

Către

**ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR
din 16 / 17 decembrie 2021**

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**referitoare la aprobarea desființării punctului de lucru al societății
situat în municipiul Cluj-Napoca, urmare a valorificării prin vânzare a activului,
și modificarea în mod corespunzător a art. 3 din Statutul Societății
(punctul 1 al ordinii de zi)**

Conducerea executivă și administrativă a IPOCHIM S.A., societate având sediul social în BUCUREȘTI, Sector 1, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub număr de ordine J40 / 6485 / 15.07.1991, Cod Unic de Înregistrare 457747, atribut fiscal RO,

cu privire la propunerea de aprobare a desființării punctului de lucru al societății situat în municipiul Cluj-Napoca, urmare a valorificării prin vânzare a activului, și modificarea în mod corespunzător a art. 3 din Statutul Societății,
supune atenției acționarilor următoarele:

*

* * *

1. IPOCHIM S.A. este o societate cu capital majoritar de stat având ca obiect principal de activitate ” Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea “ (cod CAEN rev. 2 – 7112).

2. IPOCHIM S.A. a fost fondată în anul 1948 ca institut de inginerie tehnologică și proiectare capabil să elaboreze documentații tehnico-economice necesare promovării și dezvoltării industriei chimice din România.

În 1991, în baza Legii nr. 15 / 1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prin H.G. nr.156 / 07.03.1991, se înființează societatea comercială IPOCHIM S.A. București, cu sediul social în Municipiul București, prin preluarea integrală a activului și pasivului Institutului de Inginerie Tehnologică și Proiectare pentru Industria Chimică - IITPIC - București, care de la aceeași dată și-a încheiat activitatea.

IPOCHIM S.A. a fost înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului al Mun.București sub nr. J40 / 6485 / 1991 din 15.07.1991.

3. Descrierea activului.

Obiectul procedurii de valorificare prin vânzare l-a reprezentat activul deținut de Iprochim S.A. în locația sa din Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea nr. 17-19, jud. Cluj.

Activul a fost propus a fi valorificat datorită neutilizării în procesul activităților societății și era format din teren și clădiri descrise după cum urmează:

a) Teren: teren în suprafață de 1.540 mp din acte (1.572 mp din măsurători):

- terenul este intravilan, plan, de formă regulată;

- zona în care se află terenul este o zonă mixtă, rezidențială, administrativă și comercială.

b) Cladiri:

- cladirea principală este un ansamblu de două imobile alipite, cu destinație de birouri, respectiv Corpul A și Corpul B, care comunică între ele și au acces independent.
 - regim de înălțime: Ds+P (demisol+parter),
 - anul punerii în funcțiune: Corpul A - 1935; Corpul B - 1950.
- clădire poartă:
 - regim de înălțime: Parter.

4. Cadrul legal al vânzării.

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, respectiv, prevederile art. 105 și următoarele din H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

5. Prin Hotărârea nr. 1 / 06.06.2019., Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor IPROCHIM S.A. a aprobat vânzarea activului “ Construcții și teren în suprafață de 1.572 mp. ”, situat în Cluj-Napoca, str. Nicolae Cristea nr. 17-19, județul Cluj, în conformitate cu legislația în vigoare, în următoarele condiții:

- metoda de vânzare: licitație deschisă cu strigare, desfășurată după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv la un preț în urcare sau în coborâre, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, în conformitate cu prevederile art. 60 din H.G. nr. 577 / 2002;
- prețul de pornire (oferta) al licitației: 3.578.003 lei (nu include TVA);
- prețul minim de vânzare: nu va fi mai mic decât 2.943.986 lei (nu include TVA), reprezentând valoarea contabilă rămasă la 31.03.2019.;
- pasul de licitație: 5% din prețul de pornire, respectiv 178.900 lei;
- garanția de participare la licitație: 5% din prețul de pornire, respectiv 178.900 lei;
- taxa de participare la licitație: 12.000 lei, la care se adaugă TVA;
- taxa de acces la date și informații: 50 lei, la care se adaugă TVA;
- modalitatea de plată: plată integrală în termen de 90 zile lucrătoare de la semnarea contractului de vânzare; prețul se va consolida în Euro la data adjudecării; plata prețului se va face în lei, la cursul BNR din data plății, dar nu va fi mai mic decât prețul în lei adjudecat;
- transferul dreptului de proprietate asupra activului se va face după încasarea integrală a prețului de către societate;
- prețul de achiziționare al Dosarului de prezentare: 1.000 lei, la care se adaugă TVA;
- desfășurarea licitației:
 - licitația deschisă cu strigare se va desfășura după regula licitației competitive sau olandeze, la un preț în urcare sau coborâre pornind de la prețul de ofertă, în conformitate cu prevederile Normelor metodologice aprobate prin H.G. nr. 577/2002;
 - în situația în care la ședința de licitație se prezintă un singur ofertant acceptat care nu oferă prețul de ofertă sau se prezintă un singur ofertant care nu întrunește condițiile de a fi acceptat pe baza documentelor de participare depuse sau nu se prezintă niciun ofertant, se poate organiza o nouă licitație cu strigare, în condițiile prezentate mai sus, în termenul de valabilitate a ofertei.

În data de **30 octombrie 2019** s-a finalizat procedura de valorificare a activului prin licitație, fiind încheiat cu societatea LUX IMOBIL CONSTRUCT S.R.L. contractul de vânzare-cumpărare cu rezerva proprietății, autentificat cu nr. 2727 / 07.11.2019.

Până la data de **03 martie 2020** a fost încasat întregul preț de adjudecare a imobilului, potrivit prevederilor contractuale.

6. Alin. (4) al art. 3 din Statutul societății prevede:

Societatea are următoarele sedii secundare (puncte de lucru):

- adresa: localitatea București, str. Calea Plevnei, nr. 137C, Sector 6.
- adresa: localitatea București, str. Popescu Radu, nr. 17, bl. 24A, sc. 1, et. 8, ap. 32, Sector 1.
- adresa: localitatea Iași, str. Costache Negri, nr. 48, Județul Iași.

- adresa: localitatea Cluj Napoca, str. Nicolae Cristea, nr. 17-19, Judetul Cluj.
- adresa: localitatea Sibiu, str. Dr. Ion Ratiu, nr. 4-6, Judetul Sibiu.

Având în vedere ieșirea din patrimoniul societății a activului situat în municipiul Cluj-Napoca, mai sus arătat, se impune desființarea punctului de lucru și actualizarea prevederilor statutare în mod corespunzător.

*
* *
*

Față de considerentele de mai sus, Conducerea administrativă a Societății supune atenției Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor:

- **aprobarea desființării punctului de lucru al societății situat în municipiul Cluj-Napoca, urmare a valorificării prin vânzare a activului, și modificarea în mod corespunzător a art. 3 din Statutul Societății, care va avea următorul cuprins:**

” Art. 3.Sediul social al societatii.

Sediul social al societatii este in România, localitatea Bucuresti, str. Mihai Eminescu, nr. 19 - 21, Sector 1.

Sediul social al societatii poate fi schimbat in alta localitate din România, pe baza hotarării adunarii generale a actionarilor, potrivit legii.

Societatea poate avea filiale, precum si sucursale, agentii, reprezentante, puncte de lucru sau alte asemenea sedii, situate si in alte localitati din tara si strainatate.

Societatea are urmatoarele sedii secundare (puncte de lucru):

- adresa: localitatea Bucuresti, str. Calea Plevnei, nr. 137C, Sector 6.
- adresa: localitatea Bucuresti, str. Popescu Radu, nr. 17, bl. 24A, sc. 1, et. 8, ap. 32, Sector 1.
- adresa: localitatea Iasi, str. Costache Negri, nr. 48, Judetul Iasi.
- adresa: localitatea Sibiu, str. Dr. Ion Ratiu, nr. 4-6, Judetul Sibiu.”

IPROCHIM S.A.

Director General provizoriu

NISTOR Stejărel Dumitru

Director General Adjunct provizoriu

TĂBĂCARU Dan George

Manager Financiar

SABĂU Gabriela

Șef Oficiu Juridic

MUSCĂLESCU Ion Cristian

Șef Administrativ-Achiziții

PÎRVU Gabriel

Întocmit

BANU Mihai Rareș