul, sediile secundare, numărul de înmatriculare la oficiul registrului comerțului, codul fiscal, codul poștal, numerele de telefon, fax, capitalul social, inclusiv numărul total de acțiuni, valoarea nominală a acțiunilor și structura actionariatului, conform ultimei cereri de înscriere de mențiuni la registrul comerțului, obiectul de activitate, numărul și structura numerică ale personalului salariat;
- b)** date privind situația patrimonială, cu referire la:
 - (i) terenuri: suprafața, amplasarea, destinația, valoarea de înregistrare în contabilitate, situația juridică;
 - (ii) clădiri principale: amplasarea, suprafața construită și desfășurată -, destinația, vechimea, valoarea de înregistrare în contabilitate, situația juridică;
 - (iii) investiții în curs: descrierea sumară, valoarea totală, procentul de realizare, data finalizării;
 - (iv) participări la alte societăți comerciale: denumirea și numărul de înmatriculare ale acestor alte societăți, procentul deținut din capitalul social, precum și valoarea nominală a capitalului social deținut;
 - (v) bunurile imobile ipotecate și bunurile mobile care fac obiectul unei garanții reale mobiliare, bunurile asupra cărora poartă un privilegiu special, precum și bunurile imobile revendicate de terți;
 - (vi) bunurile care fac obiectul contractelor de locație de gestiune, de închiriere, asociație în participațiune sau leasing;
 - (vii) drepturile de proprietate industrială deținute: brevete de invenție, mărci, desene și modele industriale;
 - (viii) litigiile cu o valoare mai mare de 500.000.000 lei, prezentate distinct în funcție de calitatea procesuală;
- c)** date privind situația economico-financiară: bilanț simplificat - conform bilanțului pe anul precedent și ultimei balante din anul în curs -, contul de profit și pierderi la sfârșitul anului precedent și la nivelul unui semestru al anului în curs sau, după caz, prin utilizarea datelor efectiv cumulate până în luna în care se calculează - și activul net contabil la data la care se întocmește dosarul de prezentare, inclusiv obligațiile societății comerciale față de Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului rezultate din fonduri pentru restructurare și dividende;
- d)** certificatele de sarcini fiscale;
- e)** obligațiile de mediu ce trebuie să fie îndeplinite de societatea comercială, conform avizului de mediu eliberat de autoritatea de mediu competentă, și surse potențiale de răspundere a societății comerciale pentru daune cauzate mediului, evidentiate în avizul de mediu;

f) oferta de vânzare și, dacă este cazul, de concesiune;

g) valabilitatea prețului/acțiune din oferta de vânzare.

(2) Conținutul dosarului de prezentare a societății comerciale poate varia de la caz la caz, în raport cu specificul societății comerciale supuse privatizării și cu metoda de vânzare.

Articolul 41

În cazul vânzării acțiunilor prin oferta publică datele și informațiile cuprinse în dosarul de prezentare vor fi cele indicate în Normele emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare privind prospectul de oferta publică. În cazul vânzării de valori mobiliare pe piața de capital internațională se vor respecta regulile de informare a investitorilor, specifice pieței pe care se efectuează tranzacția respectivă.

Articolul 42

O dată cu dosarul de prezentare A.D.S. va întocmi și un caiet de sarcini care va cuprinde în principal următoarele elemente:

a) instrucțiunile pentru întocmirea ofertei de cumpărare;

b) documentele de participare ce însoțesc oferta de cumpărare.

Articolul 43

În situația în care privatizarea unei societăți comerciale este însoțită și de concesiunea terenului aflat în exploatarea ei A.D.S. va întocmi și studiul de oportunitate privind concesiunea, care va cuprinde cel puțin elementele prevăzute la [art. 7 din Legea nr. 219/1998](#) privind regimul concesiunilor.

Articolul 44

Răspunderea cu privire la realitatea, corectitudinea și actualitatea datelor care stau la baza întocmirii dosarului de prezentare, a calculării prețului de oferta, a acțiunilor, precum și la baza întocmirii prospectului de oferta publică, după caz, revine în totalitate administratorilor și cenzorilor societății comerciale emitente.

Articolul 45

Acțiunile societăților comerciale se vor vinde la prețul de piață rezultat din raportul dintre cerere și oferta, fără să existe un preț minim de vânzare. În cazul în care, în urma negocierilor, prețul cel mai bun obținut este sub prețul de oferta al A.D.S., consiliul de administrație decide asupra oportunității încheierii contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni la prețul oferit.

Articolul 46

A.D.S. dispune întocmirea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat, persoana fizică sau juridică, română sau străină, agreeat de A.D.S. și angajat prin contract. Contractul se încheie cu societatea comercială sau cu A.D.S., potrivit hotărârii consiliului de administrație.

