

PROCEDURA
PENTRU VÂNZAREA PACHETULUI DE ACȚIUNI DEȚINUTĂ DE U.A.T MUNICIPIUL
TÂRGU SECUIESC LA SOCIETATEA NEW- FASHION S.A. PRIN METODA NEGOCIERII
DIRECTE

Capitolul 1: TEMEI LEGAL

- √ Legea nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu completările și modificările ulterioare,
- √ H.G. nr. 577/2002 privind aprobarea normelor de aplicare a Legii 137/2002, cu completările și modificările ulterioare.
- √ Ordonanța de urgență nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare,
- √ Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- √ Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- √ Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- √ Act constitutiv actualizat a societății New -Fashion S.A. din anul 2017

Capitolul 2: APLICABILITATE

Procedura se aplică la vânzarea pachetului de acțiuni - 750 acțiuni -deținut de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc la societatea New-Fashion S.A., cu sediul în str.Fabricii nr.11, jud.Covasna, societate înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J14/182/1993, cod fiscal RO3600271, reprezentând 10% din capitalul societății.

Capitolul 3: METODA DE VÂNZARE

3.1. Vânzarea pachetului de acțiuni se va face prin **metoda negocierii directe** cu acționarii societății care și-au exercitat dreptul de preemțiune/preferință, în condițiile legii (art.47 din Legea 137/2002) și ale art.12 din Actul constitutiv actualizat al societății New-Fashion S.A., având la bază **un anunț de vânzare** cuprinzând **prețul de ofertă**, stabilit de către Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc, conform anexei nr.1 la prezenta procedură .

3.2. Prețul de vânzare pentru acțiunile deținute de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, reprezentând 10% din capitalul societății, se va stabili în condițiile art.1 lit.b, art.4³ alin.(2)lit.B lit.d din O.U.G nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în condițiile ale art.75 din Norma metodologică din 13.06.2002 de aplicare a Ordonanței de urgență

nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr.137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, aprobată prin H.G nr.577/2002, astfel:

- **Prețul de vânzare** reprezintă prețul obținut de instituția publică implicată, prin ajustarea prețului de ofertă în funcție de cererea de cumpărare și **este cel rezultat din negocierea dintre instituția publică implicată:** UAT Municipiul Târgu Secuiesc –prin comisia de vânzare și negociere - și cumpărătorul care **oferă cel mai bun preț** pentru pachetul de acțiuni, reprezentând 750 de acțiuni, dar nu mai mic de prețul de ofertă și anume 5.931,46 lei/acțiune, echivalent cu 1218,13 euro/acțiune, respectiv 4.449 mii de lei echivalent a 914 mii de euro pentru pachetul de acțiuni de 10%.

- procesul verbal de negociere, prețul de vânzare și modelul contractului de vânzare cumpărare vor fi aprobate ulterior, prin hotărâre de către Consiliu Local al municipiului Târgu Secuiesc.

Capitolul 4: DERULAREA PROCEDURII

4.1. Inițierea procesului de vânzare

Vânzarea pachetului de acțiuni deținute de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, este inițiată de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, prin reprezentantul său legal, primarul municipiului Târgu Secuiesc, prin intermediul aparatului său de specialitate, având la bază Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc nr...../2021, prin transmiterea anunțului privind oferta către toți acționarii societății New-Fashion S.A., care au drept de preemțiune/drept de preferință la cumpărarea acțiunilor în condițiile art.47 a Legii nr. 137/2002 și art.12 din Actul constitutiv a societății. Anunțul se adresează tuturor acționarilor și se va întocmi conform Anexei nr. 1.

4.2. Pregătirea procedurii de negociere

4.2.1. Se întocmește DOSARUL DE PREZENTARE (Anexa 2) și Caietul de Sarcini – Anexa 3). DOSARUL DE PREZENTARE se va întocmi în baza prețului de ofertă aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc nr...../2021. Dosarul de prezentare se întocmește în formă unică indiferent de numărul acționarilor cărora le este adresată oferta.

4.3. Publicitate, ofertare.

ANUNȚUL DE VÂNZARE în cazul societăților de tip închis (Anexa 1) se va transmite către acționarii societății New-Fashion S.A. De asemenea anunțul va fi afișat la sediul societății comerciale implicate, la pagina de web al primăriei și se publică într-unul sau mai multe cotidiane locale și naționale de largă circulație.

Primăria municipiului Târgu Secuiesc pune la dispoziția acționarilor care și-au exprimat intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune/de preferință, DOSARUL DE PREZENTARE și CAIETUL DE SARCINI - cu titlu gratuit. Compartimentul juridic va multiplica DOSARUL DE PREZENTARE –și CAIETUL DE SARCINI.

Se va avea în vedere ca prim pas respectarea dreptului de preemțiune/de preferință al celorlalți acționari ai New-Fashion S.A. Acționarii New-Fashion S.A. pot să-și exercite dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor, stabilit prin actul constitutiv, în termen de max.15 zile de la data publicării și comunicării anunțului de vânzare de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc. În situația în care nu se exercită dreptul de preemțiune/dreptul de preferință în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare în conformitate cu prevederile legale și statutare, acțiunile vor fi oferite spre răscumpărare societății însăși, iar dacă aceasta nu-și manifestă intenția de a le răscumpăra, la procedura de vânzare de acțiuni poate participa orice terț interesat.

Valabilitatea anunțului de vânzare făcută de U.A.T Municipiului Târgu Secuiesc este de max. 180 de zile de la data confirmării primirii anunțului de către acționarii care și-au exprimat dreptul de preemțiune/preferință. Depășirea acestui termen conduce la reluarea procesului de vânzare, prin întocmirea notei de preț și poate fi prelungită în condițiile legii.

