

---

## **REGULAMENT DE ORGANIZARE A LICITAȚIILOR PENTRU VALORIFICAREA ACTIVULUI SITUAT ÎN LOCALITATEA VIFORĂTA, JUD. DÂMBOVIȚA**

Prezentul Regulament stabilește etapele, modul de organizare și derularea procesului de vânzare a activului deținut de către LACTATE NATURA S.A., situat la adresa din comuna Aninoasa, sat Viforâta str. Mihai Viteazu, jud. Dâmbovița.

### **I. PRINCIPII**

Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării Activului scos la licitație publică în vederea vânzării sunt următoarele:

- a) **transparența**, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru vânzarea Activului, proprietatea vânzătorului;
- b) **tratamentul egal pentru toți ofertanții**, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) **libera concurență**, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică română sau străină, capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația organizată pentru vânzarea unor astfel de bunuri.
- d) **proporționalitatea**, însemnând că se asigură definirea și derularea unei proceduri corecte de atribuire în raport cu ofertanții.

Procesul de vânzare a Activului va cuprinde două etape:

1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului Activului;
2. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

### **II. DEFINIȚII**

**LICITAȚIE** - înseamnă licitație competitivă cu strigare, adică procedura de vânzare, cu caracter deschis, prin ofertare, la care pot participa un număr nelimitat de participanți, utilizată, pentru transparența tranzacției și asigurarea egalității de tratament între ofertanți, în cursul ședinței de licitație ofertanții având dreptul să liciteze prin strigare în ordinea stabilită un preț mai mare (un preț în urcare), conform celor stabilite prin prezentul Regulament de vânzare și Caietul de sarcini;

**VÂNZATORUL** – este reprezentat de societatea LACTATE NATURA S.A., cu sediul în Târgoviște Bd. Independenței nr. 23 jud. Dâmbovița, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J15/376/1991, având CUI 912465, având contul IBAN nr. RO21BTRL01601202F35646XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Târgoviște;

---

---

**OFERTANTUL/PARTICIPANTUL LA LICITAȚIE/LICITATORUL** - Orice persoană fizică sau juridică, care dorește să achiziționeze Activul prevăzut în Caietul de Sarcini și care îndeplinește condițiile de participare la licitație stabilite prin prezentul Regulament și Caietul de sarcini;

**ADJUDECATAR** – Ofertantul/Participantul la licitație care adjudecă bunul în baza ofertei celei mai bune, stabilită conform prevederilor prezentului Regulament de vânzare și Caietului de sarcini aferent;

**LOCUL ȚINERII LICITAȚIEI** – Licitațiile se vor desfășura la adresa din Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1, București;

**OBIECTUL LICITAȚIEI (“Activul”)** – Activul descris în Caietul de Sarcini; Vânzarea se face în întregime pentru întregul activ, nu în mod individual sau fracționat;

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE** – acord finalizat încheiat între vânzător și ofertantul adjudecatar care are ca obiect transferul dreptului de proprietate asupra Activului descris în Caietul de Sarcini, în forma cerută de lege, încheiat la un notar public ales de către Vânzător și având în vedere Anexa 11 a Caietului de Sarcini;

**PREȚ DE PORNIRE** - prețul solicitat de vânzător pentru fiecare ședință de licitație, conform mențiunilor indicate în anunțul de publicitate publicat pe site-ul propriu. Prețul de pornire va fi exclusiv TVA, obligație fiscală pentru care se va putea aplica sistemul de taxare inversă dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de legislația în vigoare la momentul încheierii Contractului de vânzare;

**PAS DE LICITAȚIE** – suma cu care se majorează prețul de pornire pentru fiecare ofertare. Pasul de licitație este în valoare de 50.000 Ron;

**CAIET DE SARCINI** - Caietul de sarcini cuprinde condițiile pentru participare la licitația publică organizată în vederea vânzării Activului, respectiv prezentarea detaliată a Activului scos la vânzare;

**GARANȚIE** - În vederea protejării Vânzătorului de riscul unui comportament necorespunzător al licitatorului (spre exemplu, fără a se limita la, participarea la licitație cu scopul de a influența prețul de vânzare / participarea la licitație fără intenția de a oferi prețul de pornire și/sau a încheia contractul, precum și orice alt act sau fapt contrar principiului bunei-credințe în negocieri, etc.), în timpul licitației și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, licitatorul consemnează o garanție de participare la licitație în condițiile descrise în Caietul de sarcini. Garanția de participare la licitație achitată de adjudecatar se deduce din prețul de vânzare, respectiv nu se restituie acestuia. La solicitarea scrisă a participanților la licitație (cu excepția adjudecatarului), Garanția se restituie în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data licitației;

**TAXĂ DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE** - Pentru participarea la LICITAȚIE se plătește o taxă de participare nerambursabilă în sumă de 2.000 lei plus TVA. Aceasta se plătește prin virament bancar, în contul societății cu nr. RO21BTRL01601202F35646XX deschis de LACTATE NATURA S.A. la Banca Transilvania, Sucursala Târgoviște. Taxa de participare nu se restituie la finalul licitației, indiferent de rezultatul licitației, respectiv nu se deduce din prețul de vânzare.