Articolul 47

În vederea realizării atribuțiilor sale A.D.S. va putea angaja serviciile unor firme de consultanță în domeniul financiar-contabil, audit, juridic, evaluări etc., precum și ale unor experți, după caz.

Articolul 48

Prețul stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator și a aprecierilor experților din cadrul A.D.S. va fi prețul de pornire al negocierii directe cu preselectie și este valabil pentru toate negocierile desfășurate în termenul de valabilitate a ofertei prevăzut la art. 39.

Articolul 49

(1) Pentru societățile comerciale care au un capital social de până la 4 miliarde lei și teren agricol de până la 500 ha și care nu este ocupat cu plantații, sere, solarii, iazuri etc. raportul de evaluare poate fi întocmit, potrivit hotărârii consiliului de administrație, de către A.D.S., sub forma unui raport de evaluare simplificat.

(2) Instrucțiunile privind modul de întocmire a raportului de evaluare simplificat se aproba prin hotărâre a Consiliului de administrație al A.D.S.

(3) Lista cuprinzând societățile comerciale pentru care se întocmește raport de evaluare simplificat se aproba prin hotărâre a Consiliului de administrație al A.D.S.

Articolul 50

Pentru întocmirea raportului de evaluare președinții consiliilor de administrație ale societăților comerciale sunt obligați să pună la dispoziție evaluatorului toate datele necesare, în termenul stabilit de A.D.S.

Articolul 51

Metoda de vânzare a acțiunilor către investitorii interesați se stabilește prin hotărâre a Consiliului de administrație al A.D.S.

Articolul 52

Metodele vânzării de acțiuni pot fi oferta publică de vânzare și negocierea directă cu preselectie.

Articolul 53

Vânzarea de acțiuni prin oferta publică de vânzare se face cu respectarea prevederilor [Legii nr. 52/1994](#) privind valorile mobiliare și bursele de valori, precum și ale celorlalte acte normative în domeniu.

Articolul 54

În cazul vânzării acțiunilor prin oferta publică de vânzare, prin metode specifice pieței de capital, potrivit art. 14 alin. (1) lit. a) din lege, datele și informațiile cuprinse în prospectul de oferta publică vor fi cele indicate în Normele emise de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare privind prospectul de oferta publică ori, după caz, în alte reglementări aplicabile tranzacției respective. În situația vânzării de valori mobiliare pe piața de capital internațională se vor respecta regulile de informare a investitorilor, specifice pieței pe care se efectuează tranzacția respectivă.

Articolul 55

Vânzarea acțiunilor prin oferta publică de vânzare se face prin intermediul unor societăți de valori mobiliare agreeate de A.D.S. Criteriile de selecție și punctajele pentru licitația organizată în scopul selectării societăților de valori mobiliare agreeate se stabilesc prin hotărâre a Consiliului de administrație al A.D.S.

Articolul 56

Prospectul de oferta publică de vânzare va conține și studiul de oportunitate întocmit în vederea concesiunii terenului administrat de societatea comercială, precum și contractul-cadru de concesiune a terenului.

Articolul 57

Prin prospectul de oferta publică de vânzare A.D.S. și societatea emitentă vor prezenta în mod distinct, pe baza situației cunoscute la data întocmirii prospectului de oferta publică, riscurile pe care și le asuma cumpărătorul prin eventuala aplicare a [Legii nr. 18/1991](#), republicată, cu modificările ulterioare, și ale [Legii nr. 1/2000](#), cu modificările ulterioare, precum și a oricăror alte acte normative.

Articolul 58

Oferta publică de vânzare va fi făcută pentru tot pachetul de acțiuni deținut de A.D.S., cu respectarea prevederilor art. 14 alin. (2) din lege, de regula prin metoda "totul sau nimic". Pentru subscrierea în condițiile art. 14 alin. (2) din lege persoanele îndreptățite vor prezenta intermediarului dovada calității de salariat/membru al conducerii societății comerciale la data deschiderii ofertei. Dovezile vor rămâne în original la intermediar care se va îngriji și de păstrarea acestora.

Articolul 59

Consiliul de administrație al A.D.S. aproba:

- a) prețul de pornire al procedurii de vânzare prin oferta publică. Prețul include taxa de autorizare, comisionul de intermediere și toate celelalte cheltuieli legate de vânzarea prin oferta publică;
- b) metoda de tranzacționare pe piața de capital, avându-se în vedere situația concretă a fiecărei societăți comerciale;
- c) conținutul proiectului de prospect de oferta publică;
- d) contractul de intermediere încheiat cu una dintre societățile de valori mobiliare agreeate, în condițiile art. 55;
- e) prețul de pornire al vânzării și nivelul minim acceptabil, în cazul metodelor de tranzacționare care presupun proceduri de identificare a prețului de echilibru între cerere și oferta (licitație olandeză, licitație specială deschisă etc.).