4.4. Organizarea și desfășurarea procesului de negociere

Depunerea în scris la sediul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc a intenției acționarului New-Fashion S.A de a exercita dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor deținute de către U.A.T. Municipiului Târgu Secuiesc va avea loc **în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare .**

Depunerea documentelor în vederea participării la negocierea directă, va avea loc în termen de max.10 zile de la data cumpărării dosarului de prezentare/caietului de sarcini, în plicuri sigilate și semnate. O dată cu depunerea plicului cu documentele de participare, se depune și plicul cu oferta financiară. Pe fiecare plic sigilat și semnat (cu stampilă pentru persoane juridice) se vor inscripționa următoarele:

- a) numele sau denumirea ofertantului, domiciliul, respectiv sediul acestuia, numerele de telefon, fax;
- b) organizatorul negocierii și denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni fac obiectul vânzării;
- c) conținutul plicurilor respectiv: **1. - documentele de participare, 2. - oferta financiară.**

Prezentarea unor declarații pe proprie răspundere, false sau incomplete, dă dreptul U.A.T. Municipiului Târgu Secuiesc să excludă ofertantul în orice fază a procedurii, sau, după caz, să rezilieze eventualul contract cu ofertantul respectiv.

Rezoluțiunea contractului în aceste condiții, atrage revenirea întregului pachet de acțiuni vândute, în patrimoniul U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, fără restituirea sumelor plătite până la data rezoluțiunii, care vor fi reținute cu titlul de daune interese.

Negocierea directă se organizează la sediul societății New-Fashion S.A. și se desfășoară în două etape: ședința de verificare a documentelor de participare și ședința de negociere propriu zisă. Ședința de verificare documente și ședința de negociere se pot desfășura în aceeași zi. Ședința de negociere poate să aibă loc și

online, prin aplicații web, dacă potențialul cumpărător este persoană fizică sau juridică străină și dacă solicită acest aspect prin scrisoarea sa de intenție.

În termen de max. 20 zile de la depunerea documentelor menționate în Dosarul de Prezentare și Caietul de sarcini, va avea loc atât verificarea documentelor ofertanților cât și ședința de negociere și care se va finaliza cu întocmirea unui proces verbal, semnat de către toți ofertanții și de membrii comisiei de negociere. Prezența ofertanților este obligatorie; absența ofertanților atrage excluderea de la negociere.

Comisia de negociere deschide în prezența tuturor ofertanților plicul ce conține documentele de negociere, documente ce se numerotează și se semnează de către comisie pe verso-ul fiecărei file.

Dacă la ședința de verificare a documentelor comisia constată că documentele nu corespund cerințelor Caietului de Sarcini/Dosarului de prezentare, acționarului i se pot acorda max. 5 zile pentru completarea documentelor și lămuriri cu privire la documentele depuse. În cazul în care ofertantul nu prezintă documentele solicitate de comisie în termenul precizat este exclus de la negociere.

La negociere participă toți acționarii care au depus documentele de participare așa cum au fost solicitate prin CAIETUL DE SARCINI/DOSAR DE PREZENTARE.

Ședințele de negociere se finalizează cu încheierea unor procese verbale în două exemplare. În procesul verbal vor fi consemnate:

- rezultatul verificării documentelor de participare
- dimensiunea pachetului de acțiuni,
- prețul oferit și prețul negociat cu ofertantul,
- modalitatea de plată (integral/rate),
- după caz, prevederi legate de termenul de încheiere a contractului.

Programarea ședințelor de negociere se face prin adresă scrisă la o dată stabilită prin acord între comisie și acționar/acționari. Plata se face integral sau în rate, după caz, conform legii.

La finalizarea negocierilor, Comisia de negociere întocmește un proces verbal de negociere, pe care o înaintează Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc spre aprobare.

4.5. Semnarea contractului

4.5 .1. CONTRACTUL DE VÂNZARE se semnează în termen de maximum 30 de zile lucrătoare de la data aprobării procesului verbal de negociere de către Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc prin hotărâre.

Părțile pot conveni la încheierea contractului în formă autentică.

4.6. Alte precizări

Pachetul de acțiuni care nu se vinde prin exprimarea dreptului de preemțiune/dreptului de preferință se va vinde ulterior prin metoda negocierii aprobată de Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc.

4.7. Anexe la procedură

Anexa 1 -Anunțul privind vânzarea de acțiuni

ANUNȚ DE VÂNZARE DE ACȚIUNI prin negociere directă

În conformitate cu prevederile O.U.G nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 577/2002 modificată și în baza Hotărârii Consiliului Local al mun Târgu Secuiesc nr...../2021,

U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, cu sediul în mun.Târgu Secuiesc, Piața Gábor Aron nr.24, județul Covasna, având cod fiscal nr.4201813, reprezentat legal prin primar Bokor Tiberiu, oferă la vânzare prin negociere directă, un număr de 750 acțiuni, reprezentând 10% din valoarea capitalului social al Societății NEW- FASHION S.A, cu sediul în mun.Târgu Secuiesc, str.Fabricii nr.11, jud.Covasna, societate înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J14/182/1993, cod fiscal RO3600271.

Acțiunile puse în vânzare sunt deținute de U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, iar vânzarea acțiunilor se organizează și se realizează de U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, ca instituție publică implicată, în conformitate cu prevederile art.4 indice 3 coroborat cu art.5 alin.(2) din O.U.G nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul de ofertă al procedurii este de 5.931,46 lei/acțiune, echivalent cu 1218,13 euro/acțiune, respectiv 4.449 mii de lei echivalent a 914 mii de euro pentru pachetul de acțiuni de 10%.