Informații suplimentare despre Activ, vizionare, informații comerciale, alte informații decât cele menționate în Caietul de Sarcini și/sau făcute public de site-ul LACTATE NATURA S.A., se pot solicita doar cu dovada plății taxei de participare.

---

### III. COMISIA DE LICITAȚIE

În vederea administrării și organizării într-un mod eficient a ședințelor de licitație, Vânzătorul va numi o Comisie de licitație, formată din 3 membri, care va asigura respectarea prevederilor prezentului Regulament și a Caietului de sarcini aferent.

### IV. RUNDELE LICITAȚIEI

1. Prima licitație ce se va desfășura în condițiile prezentului Regulament va avea loc în termen de minim 15 zile de la data publicării anunțului de vânzare pe site-ul Lactate Natura SA, în care se va indica în mod expres data, prețul de pornire solicitat de vânzător și termenul limită pentru înscrierea la licitație.

Prețul de pornire pentru prima licitație ce urmează a fi adus la cunoștința ofertanților și acceptat de aceștia va fi în cuantum de 1.572.900 RON la care se aplică TVA, conform dispozițiilor legale.

2. Documentele de înscriere la licitație se vor depune/transmite cel târziu în ziua de marți a săptămânii în care va avea loc licitația, la adresa din Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1, București sau adresa de email la adresa [office@bda.com.ro](mailto:office@bda.com.ro). În cazul în care documentația va fi transmisă pe email, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică calificată, conform prevederilor legale. Depunerea documentelor în format fizic se va consemna într-un proces-verbal în care se va indica ce documente s-au depus, ziua depunerii și ora. Copiile vor fi conformate cu originalul cu semnătura olografă a Ofertantului sau reprezentantului acestuia.

3. În ziua și la ora programată pentru licitație, participanții au obligația să se prezinte la adresa indicată pentru ținerea licitației. Accesul se va permite începând cu 20 de minute anterior momentului începerii ședinței de licitație, participanții având obligația prezentării cu cel puțin 15 minute înainte de începerea licitației, pentru a permite membrilor Comisiei de licitație să verifice identitatea acestora și efectua mențiunile aferente în Procesul verbal de licitație. Nerespectarea termenului indicat mai sus dă dreptul Comisiei de licitație, la aprecierea sa, să refuze accesul participanților la licitație. În orice situație nu se va permite participarea pentru persoanele care nu se prezintă până la ora de începere a licitației.

4. Ședința de licitație se desfășoară conform prevederilor Caietului de sarcini și ale prezentului Regulament de licitație. Președintele Comisiei de licitație prezintă prețul de începere ce reprezintă și prețul minim de vânzare pentru licitația respectivă. Odată cu începerea licitației, posibilitatea de a licita devine disponibilă. Participanții pot licita un pas de licitație. Pasul de licitație va fi de 50.000 RON.

5. Dacă la începerea LICITAȚIEI se oferă prețul de începere al licitației, bunurile se adjudecă participantului care a oferit acest preț, dacă este un singur participant. În situația în care sunt mai mulți participanți, se va începe licitarea prin strigare la un preț egal sau mai mare (un preț în urcare) decât prețul de pornire solicitat de vânzător, aplicându-se în mod corespunzător pasul de licitație specificat de 50.000 Ron sau multipli ai pasului de licitare.

Ofertanții pot majora prețurile oferite prin completarea unui formular, în cadrul unei runde de licitație de maximum 5 minute. În cadrul unei runde de licitație, noile prețuri sunt mai mari cu cel puțin un pas de licitație (un pas de licitație are o valoare de 50.000 lei) decât prețul maxim oferit de oricare dintre ofertanți în runda precedentă. La finalul fiecărei runde de licitație sunt comunicate participanților noile prețuri oferite, după care începe o nouă rundă de licitație.

---

Licitația continuă până când în cursul unei runde nu mai are loc nicio modificare a prețului oferit.

