



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 5, cam. 509A, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J1990000014402

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

Telefon: 0725.554.307

E-mail: office@unisemromania.ro

ANUNT DE VANZARE ACTIV PRIN LICITATIE COMPETITIVA CU STRIGARE DE TIP OLANDEZ

Societatea vanzatoare

Societatea Unisem S.A., cu sediul social in Splaiul Unirii nr. 16, Etaj 5, Camera 509A, sector 4, Bucuresti, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. J1990000014402, avand CUI 302 si atribut fiscal RO, in calitate de VANZATOR, organizeaza LICITATIE COMPETITIVA CU STRIGARE DE TIP OLANDEZ, in vederea vanzarii activului asupra caruia societatea detine titlul de proprietate conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr. 2041, emis de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei in data de 22.01.1998.

Pagina | 1

Denumirea activului scos la vanzare

ACTIV UNISEM S.A. ORASTIE - Strada Garii nr. 10, Municipiul Orastie, Judetul Hunedoara

Activul	Detalii Proprietate (teren si constructii)
UNISEM S.A. ORASTIE Proprietate industriala Strada Garii nr. 10, Municipiul Orastie, Judetul Hunedoara	<p>Spatiu industrial – administrativ compus din 3 loturi de teren ce insumeaza o suprafata de 8.891 mp si constructiile aferente: <u>Carte Funciara Nr. 61341 Orastie - N.C. 4280/2/3</u> – suprafata teren 3.799 mp – pe care sunt edificate 7 constructii (in suprafata totala construita de 2.058 mp): depozit carburanti, sediu, centrala termica, rampa, 3 constructii anexa (sopron, magazine, scari acces); <u>Carte Funciara Nr. 61502 Orastie - N.C. 4280/2/2</u> – suprafata teren 4.348 mp – pe care sunt edificate 8 constructii (in suprafata totala construita de 3.106 mp): cladire cantar, cantar bascula, cladire poarta, post trafo, wc, atelier, depozit, magazine; <u>Carte Funciara Nr. 61340 Orastie - N.C. 4280/2/1</u> – suprafata teren 744 mp – cale de transport.</p> <p>Suprafata totala teren: 8.891 mp Suprafata totala construita: 5.164 mp</p> <p>Prezentarea bunurilor se regaseste in Fisa Activului cuprinsa in Dosarul de prezentare a activului.</p>

Activul supus vanzarii, mai sus identificat, poate fi inspectat de catre cei interesati sa participe la licitatie, de luni pana vineri, **in intervalul orar 09:00 – 15:00, incepand cu data de 20.04.2026.**

In Caietul de sarcini se regasesc informatii privind constructiile, situatia juridica a terenurilor ocupate de activ, informatii privind contracte de inchiriere spatiu aflate in derulare in activ si alte sarcini (daca este cazul).

Caietul de sarcini, care cuprinde si Dosarul de prezentare a activului, se poate procura incepand cu data de **20.04.2026, ora 10:00**, transmitand o solicitare scrisa pe adresa de e-mail office@unisemromania.ro, impreuna cu dovada achitarii taxei de participare mentionata in anunt.

Comunicarea/eliberarea Caietului de sarcini va avea loc doar in baza urmatoarelor documente: (i) cerere scrisa din partea candidatului, (ii) dovada platii taxei de participare si (iii) copia cartii de identitate a acestuia.

Tipul de licitatie utilizat: licitatie competitiva cu strigare, conform Caietului de sarcini aprobat de societate.

Licitatia se va organiza potrivit Caietului de sarcini, urmand ca, in cazul adjudecarii activului, incheierea contractului de vanzare-cumparare sa fie conditionata de obtinerea aprobarii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor societatii, in conformitate cu rezultatul procedurii de licitatie.

Taxa de participare (contravaloarea caietului de sarcini aferent activului UNISEM S.A. ORASTIE) este de **3.500 lei + TVA** si se achita in contul Unisem S.A. – IBAN RO32 MIRO 0000 9074 3483 0101 deschis la Procredit Bank, sucursala Victoria.

Garantia de participare la licitatie este de 35.000 euro si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii. Aceasta se achita in contul Unisem S.A. – IBAN RO32 MIRO 0000 9074 3483 0101 deschis la Procredit Bank, sucursala Victoria si nu este purtatoare de dobanzi. Plata acesteia se poate face prin ordin de plata si avand termenul de valabilitate de cel putin 180 de zile calendaristice de la data tinerii primei iteratii de licitatie mentionata in anuntul de publicitate. **Garantia de participare este considerata depusa in situatia in care contul societatii Unisem S.A. este creditat cu suma aferenta cu 1 zi lucratoare inainte de data sedintei de licitatie, ora 16:00** (se ia ca referinta data sedintei de licitatie la care se doreste participarea).