Capitalul social a societății este de 4.620.975 lei, integral vărsat. Numărul total de acțiuni: 7.500. Tipul de acțiuni emise: acțiuni nominative. Valoarea nominală al unei acțiuni este de 616,13 lei. Tipul societății: societate *de tip închis*. Domeniul principal de activitate "Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)" cod CAEN Rev 2 – 1413 .

Dosarul de prezentare și Caietul de sarcini pot fi procurate zilnic (luni - vineri) începând cu data de.....2021, între orele 8^{1/2} - 16—, de la sediul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc, Compartimentul juridic, persoana contact, dra. Kolumbán Boglárka.

Procedura de vânzare are în vedere prevederile art. 47 din Legea 137/2002 modificată și art. 12 din actul constitutiv al societății și se desfășoară după cum urmează:

1. Se are în vedere ca prim pas respectarea dreptului de preferință/dreptului de preemțiune al celorlalți acționari, după cum urmează : **M-FASHION GmbH, Fundația W. WEGENER, BAKK VITALIS MARIA KINGA, MICHAELA MARIA WEGENER-MULLER, DR. RICHARD WEGENER.**

2. În situația în care nu se exercită dreptul de preemțiune/dreptul de preferință în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare în conformitate cu prevederile legale și statutare, acțiunile vor fi oferite spre răscumpărare societății însăși, iar dacă aceasta nu-și manifestă intenția de a le răscumpăra, la procedura de vânzare de acțiuni poate participa orice terț interesat.

Valabilitatea anunțului de vânzare este de max. 180 de zile de la data confirmării primirii anunțului de către acționarii care și-au exprimat dreptul de preemțiune/preferință.

Depunerea documentelor în vederea participării la negocierea directă, va avea loc în termen de max.10 zile de la data cumpărării dosarului de prezentare/caietului de sarcini, în plicuri sigilate și semnate. O data cu depunerea plicului cu documentele de participare, se depune și plicul cu oferta financiară. Pe fiecare plic sigilat și semnat (cu stampilă pentru persoane juridice) se vor inscripționa următoarele:

- a) numele sau denumirea ofertantului, domiciliul, respectiv sediul acestuia, numerele de telefon, fax;
- b) organizatorul negocierii și denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni fac obiectul vânzării;
- c) conținutul plicurilor respectiv: **1. - documentele de participare, 2. - oferta financiară.**

Documentele de participare se depun în original sau în copie legalizată, până la data de....., orele ora locală, cu respectarea termenului de preferințial al acționarilor; acest termen este de decădere.

Negocierea directă se organizează la sediul societății New-Fashion S.A. în termen de max. 20 zile de la depunerea documentelor menționate în Dosarul de Prezentare și Caietul de sarcini și se desfășoară în două etape: ședința de verificare a documentelor de participare și ședința de negociere propriu zisă. Ședința de verificare documente și ședința de negociere se pot desfășura în aceeași zi. Ședința de negociere poate să aibă loc și online, prin aplicații web, dacă potențialul cumpărător este persoană fizică sau juridică străină și dacă solicită acest aspect prin scrisoarea sa de intenție.

Programarea ședinței de negociere se face prin adresă scrisă la o dată stabilită prin acord între comisie și acționar/acționari. La finalizarea negocierilor Comisia de negociere întocmește un proces verbal de negociere, pe care o înaintează Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc spre aprobare.

UAT MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC
prin Primar
Bokor Tiberiu

DOSAR DE PREZENTARE**Prezentare generală**

Denumire: NEW-FASHION S.A.
Sediul social: Târgu Secuiesc, str. Fabricii nr. 11, Jud. Covasna Nr. Registrul Comertului: J14/182/1993 Codul unic de inregistrare : RO3600271
Forma juridică: Societate pe acțiuni (S.A.) Natura capitalului:
Capital de stat și privat străin și autohton : 10% - 87% - 3%
Capitalul social 4.620.975 lei , integral vărsat Nr. acțiuni 7.500 acțiuni nominative cu valoare nominală de 616,13 lei fiecare
Acționari M-FASHION GmbH Număr acțiuni: 5.400 72% din totalul acțiunilor
Fundația W. WEGENER Număr acțiuni: 825 11% din totalul acțiunilor
UAT TÂRGU SECUIESC Număr acțiuni: 750 10% din totalul acțiunilor
BAKK VITALIS MARIA KINGA Număr acțiuni: 225 3% din totalul acțiunilor
MICHAELA MARIA WEGENER-MULLER Număr acțiuni: 150 2% din totalul acțiunilor
DR. RICHARD WEGENER Număr acțiuni: 150 2% din totalul acțiunilor
Domeniul principal "Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)" cod CAEN Rev 2 – 1413

Scurtă descriere:

Societatea NEW-FASHION S.A. a fost înființată în anul 1993 având ca obiect de activitate fabricarea pantalonilor bărbătești, în special mărcile W. Wegener și Meyer. Societatea oferă servicii complexe conexe activității de producție constând în servicii de spălare și depozitare a produselor finite.

În momentul de față capacitatea de producție este de 1500 perechi de pantaloni pe lună.

Societatea nu dispune de o piață de desfacere a produselor fabricate întrucât lucrează în sistem de lohn, drept urmare nu are calitatea de proprietar al acestor produse.

Documentele de constituire și funcționare: Actul constitutiv al societății, actualizat în anul 2017. Evidențele contabile sunt ținute la zi, în conformitate cu legislația în vigoare în România. Situațiile financiare au fost auditate de către auditor autorizat Laszlo Andrea-Imola, nr. Reg. CAFR 2626, cod fiscal 24987562.