În situația în care există cel puțin un participant ce optează pentru îmbunătățirea ofertei depuse (prin creșterea prețului), cu o valoare cel puțin egală cu un pas de licitație sau multipli al/ai pasului de licitație (50.000 Ron), va fi declarat câștigător participantul care va oferi cel mai mare preț.

În situația în care niciun participant declarat calificat nu optează pentru îmbunătățirea ofertei depuse, va fi declarat câștigător participantul care, la ofertă de preț egală cu alt participant, oferă cele mai bune condiții de plată după următoarele criterii în ordine:

- i.) Câștigător va fi declarat primul participant care oferă cel mai scurt termen de plată al prețului total de adjudecare;
- ii.) Câștigător va fi declarat primul participant înregistrat la Licitație conform numărului de participare atribuit (cel mai mic număr).

Ofertarea pentru fiecare pas de licitație pentru fiecare participant nu poate dura mai mult de 5 minute, calculate de la momentul strigării ultimei oferte.

6. Discuțiile directe între participanții la licitație sunt interzise, putând fi sancționate la a doua abatere cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Comisiei de licitație, care va decide și cu privire la drepturile participantului asupra bunurilor deja licitate.

Orice presiuni verbale exercitate de vreun participant la adresa altui participant sau a Comisiei de licitație și/sau ridicarea tonului în timpul licitației se pot sancționa cu îndepărtarea de la licitație prin decizie a Comisiei de licitație, care va decide și cu privire la drepturile participantului asupra bunurilor deja licitate și a garanției depuse.

Orice amenințări sau violențe fizice la adresa unui alt participant sau a personalului sau membrilor Comisiei de licitație se sancționează cu îndepărtarea de îndată de la licitație a făptuitorului și pierderea garanției de participare cu titlu de sancțiune, fără a mai putea emite vreo pretenție cu privire la bunurile deja licitate.

7. La sfârșitul licitației, cea mai mare ofertă depusă pe perioada desfășurării licitației va fi declarată câștigătoare și participantul va fi declarat adjudecator. Dacă mai mulți participanți se opresc la același preț se va declara adjudecatorul conform mențiunilor din Cap. IV pct. 5 de mai sus).

8. Derularea licitației va fi consemnată în cadrul unui Proces – Verbal de licitație, care este valabil doar cu semnăturile membrilor Comisiei de licitație. Transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, respectiv la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare. Părțile vor încheia contractul de vânzare-cumpărare în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data adjudecării, respectiv după plata integrală a prețului. Restul de preț se va achita în termen de maxim 30 de zile calendaristice, de la data adjudecării, iar semnarea contractului de vânzare – cumpărare va fi condiționată de prezentarea dovezii de îndeplinire a acestei obligații, respectiv de încasarea propriu – zisă a sumei în contul Lactate Natura S.A. indicat anterior.

9. Dacă activul nu se valorifică la prima licitație, Vânzătorul va organiza licitații succesive, la două săptămâni, cu posibilitatea scăderii prețului de pornire, conform deciziei

Comisiei de licitație, luată în conformitate cu principiile stabilite de Consiliul de administrație al Vânzătorului.

10. Licitațiile ulterioare vor avea loc în zilele de vineri, ora 13.00, la adresa indicată pentru ținerea licitațiilor, aplicându-se în mod corespunzător prevederile și condițiile de ținere a licitațiilor indicate în prezentul Regulament.

## V. CONDIȚII DE PLATĂ

Ofertantul declarat câștigător al licitației va efectua plata pentru contravaloarea Activului prin transfer bancar. Prețul de Cumpărare se va plăti după cum urmează:

| Tranșă | Valoare  | Data limită de plată                                      |
|--------|--|---|
| 1.     | 400.000 lei cu titlu de garanție de participare                  | În ziua de luni a săptămânii în care se ține licitația    |
| 2.     | Diferența dintre prețul de adjudecare și garanția de participare | În maxim 30 de zile calendaristice de la data adjudecării |

## VI. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Licitația se va organiza și efectua de către LACTATE NATURA S.A., în calitate de vânzător, prin Comisia de licitație, cu respectarea de către ofertanți a următoarelor reguli:

1. Regulamentul de organizare a licitației se aduce la cunoștința ofertanților odată cu Caietul de sarcini, pe site-ul LACTATE NATURA S.A., la adresa <https://www.lactatenatura.ro>.