UNISEM S.A.

Adresa: Splaiul Unirii, nr. 16, Etaj 5, cam. 509A, sector 4, București, ROMANIA

CUI: RO 302, Nr. Registrul Comerțului: J1990000014402

Cont: RO38 RZBR 0000 0600 0052 5643

Raiffeisen Bank România S.A. - Agenția Dorobanți

Capital social subscris și integral vărsat: 7.892.612,90 lei

Telefon: 0725.554.307

E-mail: office@unisemromania.ro

Pretul de pornire, ziua și ora de tinere a licitației

Prima licitație va avea loc pe data de **28.04.2026, ora 11:00, la pretul de pornire inițial de 350.000 euro**, la care se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale.

Locul desfășurării licitației este Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 16, Etajul 5, Camera 509A, sector 4.

Sunt invitați să participe la licitație, la termenul și locul fixat pentru vânzare, persoane fizice sau juridice, române sau străine, de drept public sau privat, care au achitat taxa de participare, împreună cu garanția de participare și care îndeplinesc condițiile de participare conform Caietului de sarcini aprobat de societate. Pagina | 2

În situația în care, în cadrul ședinței de licitație menționate anterior, nu se înregistrează oferte care să îndeplinească condițiile de adjudecare, societatea va organiza runde succesive de licitație, cu reducerea pretului de pornire cu 10% față de runda anterioară, fără a cobori sub pragul minim de 260.000 euro, cu menținerea condițiilor inițiale de participare, după cum urmează:

- A doua ședință de licitație va avea loc pe data de **04.05.2026, ora 11:00**, la pretul de pornire de **315.000 euro**, la care se va adăuga TVA, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- A treia ședință de licitație va avea loc pe data de **11.05.2026, ora 11:00**, la pretul de pornire de **283.500 euro**, la care se va adăuga TVA, în conformitate cu dispozițiilor legale aplicabile;
- A patra ședință de licitație va avea loc pe data de **18.05.2026, ora 11:00**, la pretul de pornire de **260.000 euro**, la care se va adăuga TVA, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

În situația în care, în cadrul oricăreia dintre rundele de licitație, se înregistrează doi sau mai mulți participanți, se va derula procedura de licitare competitivă cu strigare, în sistem de pret crescător.

În situația în care la licitație participă un singur ofertant, ale cărui documente de calificare sunt conforme și care oferă cel puțin pretul de pornire, acesta va fi declarat adjudecatar.

Documentele de calificare se vor depune/transmite în conformitate cu cele prevăzute la pct. 3.2. din Caietul de sarcini, până cel târziu cu 1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație, ora 16:00 (data de referință este data ședinței de licitație la care se dorește participarea).

Nr.	Data ședința licitație	Termen limita de depunere a documentelor de calificare
1.	28.04.2026, ora 11:00	27.04.2026, ora 16:00 (1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație)
2.	04.05.2026, ora 11:00	30.04.2026, ora 16:00 (1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație)
3.	11.05.2026, ora 11:00	08.05.2026, ora 16:00 (1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație)
4.	18.05.2026, ora 11:00	15.05.2026, ora 16:00 (1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație)

Termenul de depunere a contestațiilor este de 24 de ore de la încheierea ședinței de licitație, iar termenul de soluționare este de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

Perioada de desfășurare a Licitațiilor va cuprinde următoarele etape:

1. Publicarea Anunțului licitațiilor pe site-ul Unisem S.A. și în ziare de mare circulație – **20.04.2026**;
2. Perioada achiziție Caiet de sarcini, vizionare proprietate și depunere Documente de calificare – **începând cu 20.04.2026 și până cel târziu cu 1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație, ora 16:00** (data de referință este data ședinței de licitație la care se dorește participarea):
 - Documentele de calificare se vor depune până cel târziu cu 1 zi lucrătoare înainte de data ședinței de licitație la care se dorește participarea, ora 16:00;
 - Doar persoanele care au achiziționat Caietul de sarcini pot solicita clarificări și informații despre proprietate.
3. Desfășurare ședințe licitații în conformitate cu cele prevăzute la pct. 3.3. și 3.4. din Caietul de sarcini.

Relații suplimentare cu privire la activul scos la licitație și condițiile de participare la licitație, se pot obține transmitând o solicitare scrisă pe adresa de e-mail office@unisemromania.ro, împreună cu dovada achitării taxei de participare menționată în anunț.

Unisem S.A. are dreptul să modifice, întrerupă, suspende sau retragă oferta de vânzare în orice moment, astfel de evenimente urmând a fi publicate întocmai anunțului de vânzare.

Director General
Petre-Florian DINU