Dreptul de proprietate asupra activelor și situația datoriilor

Activele întreprinderii reprezintă ansamblul bunurilor corporale și necorporale, pe care societatea sau comerciantul le grupează și le afectează pentru desfășurarea unei activități specifice, în condiții de competitivitate și rentabilitate. Activele necorporale constau în licențe software. Activele corporale constau în **terenuri** și amenajări ale terenurilor, clădiri și construcții speciale, echipamente specifice activității de confecții articole îmbrăcăminte, echipamente de birou, precum și mobilier și accesorii.

Registrul mijloacelor fixe. NEW-FASHION S.A. nu deține părți sociale sau acțiuni ale altor entități.

Imobilizări financiare: nu sunt.

Activele circulante sunt compuse din stocuri, creanțe și disponibilități bănești. Creanțele sunt reprezentate de sume de încasat de la clienții societății.

Disponibilitățile lichide și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerar, depozite la vedere în bancă și alte conturi asimilate cu o scadență de până la trei luni.

Surse de finanțare: Societatea nu are contractate credite și nici constituite garanții, nu există sarcini care să greveze activele de bază ale societății.

Finanțarea activității societății s-a realizat din surse proprii.

Asigurări: Societatea are încheiate polite de asigurări cu acoperire cuprinzătoare asupra tuturor clădirilor, mijloacelor fixe și obiectelor de inventar deținute, respective polite de asigurări obligatorii și de CASCO asupra tuturor mijloacelor de transport.

Aspecte fiscale și de codul muncii: Societatea este înregistrată în scopuri de TVA. Societatea nu are sume întârziate la plată față de bugetele de stat, nu este înregistrată în Buletinul Insolvenței și nu este înregistrată în CIP (Centrala Incidentelor de Plăți). Societatea achită către bugetul de stat și către bugetele locale impozitele datorate conform codului fiscal în vigoare (impozit pe profit, impozit pe teren și clădiri, contribuții privind asigurările și protecția socială etc.).

În cursul anului 2020, societatea a avut un număr mediu de 848 angajați cu contract individual de muncă. În luna iunie 2021, societatea dispune de un efectiv de 655 de angajați cu contract individual de muncă. Raporturile dintre conducerea executivă și angajați sunt reglementate de Codul Muncii, Contractul colectiv de muncă și de Regulamentul de ordine interioară. Nu sunt indicii despre plata cu întârziere a salariilor sau a contribuțiilor la fondul de pensii și asigurări sociale, despre existența unor conflicte de muncă sau a unor revendicări ale angajaților.

Aspecte privind mediul: Societatea deține toate avizele de mediu necesare.

Litigii : societatea nu are litigii pe rol.

Management și resurse umane: Activitatea și politica economică a societății sunt coordonate de către Adunarea Generală a Acționarilor prin Consiliul de administrație conform actului constitutiv al societății. Consiliul de administrație al societății este format din 7 membrii: Bakk Vitalis Maria Kinga, Wegener Wilhelm, Wegener Müller Michaela Maria, Bodi Anna-Mária, Makai Emese, Ciceo Judit-Katalin, Simon-Csaszar Antal. **Resursele umane:** Numărul total al personalului Societății era la sfârșitul lunii iunie 2021 de 655 angajați activi, cu contract individual de muncă.

Pentru anul 2020, nivelul mediu salarial în cadrul companiei a fost de 3.701 lei. Desigur că această medie cuprinde toate departamentele companiei, dar este important de luat în considerare faptul că departamentul de producție angajează aproximativ 65% din tot personalul companiei.

Activitatea operațională: Pentru desfășurarea activității operaționale, compania dispune de hale de producție, hale de depozitare, precum și de toate mijloacele fixe necesare. Toate activele se află în proprietatea companiei.

NEW-FASHION S.A. produce pantaloni bărbătești în sistem lohn exclusiv pentru compania Producție Zarah Moden SRL. În consecință, cel din urmă este singurul client al companiei și în același timp este și compania care îi furnizează materiile prime și auxiliare pentru fabricarea pantalonilor.

Printre furnizorii semnificativi se află societățile de furnizare a utilităților, transportului și telecomunicațiilor (Engie Romania SA, Icco Energ SRL, Gospodarie Comunala SA, Telekom, RO-D Transport SRL etc.).

Descrierea produselor și serviciilor : Activitatea de bază a societății constă în fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp) – cod CAEN 1413. Societatea produce pantaloni pentru bărbați din stofă de bumbac organic în culori și modele variate, de la pantaloni casual și bermude pentru vară până la pantaloni cu căptușeală Thermo de iarnă și blugi. Produsele societății New-Fashion SA sunt confecționate cu materiale de calitate superioară, iar aspectul comercial final se obține prin tratamente speciale în secția proprie de spălătorie industrială. Societatea oferă diferite servicii integrate clienților cum sunt: crearea de tipare și modele, depozitarea materiilor prime și auxiliare, testarea calității materialelor, spălarea industrială, finisarea, controlul calității produselor, sortarea, etichetarea, ambalarea, depozitarea și expedierea produselor finite.

Societatea New-Fashion SA auditează și analizează în mod constant procesele de producție prin obținerea și reînnoirea anuală a certificatelor de sustenabilitate. Cu toate acestea își asumă responsabilitate totală asupra managementului substanțelor chimice, performanțelor în materie de mediu, managementului sistemelor de mediu, sănătatea și siguranța angajaților, responsabilitatea socială și managementul calității.