Articolul 60

A.D.S. elaborează proceduri interne referitoare la vânzarea de acțiuni prin oferta publică de vânzare.

Negocierea directă cu preselectie

Articolul 61

(1) Criteriile de preselectie în vederea alegerii investitorilor care participa la negocierea privind vânzarea de acțiuni sunt următoarele:

- pentru persoanele fizice:
 - a) pregătirea de specialitate în domeniul agricol, dovedită cu actele eliberate de instituțiile de învățământ;
 - b) declarație pe propria răspundere că nu are contracte reziliate din culpa sa sau restante la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, încheiate cu Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor sau cu alte instituții publice implicate, sau în baza unor contracte de concesiune a terenurilor agricole, încheiate cu A.D.S.;
- pentru persoanele juridice:
 - a) să facă dovada înregistrării și funcționării legale (act constitutiv, certificat de înmatriculare, cod fiscal etc.);
 - b) să aibă în obiectul de activitate "activitate agricolă" - grupa 01 din Codul CAEN;
 - c) să facă dovada experienței în domeniul agricol;

d) durata existenței persoanei juridice, potrivit actelor constitutive, să fie mai mare decât durata concesiunii, dacă este cazul;

e) declarație pe propria răspundere că nu are contracte reziliate din culpa sa sau restante la plățile datorate în baza unor contracte de vânzare-cumpărare de acțiuni, încheiate cu Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor sau cu alte instituții publice implicate, sau în baza unor contracte de concesiune a terenurilor agricole, încheiate cu A.D.S.

(2) Asociațiile constituite în conformitate cu [art. 16 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997](#) privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin [Legea nr. 44/1998](#), cu modificările și completările ulterioare, nu sunt supuse prevederilor alin. (1) lit. b) și c) referitoare la persoanele juridice.

Articolul 62

(1) Pentru participarea la negocierea cu preselectie potențialii cumpărători depun la sediul A.D.S. următoarele documente:

a) dovada privind depunerea garanțiilor de participare;

b) dovada privind achitarea prețului dosarului de prezentare și a caietului de sarcini;

c) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă investitorul la negociere, care trebuie să fie expresă, iar dacă provine din partea unei persoane fizice, să fie în formă autentică;

d) documentele care certifică identitatea și calitatea investitorului, astfel:

(2) Documentele care certifică identitatea și calitatea investitorului persoană juridică română sunt:

a) copia legalizată de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe actele adiționale și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă română, conform modelului-cadru aprobat de Consiliul de administrație al A.D.S.;

c) dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de titularii acestor creanțe bugetare;

d) declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se afla în reorganizare judiciară sau în faliment;

e) documentele menționate la lit. b), c) și d) vor fi prezentate în original.

(3) Documentele care certifică identitatea și calitatea investitorului persoană juridică străină sunt:

a) actul de înmatriculare a societății comerciale străine;

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă română sau de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, conform modelului-cadru aprobat de Consiliul de administrație al A.D.S.;

c) declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea comercială nu se afla în reorganizare judiciară sau în faliment;

d) toate documentele depuse de ofertanți, cu excepția cazului în care acestea reprezintă rapoarte de activitate sau situații financiare, vor fi prezentate în original și în copie legalizată. Toate aceste documente vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română.

(4) Documentele care certifică identitatea și calitatea investitorului comerciant, persoana fizică sau asociație familială, sunt:

a) copie legalizată de pe actul de identitate și de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

b) dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală, eliberate de titularii acestor creanțe bugetare.

(5) Documentele care certifică identitatea și calitatea investitorului, asociație agricolă constituită în baza [Legii nr. 36/1991](#), sunt:

a) procesul-verbal al adunării constitutive în original sau copie legalizată;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile asociaților/angajaților acestora: curriculum vitae, diplome de studii - în copie legalizată;

c) certificat de cazier judiciar pentru fiecare membru al asociației;

d) dovada privind achitarea în termenele legale a obligațiilor fiscale prin prezentarea certificatului de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent pentru toți membrii asociației;

e) actele de proprietate asupra terenului (proces-verbal de punere în posesie, titlu de proprietate) ale tuturor membrilor asociației, în copie legalizată;

f) acte de donație, contracte de schimb, acte de vânzare-cumpărare privind terenul deținut de fiecare asociat, copii legalizate;

g) alte acte care atestă dobândirea dreptului de proprietate provenit din succesiune, accesiune, vânzare silită sau uzucapiune etc., pentru fiecare asociat, copie legalizată;

h) dovada privind intabularea actelor de proprietate în cartea funciară, cu indicarea cotei fiecărui coproprietar, potrivit **art. 46 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**.

