



S.C. "IOR" - S.A.  
Str. Bucovina nr. 4  
sector 3  
BUCURESTI -  
ROMANIA  
Tel.:xx 40 21 324 51 24  
Fax: xx 4021 324 45 12  
xx40 21 324 31 96  
E-mail: [ior@ior.ro](mailto:ior@ior.ro)  
<http://www.ior.ro/>

C.U.I. 340312  
Atribut fiscal: R Nr. de ordine R.C.  
J40/2827/13.05.1991  
Banca:Piraeus Bank – Sucursala  
Stefan cel Mare RO06 PIRB 4204  
7125 7100 1000



**HOTARAREA NR.1.**  
**a Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor Societatii IOR S.A.**  
**din data de 03.10.2018**  
**-a doua convocare-**

In temeiul Legii nr. 31/1990 a societăților comerciale, republicată, ale Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului ASF/CNVM nr. 5/2018, privind emitentii și operațiunile cu valori imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale prevederilor Actului Constitutiv al societății, la data de 03.10.2018, ora 8.00, la sediul ales din Str. Gheorghe Petrașcu, nr. 67 A, Sector 3 București, a avut loc Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, convocată prin publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, IV-a, nr.3345/31.08.2018 și ziarul Romania Libera nr.8206/31.08.2018. Completarea ordinii de zi a fost publicată în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a, nr.3653/21.09.2018 și ziarul Romania Libera nr.8221/21.09.2018.

Pe baza celor de mai sus se emite prezenta

**HOTARARE**

**Art.1 Acționarii**, reprezentând 90,6252 % din capitalul social al societății au votat **pentru** "Aprobarea vânzării prin negociere directă cu chiriasii a imobilelor "Camine de nefamilisti", amplasate în București, Aleea Perisoru nr.6 și nr.8, sector 3, compuse din S+P+4E, Carte funciara a Municipiului București sector 3, nr. cadastral 203259-C1, pentru Caminul nr.2 și nr. cadastral 203258-C1, pentru Caminul nr.3, în conformitate cu prevederile din Ordinul ministrului nr. 1290/02.10.2018 astfel:

**a) aprobarea elementelor ofertei de vânzare**, în conformitate cu Decizia nr. 10/10.08.2018 a Consiliului de Administrație al Societății IOR S.A., după cum urmează:

- **metoda de vânzare:** negociere directă cu chiriasii, în conformitate cu prevederile Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, aprobate prin H.G. nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, a Legii nr. 244/5.12.2011 și a Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.
- **pretul de oferta.**

**Pretul unei unități locative din Caminul de nefamilisti nr.2 cuprinde: camera în suprafața de 15,01 mp, cota parte parti comune de 14,44 mp, cota parte teren de 5,93 mp, actualizat conform raportului de evaluare cu data de referință 22.06.2018, acesta constituind suma minimă de valorificare, Pretul de oferta nu conține TVA.**

**Pretul unei unitati locative din Caminul de nefamilisti nr.3 cuprinde: camera in suprafata de 15,08 mp, cota parte parti comune de 14,48 mp, cota parte teren de 5,89 mp, actualizat conform raportului de evaluare cu data de referinta 22.06.2018, acesta constituind suma minima de valorificare,**

- *pretul minim de vanzare este pretul de oferta;*
- *pretul minim de vanzare este pretul de oferta;*
- *modalitatea de plata: plata se va face astfel:*

**plata integrala in termen maxim de 90 zile de la data negocierii pretului**

Pretul se negociaza in euro. Pretul negociat va fi exprimat in euro si echivalent lei la cursul BNR din data incheierii procesului verbal de negociere. Plata pretului se va face in lei la cursul BNR din data platii, dar nu va fi mai mic decat pretul negociat in echivalent lei, mentionat in procesul verbal de negociere.

In cazul in care cumparatorul nu plateste in maxim 90 zile pretul negociat, se vor aplica penalitati, pana la data platii, ce vor fi negociate intre parti si stipulate in contractul de vanzare, dar nu mai mici decat penalitatile aplicabile creantelor bugetare.

Contractul de vanzare se va desfiinta de drept daca la implinirea termenului de plata, plus 15 zile calendaristice cumparatorul nu achita pretul de cumparare, inclusiv penalitatile datorate.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua dupa incasarea integrala a pretului, inclusiv a eventualelor penalitati.