Analiza financiară

Diagnosticul economico-financiar se desfășoară în două etape :

Analiza financiar -patrimonială

La sfârșitul anului 2020 valoarea activelor a fost aproape egală cu cea înregistrată în 2019. Activele circulante au crescut ușor cu cca 10,05% iar valoarea activelor imobilizate în valori nete, au scăzut față de anul precedent cu cca 4,66% ,ca urmare a înregistrării în cursul anului al amortizărilor. Activele imobilizate sunt constituite în mare măsură din imobilizări corporale de natura terenurilor, clădirilor și echipamentelor tehnologice și dețin o pondere majoritară în structura activelor societății. Societatea investește constant în mijloace fixe, înlocuind activele depășite sau nefuncționale. Întrucât producția de pantaloni se realizează exclusiv în sistem lohn, societatea nu are stoc de produse finite. Cu toate că soldurile conturilor de creanțe prezintă o ușoară creștere față de anul precedent, acestea reprezintă ultimele operațiuni din exercitiul financiar. Soldurile conturilor de datorii reprezintă datorii curente cu termen de exigibilitate în anul 2021 si sunt cam la aceeași valoare ca și în anul precedent.

Societatea nu are credite bancare.

Analiza Contului de profit și pierdere

În anul 2020 efectele pandemiei de COVID-19 au fost simțite și de societate, influențând negativ rezultatele obținute. Instituirea stării de urgență în luna martie 2020, urmată de instituirea stării de alertă pe tot timpul anului, atât la nivelul României cât și la nivelul întregii Uniuni Europene, a afectat vânzarea produselor fabricate și ca urmare volumul comenzilor a scăzut semnificativ. Având în vedere scăderea semnificativă a comenzilor, societatea a fost nevoită să ia măsuri de reducere/întrerupere al programului de lucru, precum si măsuri de concedieri.

În comparație cu anul precedent - 2019, atât veniturile cât și cheltuielile au prezentat descreșteri. Veniturile din exploatare ale societății au scăzut față de anul precedent cu cca

13,74 %, în timp ce cheltuielile de exploatare au fost cu cca 5,3% mai mici față de anul 2019, fapt care se reflectă și în rezultatul de exploatare obținut.

Vânzarea pachetului de acțiuni se va face prin **metoda negocierii directe** cu acționarii societății care și-au exercitat dreptul de preemțiune/preferință, în condițiile legii (art.47 din Legea 137/2002) și ale art.12 din Act constitutiv actualizat a societății New Fashion S.A., conform **anunțul de vânzare** .

Prețul de vânzare reprezintă prețul obținut de instituția publică implicată, prin ajustarea prețului de ofertă în funcție de cererea de cumpărare și **este cel rezultat din negocierea dintre instituția publică implicată** –prin comisia de vânzare și negociere - și cumpărătorul care **oferă cel mai bun preț** pentru pachetul de acțiuni, reprezentând 750 de acțiuni, dar nu mai mic de prețul de ofertă și anume 5.931,46 lei/acțiune, echivalent cu 1218,13 euro/acțiune, respectiv 4.449 mii de lei echivalent a 914 mii de euro pentru pachetul de acțiuni de 10%.

- procesul verbal de negociere, prețul de vânzare și modelul contractului de vânzare cumpărare vor fi aprobate ulterior, prin hotărâre de către Consiliu Local al municipiului Târgu Secuiesc.

ANUNȚUL DE VÂNZARE se va transmite către acționarii societății NEW-FASHION S.A. De asemenea anunțul va fi afișat la sediul societății implicate, pe pagina de web al primăriei și se publică într-unul sau mai multe cotidiene locale și națională de largă circulație.

Se va avea în vedere ca prim pas respectarea dreptului de preemțiune/de preferință al celorlalți acționari al NEW-FASHION S.A. Acționarii NEW-FASHION S.A. pot să-și exercite dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor, stabilit prin actul constitutiv, în termen de max.15 zile de la data publicării și comunicării anunțului de vânzare de către UAT Municipiul Târgu Secuiesc. În situația în care nu se exercită dreptul de preemțiune/dreptul de preferință în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare în conformitate cu prevederile legale și statutare, acțiunile vor putea fi răscumpărate de către societate însuși, iar dacă aceasta nu-și manifestă această intenție, la procedura de vânzare de acțiuni poate participa orice terț interesat.

Valabilitatea anunțului de vânzare făcută de U.A.T Municipiului Târgu Secuiesc este de max. 180 de zile de la data confirmării primirii anunțului de către acționarii care dețin dreptul de preemțiune/preferință. Depășirea acestui termen conduce la reluarea procesului de vânzare, prin întocmirea notei de preț și poate fi prelungită în condițiile legii.

Depunerea în scris la sediul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc a intenției acționarului NEW-FASHION S.A, de a exercita dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor deținute de către U.A.T. Municipiului Târgu Secuiesc va avea loc **în termen de max. 15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare.**

Depunerea documentelor în vederea participării la negocierea directă, va avea loc în termen de max. 10 zile de la data cumpărării dosarului de prezentare/caietului de sarcini, în plicuri sigilate și semnate.

În termen de max. 20 zile de la depunerea documentelor menționate în Dosarul de Prezentare și Caietul de sarcini, va avea loc atât verificarea documentelor ofertanților cât și ședința de negociere, care se va finaliza cu întocmirea unui proces verbal, semnat de către toți ofertanții și de membrii comisiei de negociere. Prezența ofertanților este obligatorie; absența ofertanților atrage excluderea de la negociere. Ședința de negociere poate să aibă loc și online, prin aplicații web, dacă potențialul cumpărător este persoană fizică sau juridică străină și dacă solicită acest aspect prin scrisoarea sa de intenție .