(6) Documentele care certifica identitatea și calitatea investitorului, societate agricolă constituită în baza **Legii nr. 36/1991**, sunt:

- a)** dovada privind constituirea legală a societății agricole:
 - copii legalizate de pe statut și de pe actul de constituire;
 - copie legalizată de pe încheierea judecătorească prin care se dispune înscrierea societății în Registrul societăților agricole, cu menționarea poziției din registru;
 - b)** copii legalizate de pe actele adiționale și dovada privind menționarea acestora în Registrul societăților agricole;
 - c)** scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o banca română, conform modelului-cadru aprobat de Consiliul de administrație al A.D.S.;
 - d)** dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de titularii acestor creanțe bugetare;
 - e)** declarație semnată de reprezentantul legal, potrivit căreia societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau în faliment;
 - f)** lista cuprinzând asociații intrati/iesiti în cursul anului curent, cu menționarea valorii părților sociale subscrise /retrase, după caz;
 - g)** suma maxima admisă de adunarea generală a asociațiilor până la care consiliul de administrație al societății poate angaja societatea în cursul anului curent (copie de pe procesul-verbal al adunării generale a asociațiilor);
- (7)** Documentele care certifica identitatea și calitatea investitorului persoana fizică română: copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar.
- (8)** Documentele care certifica identitatea și calitatea investitorului persoana fizică străină: copie de pe pasaport și certificatul de cazier, traducere legalizată.
- (9)** Neprezentarea sau prezentarea incompletă a documentelor de participare conduce la excluderea respectivului ofertant.
- (10)** Prezentarea unor declarații pe propria răspundere, false sau incomplete, da dreptul A.D.S. sa excludă ofertantul din orice faza a procedurii sau, după caz, sa rezilieze eventualul contract încheiat cu ofertantul respectiv, urmând reluarea procedurii.
- (11)** Rezoluțiunea contractului în aceste condiții atrage revenirea întregului pachet de acțiuni vândute în patrimoniul A.D.S., fără restituirea sumelor plătite până la data rezoluționării, care vor fi reținute cu titlu de daune-interese.

Articolul 63

La negocierea directă cu preselecție pentru societățile comerciale care nu dețin terenuri cu destinație agricolă criteriul de departajare a ofertanților este prețul/acțiune, în condițiile art. 14 alin. (3) din lege.

Articolul 64

La negocierea directă cu preselecție pentru societățile comerciale care dețin terenuri cu destinație agricolă vânzarea acțiunilor se realizează concomitent cu concesiunea acestor terenuri.

Articolul 65

(1) Departajarea ofertanților după negocierea directă cu preselecție (în baza ofertei finale, ferme și definitive) se face pe baza unei grile de punctare care conține în principal următoarele elemente:

- a)** preț/acțiune, cu respectarea prevederilor art. 14 alin. (3) din lege;
- b)** nivelul redevenței oferite;
- c)** modalitatea de plată a acțiunilor;
- d)** investiții pentru dezvoltarea societății;
- e)** investiții minime pentru dezvoltarea exploatațiilor, pentru întreținerea, exploatarea și reabilitarea terenului, cu respectarea obligațiilor de mediu;
- f)** pregătirea de specialitate pentru persoanele fizice;
- g)** experiența în exploatarea terenului pentru persoane juridice.

(2) Pentru stabilirea echivalentului prețului/acțiune care se ia în calculul grilei de punctare aferente fiecărei oferte se procedează astfel:

- a)** dacă sunt numai ofertanți care beneficiază de prevederile art. 14 alin. (3) din lege se ia în calcul prețul /acțiune înscris în oferta fiecărui investitor. Prețul/acțiune va fi cel înscris în oferta câștigătoare;
- b)** dacă sunt atât ofertanți care nu beneficiază de prevederile art. 14 alin. (3) din lege, cât și ofertanți care beneficiază de aceste prevederi, iar cel mai mare preț/acțiune oferit aparține unui ofertant din a doua categorie, prețul va fi cel înscris în oferta câștigătoare;

c) dacă sunt atât ofertanți care nu beneficiază de prevederile art. 14 alin. (3) din lege, cât și ofertanți care beneficiază de acestea, iar cel mai mare preț/acțiune oferit aparține unui ofertant din prima categorie, pentru ofertanții din a doua categorie care au oferit un preț cu cel mult 40% mai mic decât cel mai mare preț oferit, la calculul grilei de punctare se ia în calcul prețul/acțiune al acestora, la care se adaugă 40% din cel mai mare preț oferit, iar prețul/acțiune rămâne cel înscris în oferta.

(3) În grila de punctare se înscriu și celelalte elemente din oferta finală, ferma și definitivă, se calculează punctajul, câștigător fiind ofertantul care obține punctajul cel mai mare.