Bunul se poate viziona prin programare cu minim 3 zile lucrătoare anterior datei la care se dorește vizionarea. Pentru programare se va contacta Comisia de licitație la adresa de e-mail: [office@bda.com.ro](mailto:office@bda.com.ro). La transmiterea solicitării de vizionare vor fi furnizate elementele de identificare ale solicitantului (nume/denumire, coordonate persoană de contact - telefon, e-mail, copie CI persoană fizică sau reprezentant societate, copie certificat înregistrare persoana juridică, etc.). La vizionări pot participa doar persoanele care au achitat taxa de participare la Licitație.

2. Depunerea documentelor de calificare se va face conform condițiilor și în termenul prevăzut în Caietul de Sarcini, la adresa indicată anterior sau în format electronic pe email la adresa [office@bda.com.ro](mailto:office@bda.com.ro), în acest caz documentele fiind trimise cu semnătura electronică calificată (conform prevederilor legale). Depunerea sau transmiterea documentelor se va face cel târziu în ziua de marți a săptămânii în care se ține licitația.

3. Documentele ce vor fi depuse de ofertanți fie fizic, fie în format electronic sunt cele precizate în cadrul Caietului de Sarcini.

---

Lipsa oricărui document dintre cele solicitate sau prezentarea lor cu nerespectarea condițiilor menționate în Caietul de Sarcini, până la termenul limită de depunere a documentelor, poate atrage descalificarea (excluderea) de la participarea la licitație, precum și excluderea ofertei acestora. Comisia de licitație poate solicita clarificări sau completări ale documentației, participanții care nu răspund solicitărilor în termen de 24 de ore putând fi excluși de la licitație, prin decizia Comisiei de licitație.

Doar persoanele care acceptă prețul de pornire a licitației vor putea participa la licitație. Licitația nu se va desfășura dacă niciun potențial cumpărător nu acceptă prețul de pornire.

În vederea participării la licitație, ofertanții vor depune împreună cu documentele prevăzute în Caietul de sarcini și o Garanție de Participare ce se constituie parte a prețului de vânzare. Garanția, în valoare de 400.000 lei, va fi achitată în contul având IBAN nr. RO21BTRL01601202F35646XX, deschis de LACTATE NATURA S.A. la Banca Transilvania, Sucursala Târgoviște, prin ordin de plată. Ca o condiție de participare la licitație, garanția de participare trebuie să apară în extrasul de cont al Vânzătorului cel târziu în ziua de luni a săptămânii în care are loc licitația.

Restituirea Garanției de Participare se face în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini și ale prezentului Regulament.

4. Prima licitație stabilită în conformitate cu prezentul Regulament și Caietul de sarcini aferent va avea loc în ziua de vineri, ora 13.00, după expirarea termenului indicat la Cap. III pct. 1 din prezentul Regulament, la adresa din București, Str. General H.M. Berthelot nr. 84, parter, spațiul B, Sector 1 și este deschisă doar participanților declarați calificați. Data exactă va fi stabilită de Comisia de licitație și va fi anunțată prin anunțul de vânzare și publicitatea licitației.

5. Ofertanții vor respecta reglementările în vigoare privind mandatarea și reprezentarea persoanelor, a puterilor conferite de către organele de decizie interne, dar și eventualele restricții impuse pe cale legislativă, statutară sau contractuală.

## **VII. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Cu ocazia desfășurării licitației, persoanele fizice care participă în nume propriu sau în calitate de reprezentant se vor legitima cu actul de identitate în original a cărui copie a fost depusă conform punctului III din Caietul de sarcini.

1. Licitațiile se vor desfășura la locul, în data și ora anunțate conform mențiunilor din cadrul prezentului Regulament și Caietul de sarcini aferent.

2. Ședința de licitație este deschisă și condusă de către Președintele comisiei de licitație, care anunță modul de desfășurare a licitației, prezintă obiectul licitației (Activul descris în Caietul de sarcini), prețul minim de pornire al licitației și ordinea de înscriere la licitație a participanților (ordinea ofertării). Comisia de licitație constată înregistrarea/neînregistrarea vreunei oferte de cumpărare, până la data limită specificată pentru respectiva licitație. În situația în care, până la termenul limită de depunere a ofertelor nu este înregistrată nicio ofertă care îndeplinește condițiile de adjudecare aferentă ședinței respective, se va încheia un proces verbal care va constata acest fapt.



---

În cadrul runde de licitație, președintele se asigură că fiecare ofertant a luat la cunoștință procedura de desfășurare a acesteia, astfel cum a fost descrisă în prezentul Regulament și în Caietul de sarcini aferent.