Anexă 3 la Procedură

CAIET DE SARCINI PENTRU VÂNZAREA PACHETULUI DE ACȚIUNI DEȚINUTĂ DE U.A.T MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC LA SOCIETATEA NEW- FASHION S.A. PRIN METODA NEGOCIERII DIRECTE

Întocmit conform aprobării Consiliului local prin
H.C.L Târgu Secuiesc nr. _____/2021

I.1. OBIECTUL NEGOCIERII

U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, cu sediul în mun.Târgu Secuiesc, Piața Gábor Aron nr.24, județul Covasna, având cod fiscal nr.4201813, reprezentat legal prin primar Bokor Tiberiu, oferă la vânzare prin negociere directă, un număr de 750 acțiuni, reprezentând 10% din valoarea capitalului social al Societății NEW- FASHION S.A., cu sediul în mun.Târgu Secuiesc, str.Fabricii nr.11, jud.Covasna, societate înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J14/182/1993, cod fiscal RO3600271.

Acțiunile puse în vânzare sunt deținute de U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, iar vânzarea acțiunilor se organizează și se realizează de U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, ca instituție publică implicată, în conformitate cu prevederile art.4 indice 3 coroborat cu art.5 alin.(2) din O.U.G nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare.

I.2 PREȚUL DE OFERTĂ

Prețul de ofertă al procedurii este de 5.931,46 lei/acțiune, echivalent cu 1218,13 euro/acțiune, respectiv 4.449 mii de lei echivalent a 914 mii de euro pentru pachetul de acțiuni de 10%.

I.3. METODA ALEASĂ

Vânzarea pachetului de acțiuni se va face prin **metoda negocierii directe** cu acționarii societății care și-au exercitat dreptul de preemțiune/preferință, în condițiile legii (art.47 din

Legea 137/2002) și ale art.12 din Actul constitutiv actualizat a societății New-Fashion S.A., având la bază **un anunț de vânzare**, cuprinzând **prețul de ofertă** stabilit de către Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc.

I.4 PREȚUL DE VÂNZARE pentru acțiunile deținute de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, reprezentând 10 % din capitalul societății, se va stabili în condițiile art.1 lit.b, art.4³ lit.B lit.d din O.U.G nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în condițiile ale art.75 din Norma metodologică din 13.06.2002 de aplicare a Ordonanței de urgență nr.88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr.137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, aprobată prin H.G nr.577/2002, astfel:

- **Prețul de vânzare** reprezintă prețul obținut de instituția publică implicată, prin ajustarea prețului de ofertă în funcție de cererea de cumpărare și **este cel rezultat din negocierea dintre instituția publică implicată** –prin comisia de vânzare și negociere - și cumpărătorul care **oferă cel mai bun preț** pentru pachetul de acțiuni, reprezentând 750 de acțiuni, dar nu mai mic de prețul de ofertă și anume 5.931,46 lei/acțiune, echivalent cu 1218,13 euro/acțiune, respectiv 4.449 mii de lei echivalent a 914 mii de euro pentru pachetul de acțiuni de 10%.

- procesul verbal de negociere, prețul de vânzare și modelul contractului de vânzare cumpărare vor fi aprobate ulterior, prin hotărâre de către Consiliu Local al municipiului Târgu Secuiesc.

I.5 DERULAREA PROCEDURII

Vânzarea pachetului de acțiuni deținute de către U.A.T. Municipiul Târgu Secuiesc, este inițiată de către UAT Municipiul Târgu Secuiesc, prin reprezentantul său legal, primarul municipiului Târgu Secuiesc , prin intermediul aparatului său de specialitate , având la bază Hotărârea Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc nr...../2021, prin transmiterea anunțului privind oferta către toți acționarii societății New-Fashion S.A și care au drept de preemțiune/drept de preferință la cumpărarea acțiunilor în condițiile art.47 a Legii nr. 137/2002 și art.12 din Actul constitutiv a societății. Anunțul se adresează tuturor acționarilor.

DOSARUL DE PREZENTARE se va întocmi în baza prețului de ofertă aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Târgu Secuiesc nr...../2021. Dosarul de prezentare se întocmește în formă unică indiferent de numărul acționarilor cărora le este adresată oferta.

ANUNȚUL DE VÂNZARE se va transmite către acționarii societății New-Fashion S.A. De asemenea anunțul va fi afișat la sediul societății comerciale implicate, la pagina de web al primăriei și se publică într-unul sau mai multe cotidiane locale și naționale de largă circulație.

Primăria municipiului Târgu Secuiesc pune la dispoziția acționarilor care și-au exprimat intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune/de preferință, DOSARUL DE PREZENTARE și CAIETUL DE SARCINI - cu titlu gratuit. Compartimentul juridic va multiplica DOSARUL DE PREZENTARE și CAIETUL DE SARCINI.

Se va avea în vedere ca prim pas respectarea dreptului de preemțiune/de preferință al celorlalți acționari ai New-Fashion SA. Acționarii New-Fashion S.A pot să-și exercite dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor, stabilit prin actul constituitiv, în termen de max.15 zile de la data publicării și comunicării anunțului de vânzare de către UAT Municipiul Târgu Secuiesc. În situația în care nu se exercită dreptul de preemțiune/dreptul de preferință în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare în conformitate cu prevederile legale și statutare, acțiunile vor fi oferite spre răscumpărare societății însăși, iar dacă aceasta nu-și manifestă intenția de a le răscumpăra, la procedura de vânzare de acțiuni poate participa orice terț interesat. Valabilitatea anunțului de vânzare făcută de U.A.T. Municipiului Târgu Secuiesc este de max. 180 de zile de la data confirmării primirii anunțului de către acționarii care și-au exprimat dreptul de preemțiune/preferință. Depășirea acestui termen conduce la reluarea procesului de vânzare, prin întocmirea notei de preț și poate fi prelungită în condițiile legii.