Articolul 66

În situația în care A.D.S. a organizat prin metoda negocierii directe cu preselecție vânzarea de acțiuni concomitent cu concesiunea terenurilor, ofertantul declarat câștigător va semna în nume propriu contractul de vânzare-cumpărare a pachetului majoritar de acțiuni, urmând ca după înregistrarea la oficiul registrului comerțului a noii sale calități de acționar majoritar să convoace adunarea generală a acționarilor și să mandateze noul consiliu de administrație al societății să desemneze persoana împuternicită să încheie contractul de concesiune cu A.D.S., în condițiile asumate prin oferta sa.

Articolul 67

În cadrul negocierii contractului de vânzare-cumpărare se vor stabili clauze pentru păstrarea obiectului de activitate și protecția salariaților.

Articolul 68

(1) Asociațiile constituite în conformitate cu art. 16 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997, aprobată prin Legea nr. 44/1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și societățile comerciale agricole, asociațiile agricole și alte forme asociative din agricultura, cu personalitate juridică, pot cumpara acțiuni emise de societățile comerciale, beneficiind de următoarele facilități: plata în rate egale sau descrescătoare, eşalonate pe o perioadă de maximum 5 ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cu un avans de minimum 20% din prețul de adjudecare și cu o dobândă de 10% pe an.

(2) Facilitățile prevăzute la alin. (1) se acordă doar în cazul privatizării societăților comerciale prin metoda negocierii directe cu preselecție.

Articolul 69

(1) Acțiunile dobândite în conformitate cu prevederile art. 15 din lege nu vor putea fi înstrăinate, sub sancțiunea nulității actului de înstrăinare, și nu vor putea fi distribuite chiar în situația achitării lor de către beneficiarii facilităților prevăzute la art. 15 din lege și nici nu vor putea fi grevate de sarcini până la achitarea integrală a întregului pachet de acțiuni achiziționat.

(2) Neîndeplinirea din culpa de către beneficiarii facilităților prevăzute la art. 15 din lege a oricăreia dintre obligațiile contractuale da dreptul A.D.S. să rezolve contractul.

(3) Rezoluțiunea contractului atrage revenirea întregului pachet de acțiuni vândute în patrimoniul A.D.S., fără restituirea sumelor plătite până la data rezoluțiunii, care vor fi reținute cu titlu de daune-interese.

(4) Sancțiunea rezoluțiunii va putea fi dispusă prin hotărâre a Consiliului de administrație al A.D.S. după împlinirea a 30 de zile calendaristice de la data notificării.

Articolul 70

În aplicarea prevederilor art. 16 alin. (2) din lege Ministerul Finanțelor Publice va emite reglementări privind înregistrarea în contabilitate a sumelor respective.

(2) Ordinea în care se vor face plățile prevăzute la art. 16 alin. (2) din lege este:

- a) dobânzi;
- b) rate;
- c) credite bancare pentru cumpărarea de acțiuni;
- d) penalități de întârziere pentru neachitarea în termen a ratelor.

Articolul 71

(1) Pentru acțiunile vândute cu plata în rate acțiunile neachitate se constituie gaj și se eliberează de sarcinile privind gajul pe măsura achitării lor.

(2) Contractul de gaj pentru acțiunile neachitate se încheie concomitent cu contractul de vânzare-cumpărare a acțiunilor cu plata în rate și se actualizează în funcție de plățile efectuate.

Articolul 72

(1) Contractul de gaj pentru realizarea investițiilor necesare în vederea dezvoltării societății/aport de capital se încheie concomitent cu contractul de vânzare-cumpărare, prin gajarea unui procent din pachetul de acțiuni achitat, procent aprobat de Consiliul de administrație al A.D.S. Pentru acoperirea integrală a investițiilor angajate cumpărătorul va constitui garanții suplimentare.

(2) Contractul de gaj va putea fi înregistrat în registrul acționarilor societății, la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, la societatea de registru independent sau la registrul comerțului, după caz, conform dispozițiilor legale.

Secțiunea a 3-a

Concesionarea sau arendarea terenurilor cu destinație agricolă, precum și concesionarea bunurilor proprietate publică sau privată a statului și a activităților și serviciilor publice

Articolul 73

Procedura concesionarii prin licitație cu plic închis se aplică în următoarele situații:

- a) concesionarea către investitorii interesați numai de concesionarea terenurilor cu destinație agricolă;
- b) concesionarea terenurilor cu destinație agricolă care au fost exploatate de societățile comerciale aflate în lichidare administrativă sau în faliment.

Articolul 74

(1) În cazul în care un investitor este interesat numai de concesionarea terenului cu destinație agricolă și nu solicita și cumpărarea de acțiuni ale societății comerciale care are în exploatare terenul respectiv vor putea fi concesionate numai terenurile care, potrivit studiului de oportunitate întocmit, nu sunt necesare societății comerciale pentru desfășurarea activității.