*sau*

**Plata in maxim 60 rate lunare cu avans minim de 16% din pretul de negociere (echivalent lei la data procesului verbal de negociere) si plata diferentei, inclusiv a dobanzilor aferente, in cadrul acestui termen**

In cazul contractului cu plata in rate, pana la achitarea integrala a pretului negociat in echivalent lei, ratele lunare cuprind o dobanda care sa acopere inflatia, respectiv ROBOR, plus 4 puncte procentuale. Rata dobanzii de referinta ROBOR este cea valabila la data scadentei fiecarei rate conform comunicatelor BNR.

In cazul in care cumparatorul nu plateste la scadenta ratele, se vor aplica penalitati, pana la data platii, ce vor fi negociate intre parti si stipulate in contractul de vanzare, dar nu mai mici decat penalitatile aplicabile creantelor bugetare.

Transferul dreptului de proprietate se va efectua la data semnarii contractului de vanzare.

In cazul contractelor cu plata in rate, bunurile vor fi ipotecate in favoarea IOR S.A. pana la achitarea integrala a pretului convenit, a dobanzilor aferente precum si a eventualelor penalitati de intarziere.

In cazul neachitarii a 6 rate consecutive, contractul de vanzare se va desfiinta de plin drept, fara nicio notificare prealabila.

- ***garantia de participare la negociere*** : 16% din pretul de oferta;
- ***locul, data si ora inceperii negocierii, in conditiile care vor fi stabilite de catre conducerea Societatii IOR S.A.;***
- ***Societatea IOR S.A. va transmite chiriasului o notificare in care se va preciza data, locul si ora inceperii negocierilor si plata eventualelor datorii catre Societatea IOR S.A. inainte***

*de prezentarea la negociere;*

- **Contractul de vânzare** va fi semnat în maxim 15 zile lucrătoare de la data procesului verbal de negociere;

**b) aprobarea componenței comisiei de negociere:** din partea S. IOR S.A.: Marius Dan Ovidiu Istodor – Președinte, Floarea Radu – membru, Curuia Cristina, membru; din partea DPAPS: Dana Jireghie și Marilena Iuga; din partea MEC- DIA: Dana Daniela Lacramioara Nicoara. Secretariatul tehnic va fi asigurat de serviciul juridic din cadrul Societății IOR S.A.;

**c) persoanele împuternicite să semneze contractul de vânzare** în numele societății sunt directorul general și consilierul juridic al societății;

**d) sumele obținute prin vânzarea activului se vor utiliza conform art. 26 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.88/1997** privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea 44/1998, cu modificările și completările ulterioare.

**e) la încheierea contractului de vânzare Societatea IOR S.A. va urmări:**

Vanzarea activelor se va face numai în condițiile în care acestea nu fac obiectul unor notificări/acțiuni în revendicare din partea foștilor proprietari pe dreptul comun sau în temeiul Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată și modificată prin Legea nr. 247/2005 și nu au fost înregistrate astfel de notificări la unitatea detinătoare, autoritățile locale și/sau instituția publică implicată în privatizare.

Răspunderea cu privire la evaluarea Caninelor de nefamilisti nr. 2 și nr. 3 revine evaluatorului S.C. ROMCONTROL S.A. București.

Conducerea societății IOR S.A. este răspunzătoare pentru condițiile în care se va realiza vânzarea, negocierea clauzelor contractuale, încheierea contractului de vânzare astfel încât să nu fie prejudiciată societatea și pentru respectarea prevederilor legale.

**Art. 2 Acționarii**, reprezentând 90,6252% din capitalul social al societății au votat **pentru** „Aprobarea datei de 23.10.2018 ca dată de identificare a acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, precum și a datei de 22.10.2018 ca ex date”, reprezentantul Ministerului Economiei în A.G.A”

**Art. 3 Acționarii**, reprezentând 90,6252% din capitalul social al societății au votat **pentru** “Împuternicirea Directorului General al S. IOR S.A., să efectueze toate demersurile necesare în vederea înregistrării hotărârilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor și îndeplinirii tuturor formalităților necesare în fața autorităților competente, incluzând, dar fără a se limita la Registrul Comerțului București, ASF, BVB, Depozitarul Central.”

Adoptată astăzi 03.10.2018.

**PRESEDINTE SEDINȚA AGOA**

**SECRETAR AGOA**