Orgaizarea și desfășurarea procesului de negociere :

Depunerea în scris la sediul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc a intenției acționarului New-Fashion S.A de a exercita dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor deținute de către UAT Municipiului Târgu Secuiesc va avea loc **în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare .**

Depunerea documentelor în vederea participării la negocierea directă, va avea loc în termen de max.10 zile de la data cumpărării dosarului de prezentare/caietului de sarcini, în plicuri sigilate și semnate. O data cu depunerea plicului cu documentele de participare, se depune și plicul cu oferta financiară. Pe fiecare plic sigilat și semnat (cu stampilă pentru persoane juridice) se vor inscripționa următoarele:

- a) numele sau denumirea ofertantului, domiciliul, respectiv sediul acestuia, numerele de telefon, fax;
- b) organizatorul negocierii și denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni fac obiectul vânzării;
- c) conținutul plicurilor respectiv: **1. - documentele de participare, 2. - oferta financiară.**

Prezentarea unor declarații pe proprie răspundere, false sau incomplete, dă dreptul UAT Municipiului Târgu Secuiesc să excludă ofertantul în orice fază a procedurii, sau, după caz, să rezilieze eventualul contract cu ofertantul respectiv.

Rezoluțiunea contractului în aceste condiții, atrage revenirea întregului pachet de acțiuni vândute, în patrimoniul UAT Municipiul Târgu Secuiesc, fără restituirea sumelor plătite până la data rezoluțiunii, care vor fi reținute cu titlul de daune interese.

Negocierea directă se organizează la sediul societății New-Fashion S.A. și se desfășoară în două etape: ședința de verificare a documentelor de participare și ședința de negociere propriu zisă. Ședința de verificare documente și ședința de negociere se pot desfășura în aceeași zi. Ședința de negociere poate să aibă loc și online, prin aplicații web, dacă potențialul cumpărător este persoană fizică sau juridică străină și dacă solicită acest aspect prin scrisoarea sa de intenție.

În termen de max. 20 zile de la depunerea documentelor menționate în Dosarul de Prezentare și Caietul de sarcini, va avea loc atât verificarea documentelor ofertanților cât și

ședința de negociere și care se va finaliza cu întocmirea unui proces verbal, semnat de către toți ofertanții și de membrii comisiei de negociere.

Prezența ofertanților este obligatorie; absența ofertanților atrage excluderea de la negociere.

Comisia de negociere deschide în prezența tuturor ofertanților plicul ce conține documentele de negociere, documente ce se numerotează și se semnează de către comisie pe verso-ul fiecărei file.

Dacă la ședința de verificare a documentelor comisia constată că documentele nu corespund cerințelor Caietului de Sarcini/Dosarului de prezentare, acționarului i se pot acorda max. 5 zile pentru completarea documentelor și lămuriri cu privire la documentele depuse. În cazul în care ofertantul nu prezintă documentele solicitate de comisie în termenul precizat este exclus de la negociere.

La negociere participă toți acționarii care au depus documentele de participare așa cum au fost solicitate prin CAIETUL DE SARCINI/DOSAR DE PREZENTARE .

Ședințele de negociere se finalizează cu încheierea unor procese verbale în două exemplare. În procesul verbal vor fi consemnate:

- rezultatul verificării documentelor de participare
- dimensiunea pachetului de acțiuni,
- prețul oferit și prețul negociat cu ofertantul,
- modalitatea de plată (integral/rate),
- după caz, prevederi legate de termenul de încheiere a contractului.

Programarea ședințelor de negociere se face prin adresă scrisă la o dată stabilită prin acord între comisie și acționar/acționari. Plata se face integral sau în rate, după caz, conform legii.

La finalizarea negocierilor Comisia de negociere întocmește un proces verbal de negociere, pe care o înaintează Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc spre aprobare.

CONTRACTUL DE VÂNZARE se semnează în termen de maximum 30 de zile lucrătoare de la data aprobării procesului verbal de negociere de către Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc prin hotărâre.

Alte precizări

Pachetul de acțiuni care nu se vinde prin exprimarea dreptului de preemțiune/dreptului de preferință se va vinde ulterior prin metoda negocierii aprobată de Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA SCRISORII DE INTENȚIE al acționarilor care își exprimă intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor

Intenția următorilor acționari: M-FASHION GmbH, Fundația W. WEGENER, BAKK VITALIS MARIA KINGA, MICHAELA MARIA WEGENER-MULLER, DR. RICHARD WEGENER., de a-și exercita dreptul de preemțiune/de preferință la cumpărarea acțiunilor se depune în scris la sediul Primăriei municipiului Târgu Secuiesc –registratura generală **în termen de max.15 zile calendaristice de la data comunicării anunțului de vânzare și va cuprinde următoarele elemente :**

- √ în cazul persoanelor juridice, indicarea denumirii și a datelor de identificare ale acestora, sediu, nr. de telefon, fax, adresa de email, cod unic de înregistrare, numele și prenumele reprezentantului legal,
- √ în cazul persoanelor fizice, numele și prenumele, seria și nr.carte de identitate, domiciliul actual
- √ precizarea datei primirii anunțului de vânzare și obiectul anunțului de vânzare
- √ precizarea, în cazul în care persoana juridică, sau fizică, străină, solicită să participe la ședința de negociere online, pe platformele/aplicațiile web
- √ o propunere privind data desfășurării ședinței de negociere, cu respectarea termenelor din procedură.