(2) Scoaterea la licitație cu plic închis se face cu acordul Consiliului de administrație al A.D.S.

Articolul 75

(1) În situația în care societatea comercială se afla în lichidare administrativă sau în faliment A.D.S. va concesiona prin metoda licitației cu plic închis suprafața de teren agricol care s-a aflat în exploatarea societății.

(2) În situația în care după organizarea a doua ședințe de licitație suprafața de teren agricol nu a fost concesionată, A.D.S., pe baza studiului de oportunitate aprobat de consiliul sau de administrație, va putea scoate la concesionare prin metoda licitației cu plic închis părți din suprafața totală de teren, urmărindu-se prin aceasta concesionarea în totalitate a suprafețelor de teren inițiale.

(3) În situația în care pe suprafața de teren ce urmează să fie concesionată exista investiții (sere, plantații etc.), A.D.S. va clarifica situația juridică a investiției anterior declanșării procedurii de concesionare.

(4) Concesionarea terenurilor agricole pe care se afla investiții (sere, plantații etc.) se va realiza prin procedura licitației cu plic închis, cu respectarea următoarei proceduri prealabile:

a) în termen de 5 de zile de la data notificării de către A.D.S. persoanele fizice sau juridice care doresc să se prevaleze de dreptul de proprietate asupra investițiilor, cu prilejul concesionării terenului respectiv, încheie în scris un acord prealabil cu A.D.S. cu privire la desemnarea unui evaluator dintre cei agreeți de A.D.S., punerea la dispoziția acestuia a tuturor documentelor și datelor solicitate, acceptarea necondiționată a raportului de evaluare cu plata justă pentru investițiile respective, ca despăgubire prealabilă încheierii contractului de concesiune în condițiile prezentelor norme metodologice;

b) conținutul acordului scris și semnat prevăzut la lit. a) împreună cu caietul de sarcini al concesionării terenului se aproba de Consiliul de administrație al A.D.S., iar garanția de participare la licitație nu poate fi stabilită la o sumă mai mică decât valoarea din raportul de evaluare separată a investițiilor;

c) la constituirea garanției de participare persoanelor prevăzute la lit. a) li se recunoaște valoarea rezultată din raportul de evaluare și acceptată de părți prin acordul prealabil, cu condiția depunerii unui anteccontract, semnat de persoanele împuternicite, de vânzare a investiției în favoarea castigatorului licitației de concesionare, desemnat în condițiile prezentelor norme metodologice.

Articolul 76

Bunurile, activitățile și serviciile aparținând domeniului public sau privat al statului, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și care pot fi concesionate, vor fi stabilite prin ordin al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, iar concesionarea se va face prin metoda licitației cu plic închis.

Articolul 77

Procedura licitației cu plic închis se va desfășura într-o singură etapă, cu respectarea următoarelor condiții:

- Licitația cu plic închis se desfășoară la adresa prevăzută în anunțul publicitar, într-o singură ședință, la care pot participa un număr nelimitat de ofertanți care au achitat caietul de sarcini și fac dovada constituirii garanției de participare în cuantumurile valorice și sub formele precizate în caietul de sarcini.

- Pentru participarea la licitație în termenul prevăzut în anunțul publicitar ofertanții au obligația să depună la adresa prevăzută în anunțul publicitar plicul sigilat cuprinzând:

- a) documentele de participare la licitație, în conformitate cu art. 62, precum și celelalte documente solicitate în caietul de sarcini;

- b) oferta tehnică și financiară, de asemenea în plic sigilat.