Înainte de începerea ședinței de licitație, ofertanților admiși li se înmânează taloane cu numere de identificare crescătoare, reprezentând ordinea depunerii documentelor de participare la licitație și ordinea de licitare.

3. Președintele comisiei de licitație va anunța că singura garanție care se oferă din partea vânzătorului este aceea că este proprietarul Activului și are dreptul de a-l vinde. Bunurile care fac obiectul licitației se vor vinde pe principiul *”văzut-plăcut”*, *„unde sunt, în starea în care sunt”*, participanții având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora, prin studiul documentelor și vizionare anterior licitației, fără vreo răspundere din partea vânzătorului pentru eventuale vicii ascunse sau aparente, diferențe, lipsuri, inadvertențe sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt. Ofertantul adjudecator își asumă faptul că prețul este pentru tot activul și se raportează în principal la componenta reprezentând teren, astfel încât nu poate fi redus pentru eventuale inadvertențe sau lipsuri legale de clădiri. De asemenea, adjudecatorul își asumă toate responsabilitățile presupuse de deținerea Activului, în condițiile legii și Caietului de Sarcini;

4. Adjudecarea Licitației se face în conformitate cu criteriile prevăzute la capitolul IV Pct. 5 și 7.

5. În sala în care se va desfășura efectiv licitația sunt admise doar persoanele fizice ofertante, persoanele care au puteri depline să reprezinte persoana juridică sau împuterniciții/intermediarii acestora, în funcție de situație, dar nu mai mult de 2 persoane pentru fiecare ofertant. Comisia va putea opri licitația în caz de suspiciuni asupra comportamentului ofertanților sau va putea dispune eliminarea participanților din ședința de licitație.

6. Președintele comisiei de licitație anunță ofertantul adjudecator, declară închisă ședința de licitație, după care se întocmește procesul-verbal de adjudecare semnat de către membrii comisiei de licitație și de către Adjudecator, în conformitate cu prevederile Regulamentului Licitației și Caietului de Sarcini. Refuzul adjudecatorului de a semna procesul-verbal de adjudecare va fi consemnat expres și nu afectează valabilitatea acestuia.

7. Încheierea Contractului de vânzare, aprobarea organelor de conducere competente ale persoanelor juridice implicate în procedură, precum și transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor se va face cu respectarea condițiilor din Caietul de Sarcini și ale legislației în vigoare.

8. Toate cheltuielile legate de înstrăinarea Activului, inclusiv taxele pentru intabularea modificărilor la OCPI, vor fi suportate de cumpărător.

## **VIII. INCIDENTE**

Prin participarea la licitație, ofertanții acceptă că nu pot retrage ofertele, iar, după caz, după momentul adjudecării, nu pot renunța la calitatea de adjudecator, precum și faptul că nu vor putea pretinde modificarea niciunei prevederi din Regulamentul de organizare a licitațiilor,

---

respectiv din caietul de sarcini și/sau modificarea prețului de adjudecare, motivat de necunoașterea unor aspecte referitoare la situația bunurilor.

Participarea la licitație presupune acceptarea tuturor regulilor stabilite prin prezentul Regulament de organizare a licitațiilor și Caietul de sarcini, respectiv faptul că revocarea ofertei după adjudecare, neachitarea prețului în termen, precum și refuzul adjudecatorului de a semna contractul de vânzare aferent, în formă autentică, conduce la pierderea garanției de participare depusă, respectiv a sumelor achitate în contul prețului la care s-a adjudecat, caz în care Activul adjudecat inițial va fi scos din nou la vânzare de către Organizatorul licitației.

## **IX. LIBERTATEA DE DENUNȚARE/ANULARE A LICITAȚIEI**

1. VÂNZĂTORUL poate anula/suspenda/înceta, prin simpla voință, licitația, oricând până la data semnării procesului-verbal de adjudecare a licitației cu ofertantul adjudecat. În acest caz, nu este ținut de nicio altă obligație în afară de cea de restituire a garanției.

2. În cazul în care VÂNZĂTORUL alege să întrerupă licitația, acesta poate reîncepe oricând o nouă procedură de licitație cu privire la același bun, urmând să informeze participanții inițiali cu privire la acest aspect.

Prezentul Regulament de vânzare a fost redactat astăzi, data de 26.03.2024, în acord cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lactate Natura S.A. din data de 29.11.2023 și cu Hotărârea Consiliului de Administrație a Lactate Natura S.A. din data de 26.03.2024.

Lactate Natura S.A.



---

prin Director General  
Daniela Popica