II.2. Documente obligatorii ce urmează a fi depuse pentru participarea la procedura de negociere

Depunerea documentelor în vederea participării la negocierea directă, va avea loc în termen de max.10 zile de la data procurării dosarului de prezentare/caietului de sarcini, în plicuri sigilate și semnate la sediul Primăriei mun.Târgu Secuiesc, Registratura generală

1. Plic nr.1 : documente de participare:

- a) **Pentru persoane fizice:** cerere de participare la negociere, cuprinzând numele și prenumele ofertantului, domiciliul, nr.de telefon, e-mail, seria și nr.carte de identitate; dovada calității de acționar al New-Fashion SA , copie xerox a certificatului de identitate (carte de identitate, buletin de identitate, pașaport), dovada achitării datoriilor fiscale exigibile către bugetul local (impozite și taxe locale) de la sediul ofertantului,
- b) **Pentru persoane juridice:** cerere de participare la negociere, cuprinzând denumirea ofertantului, sediul, nr.de telefon, e-mail, cod de identificare fiscală, copia certificatului de înregistrare în Registrul Comerțului, dovada calității de acționar al New-Fashion SA, dovada achitării datoriilor fiscale exigibile către bugetul general consolidat și către bugetul local de la sediul ofertantului, dacă este cazul; dovada persoanei participante la ședința de negociere că face parte din colectivul de conducere al acesteia, scrisoare de bonitate.

2. Plic nr.2 : Oferta financiară – care poate fi egal sau mai mare decât prețul de ofertă și care va sta la baza negocierii.

O dată cu depunerea plicului cu documentele de participare, se depune și plicul cu oferta financiară. Pe fiecare plic sigilat și semnat (cu ștampilă pentru persoane juridice) se vor inscripționa următoarele:

- a) numele sau denumirea ofertantului, domiciliul, respectiv sediul acestuia, numerele de telefon, fax;
- b) organizatorul negocierii și denumirea societății comerciale ale cărei acțiuni fac obiectul vânzării;
- c) conținutul plicurilor respectiv: **1. - documentele de participare, 2. - oferta financiară.**

ATENȚIE!

- Toate documentele menționate anterior sunt obligatorii, lipsa unuia duce la descalificarea participantului.

II.3. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele procedurii.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română, și tradusă dacă este cazul în limba engleză.

II.4. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA NEGOCIERII

Anularea procedurii de negociere poate fi efectuată atunci când:

- niciunul din ofertanți nu prezintă documentele corespunzătoare prevederilor caietului de sarcini,
- se constată nereguli importante în derularea negocierii care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul în care Consiliul Local nu aprobă rezultatele negocierilor.

Anularea se face prin Raportul de anulare a negocierilor emisă de comisia de negociere și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de negociere, atât în timpul negocierilor cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

II.5. ȘEDINȚA DE NEGOCIERE

În termen de max. 20 zile de la depunerea documentelor menționate în Dosarul de Prezentare și Caietul de sarcini, va avea loc atât verificarea documentelor ofertanților cât și

ședința de negociere și care se va finaliza cu întocmirea unui proces verbal, semnat de către toți ofertanții și de membrii comisiei de negociere.

Prezența ofertanților este obligatorie; absența ofertanților atrage excluderea de la negociere. Ședința de negociere poate să aibă loc și online, prin aplicații web, dacă potențialul cumpărător este persoană fizică sau juridică străină și dacă solicită acest aspect prin scrisoarea sa de intenție.

Comisia de negociere deschide în prezența tuturor ofertanților plicul ce conține documentele de negociere, documente ce se numerotează și se semnează de către comisie pe verso-ul fiecărei file.

Dacă la ședința de verificare a documentelor comisia constată că documentele nu corespund cerințelor Caietului de Sarcini/Dosarului de prezentare, acționarului i se pot acorda max. 5 zile pentru completarea documentelor și lămuriri cu privire la documentele depuse. În cazul în care ofertantul nu prezintă documentele solicitate de comisie în termenul precizat este exclus de la negociere.

La negociere participă toți acționarii care au depus documentele de participare așa cum au fost solicitate prin CAIETUL DE SARCINI/DOSAR DE PREZENTARE .

Ședințele de negociere se finalizează cu încheierea unor procese verbale în două exemplare. În procesul verbal vor fi consemnate:

- rezultatul verificării documentelor de participare
- dimensiunea pachetului de acțiuni,
- prețul oferit și prețul negociat cu ofertantul,
- modalitatea de plată (integral/rate),
- după caz, prevederi legate de termenul de încheiere a contractului.

Programarea ședințelor de negociere se face prin adresă scrisă la o dată stabilită prin acord între comisie și acționar/acționari. Plata se face integral sau în rate, după caz, conform legii. La finalizarea negocierilor Comisia de negociere întocmește un proces verbal de negociere, pe care o înaintează Consiliului Local al municipiului Târgu Secuiesc spre aprobare.

CONTRACTUL DE VÂNZARE se semnează în termen de maximum 30 de zile lucrătoare de la data aprobării procesului verbal de negociere de către Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc prin hotărâre.

Alte precizări

Pachetul de acțiuni care nu se vinde prin exprimarea dreptului de preemțiune/dreptului de preferință se va vinde ulterior prin metoda negocierii aprobată de Consiliul Local al municipiului Târgu Secuiesc.

Președinte de ședință
Gáspár Zsolt

Secretar general
Tóth Csilla Enikő