- Membrii comisiei de licitație și ofertanții sau reprezentanții acestora vor fi prezenți la data, ora și locul anunțate pentru deschiderea plicurilor.
- Președintele comisiei de licitație va deschide numai plicurile ofertanților prezenți.
- Documentele de participare la licitație ale fiecărui ofertant vor fi semnate pe verso de toți membrii comisiei de licitație și vor fi contrasemnate de ceilalți ofertanți, în ordinea deschiderii plicurilor.
- Vor fi excluși de la licitație ofertanții care nu au depus toate documentele cu respectarea condițiilor de forma și de conținut cerute prin caietul de sarcini, precum și cei care nu au fost prezenți la momentul începerii licitației. Ofertanților excluși li se va restitui plicul cu oferta tehnica și financiară, nedesfacut.
- Președintele comisiei de licitație va deschide plicurile conținând ofertele tehnice și financiare ale ofertanților acceptați.
- Ofertele tehnice și financiare ale fiecărui ofertant vor fi semnate pe verso, pe fiecare pagina, de către toți membrii comisiei de licitație și vor fi contrasemnate de ceilalți ofertanți, în ordinea deschiderii plicurilor.
- Ofertele sunt irevocabile și conțin:
 - a) numele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice și domiciliul/sediul acesteia;
 - b) redeventa oferită;
 - c) celelalte elemente pe baza cărora se stabilește oferta câștigătoare conform grilei de punctaj, cum ar fi: investițiile angajate de ofertant, condițiile de exploatare, pregătirea profesională și dotarea tehnica a ofertantului, obligațiile de mediu solicitate prin caietul de sarcini etc.
- Comisia de licitație face evaluarea ofertelor pe baza punctajului din grila de selecție a ofertelor.
- Membrii comisiei de licitație vor proceda, pe loc, la evaluarea ofertelor în baza grilei de selecție, stabilind punctajul fiecărui ofertant.
- Președintele comisiei de licitație comunică ofertanților conținutul procesului-verbal de adjudecare a ofertei în favoarea ofertantului care totalizează punctajul cel mai mare. În situația în care mai mulți ofertanți au întrunit același punctaj maxim se declară adjudecatar ofertantul care a oferit redeventa cea mai mare. Dacă se menține egalitate de puncte, comisia de licitație va organiza de îndată între aceștia licitație cu strigare, la care elementul de departajare va fi redeventa, cu un pas de creștere de 5% din valoarea acesteia.
- În situația în care la licitație se prezintă un singur ofertant, iar oferta acestuia îndeplinește condițiile impuse de organizatorul licitației, obținând cel puțin 60% din punctajul maxim, comisia de licitație îl declară câștigător.
- Adjudecarea licitației se consemnează în procesul-verbal, întocmit în câte un exemplar atât pentru comisia de licitație, cât și pentru fiecare ofertant și semnat de membrii acesteia, de câștigător, precum și de ceilalți ofertanți.
- Comisia de licitație va înmăna procesul-verbal de adjudecare ofertantului în favoarea căruia s-a adjudecat licitația, precum și celorlalți participanți la licitație.
- Garanția de participare constituită de câștigător se retine de organizator. Garanția nu se restituie ofertantului declarat câștigător în următoarele situații:
 - a) când a revocat oferta după deschiderea plicului conținând oferta tehnica și financiară;
 - b) când a refuzat semnarea procesului-verbal de adjudecare;
 - c) când a refuzat semnarea contractului de concesiune în termen de 10 zile lucrătoare de la data procesului-verbal de licitație.
- Licitația se anulează în condițiile prevăzute la lit. b) și c) ale prevederii anterioare, urmând să fie reluată.
- Organizatorul licitației este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de până la 5 zile de la organizarea licitației.
- Garanția nu se restituie ofertanților care au făcut declarații false.
- În termen de 24 ore de la primirea procesului-verbal de licitație ofertanții pot face contestații în scris cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile prezentelor norme metodologice prin care se reglementează procedura licitației cu plic închis, la sediul organizatorului, potrivit anunțului publicitar.
- Eventualele contestații se soluționează de comisia de soluționare a contestațiilor în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la primirea acestora și se comunică petentului prin grija organizatorului licitației.
- Procedurile referitoare la contestații sunt de aplicabilitate generală.

Articolul 78

- (1) În vederea gestionării și exploatarei eficiente a terenurilor, A.D.S. va putea da în arenda sau în orice alte forme de exploatare eficientă terenurile aflate în administrarea sa, până la concesiunea acestora.
- (2) Procedurile privind operațiunile prevăzute la alin. (1) vor fi aprobate de Consiliul de administrație al A.D.S.
- (3) Contractele în derulare, încheiate în vederea exploatarei eficiente și viabile a terenurilor agricole de către societățile comerciale din portofoliul A.D.S., aflate sub incidența [Legii nr. 64/1995](#), republicată, pot fi preluate de A.D.S. prin subrogare în drepturile societăților comerciale.
- (4) În vederea gestionării și exploatarei eficiente a terenurilor, A.D.S. va putea desfășura activități de protecție a mediului, prevăzute la [art. 62 alin. \(1\) din Normele metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998](#) privind regimul concesiunilor, aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 216/1999](#).

Secțiunea a 4-a

Procedura vânzării acțiunilor societăților comerciale și a concesiunii terenurilor cu destinație agricolă

Articolul 79

(1) A.D.S., în baza raportului de evaluare și a studiului de oportunitate, precum și a aprecierilor experților săi, întocmește în vederea aprobării:

- a) nota de preț privind evaluarea acțiunilor;
- b) condițiile de acordare a concesiunii.

(2) În baza notei de preț și a condițiilor de acordare a concesiunii concesiunea terenurilor cu destinație agricolă se aproba de Consiliul de administrație al A.D.S.

(3) În baza notei de preț și a studiului de oportunitate aprobate se întocmesc:

- a) dosarul de prezentare a societății comerciale și caietul de sarcini privind oferta de vânzare de acțiuni;
- b) caietul de sarcini privind concesiunea terenurilor cu destinație agricolă.

Articolul 80

(1) Dosarul de prezentare a societății comerciale și caietul de sarcini vor cuprinde elementele obligatorii prevăzute la art. 40 și 42.

(2) Caietul de sarcini privind concesiunea va cuprinde și elementele obligatorii prevăzute la [art. 9 alin. \(1\) din Normele metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998](#), aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 216 /1998.

Capitolul 4

Vânzarea de active aparținând societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri cu destinație agricolă

Secțiunea 1

Pregătirea pentru vânzare

Articolul 81

Potrivit avizului A.D.S., adunarea generală a acționarilor va aproba restructurarea societății comerciale prin divizare, vânzare de active, concesiune sau arendare de terenuri.

Articolul 82

În cazul divizării societății comerciale vânzarea acțiunilor și concesiunea terenurilor societăților comerciale rezultate din divizare se fac cu respectarea prevederilor prezentelor norme metodologice.

Articolul 83

În cazul reorganizării judiciare a societăților comerciale A.D.S. împreună cu creditorii se vor pronunța asupra planului de reorganizare care va prevedea calitatea de creditor preferențial al A.D.S. pentru recuperarea redevenței.

Secțiunea a 2-a

Vânzarea de active cu plata integrală

Articolul 84

(1) Vânzarea de active se face prin licitație cu strigare sau prin licitație cu plic închis.

(2) Normele privind vânzarea de active prin licitație cu strigare sau prin licitație cu plic închis se elaborează de Consiliul de administrație al A.D.S. și se aproba prin ordin al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

Articolul 85

Concesiunea terenurilor agricole aferente construcțiilor edificate pe aceste terenuri de către constructorii de buna-credință, a terenurilor agricole aferente activelor pentru care exista un contract de leasing imobiliar cu clauza irevocabilă de vânzare și, după caz, a eventualelor terenuri agricole aferente unor active cumpărate anterior datei intrării în vigoare a prezentelor norme metodologice se va realiza prin procedura licitației cu plic închis, cu respectarea următoarei proceduri prealabile:

- a) în termen de 45 de zile de la data notificării de către A.D.S. persoanele fizice sau juridice care doresc să se prevaleze de o astfel de calitate cu prilejul concesiunii terenului agricol respectiv încheie în scris un acord prealabil cu A.D.S. cu privire la desemnarea unui evaluator dintre cei agreeți de A.D.S., punerea la dispoziție acestuia a tuturor documentelor și datelor solicitate, acceptarea necondiționată a raportului de evaluare ca plata justă pentru construcția, pentru valoarea contractului de leasing imobiliar cu clauza irevocabilă de

vânzare în curs de executare sau, respectiv, pentru activul deținut și acceptarea participării la licitația de concesiune și/sau a despăgubirii prealabile încheierii contractului de concesiune în condițiile prezentelor norme metodologice;

b) conținutul acordului scris și semnat prevăzut la lit. a) împreună cu caietul de sarcini al concesiunii terenului se aproba de Consiliul de administrație al A.D.S., iar garanția de participare la licitație nu poate fi stabilită la o sumă mai mică decât valoarea din raportul de evaluare separată a construcției, a contractului de leasing imobiliar sau a activului;

c) la constituirea garanției de participare persoanelor prevăzute la lit. a) li se recunoaște valoarea rezultată din raportul de evaluare și acceptată de părți prin acordul prealabil, cu condiția depunerii unui antecontract, semnat de persoanele împuternicite, de vânzare a construcției sau activului, ori de cedare a contractului de leasing imobiliar cu clauza irevocabilă de vânzare în favoarea câștigătorului licitației de concesiune, desemnat în condițiile prezentelor norme metodologice.

Articolul 86

Încheierea contractelor de leasing imobiliar cu clauza irevocabilă de vânzare, cu locatarii sau chiriașii, poate fi aprobată în condițiile legii.

Articolul 87

(1) A.D.S. poate aproba vânzarea de active cu plata în rate salariaților, precum și societăților agricole, asociațiilor agricole și altor forme asociative din agricultura, cu personalitate juridică, dacă în urma ofertării unei societăți comerciale de două ori și a oferirii de facilități conform art. 15 din lege nu s-a înregistrat și/sau nu s-a acceptat nici o ofertă.

(2) În cazul unor programe naționale privind dezvoltarea prioritara a unor sectoare din domeniul agricol, zootehnic, pomicol, viticol, servicii etc., aprobate în condițiile legii, A.D.S. va putea aproba vânzarea de active unor investitori care fac dovada capacităților necesare unor astfel de programe, pe bază de plan de afaceri.
