

Către:

**CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE/ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR**

**Referitor: Procedura legală privind majorarea capitalului social, cu valoarea terenurilor în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv 129.334,70 mp, pentru care societatea deține Certificate de Atestare a Dreptului de Proprietate**

Vă supunem atenției următoarele aspecte:

I. În data de 02.02.2011, OIL TERMINAL S.A. a obținut certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului seria M03, nr. 11703, în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv certificatul seria M03 nr. 11704, asupra terenului în suprafață de 129.334,70 mp, în conformitate cu prevederile H.G. 834 / 1991 cu modificările și completările ulterioare, privind stabilirea și evaluarea unor terenuri, aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat.

Potrivit prevederilor art. 210 din Legea 31/1990, capitalul social se poate mări prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură.

Organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort, vor elibera societăților comerciale certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Mărirea capitalului social prin majorarea valorii nominale a acțiunilor poate fi hotărâtă numai cu votul tuturor acționarilor, în afară de cazul când este realizată prin încorporarea rezervelor, beneficiilor sau primelor de emisiuni.

În conformitate cu prevederile art. 240 ale Legii nr. 297/2004, privind piața de capital, majorările de capital social prin aport în natură trebuie să fie aprobate de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, la care participă cel puțin  $\frac{3}{4}$  din numărul titularilor capitalului social, și cu votul acționarilor ce dețin cel puțin 75% din drepturile de vot. Aporturile în natură pot consta numai în bunuri performante necesare realizării obiectului de activitate al societății emitente.

Conform prevederilor Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, terenurile dobândite de societățile cu capital majoritar de stat prin constituirea drepturilor de proprietate asupra acestora sunt considerate ca aport în natură a statului la capitalul social al societăților respective iar prețul de subscriere al acțiunilor aferente dreptului de preferință exercitat de acționarii existenți în cadrul majorării capitalului social cu valoarea terenurilor se va stabili fără adăugarea unei prime de emisiune, prin urmare, emisiunea noilor acțiuni se va realiza la un preț egal cu valoarea nominală a acțiunilor, respectiv 0,1 lei / fiecare acțiune.

Pentru respectarea tuturor cerințelor legale incidente în această situație este necesară convocarea unei A.G.E.A care să aprobe :

- majorarea capitalului social al societății cu aportul în natură din partea statului, prin Ministerul Economiei-Departamentul pentru Energie, constând în teren în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv, teren în suprafață de 129.334,70 mp, situate în Constanța, strada Caraiman nr. 2, terenuri pentru care societatea a obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate la data de 02.02.2011.
- propunerea de nominalizare către Oficiul Registrului Comerțului Constanța a evaluatorului, pentru evaluarea terenurile în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv, teren în suprafață de 129.334,70 mp, situate în Constanța, strada Caraiman nr. 2, terenuri pentru care societatea a obținut certificate de

atestare a dreptului de proprietate la data de 02.02.2011, în condițiile prevăzute art. 215 ale Legii nr. 31/1990.

- împuternicirea Consiliului de Administrație să procedeze, după obținerea evaluării, la calcularea numărului total al acțiunilor ce vor fi emise precum și al acțiunilor ce vor fi emise în vederea vânzării, cu acordarea dreptului de preferință acționarilor existenți, în vederea menținerii de către aceștia a ponderii în structura capitalului social.

- împuternicirea Consiliului de Administrație să stabilească perioada de subscriere, care va fi acordată pentru realizarea subscrierilor în temeiul drepturilor de preferință de către acționari, în interiorul termenului de 45 de zile calendaristice, de la data publicării deciziei Consiliului de Administrație adoptate, în Monitorul Oficial, Partea a IV-a. Perioada efectivă de subscriere va fi comunicată acționarilor printr-un raport curent, imediat după ce decizia Consiliului de Administrație va fi publicată în Monitorul Oficial, Partea a IV-a. În perioada de subscriere, acționarii vor realiza subscrieri, la prețul de subscriere egal cu valoarea nominală a acțiunilor (0,10 lei/acțiune) conform dreptului de preferință.

După realizarea evaluării terenurilor în condițiile art. 215 din Legea societăților nr. 31/1990, urmează a fi convocată o altă A.G.E.A. care să hotărască:

- majorarea efectivă a capitalului social cu valoarea rezultată în urma evaluării, reprezentând aport în natură al statului și cu aportul în numerar al acționarilor care și-au exercitat dreptul de subscriere.
- anularea acțiunilor emise dar nesubscrise în procedura de majorare a capitalului social,
- validarea rezultatelor subscrierilor la încheierea perioadei de exercitare a drepturilor de preferință,
- modificarea corespunzătoare a art.- Capitalul social din Actul Constitutiv al OIL TERMINAL S.A.
- împuternicirea directorului general să înregistreze la autoritățile competente a valorii exacte cu care se majorează capitalul social al societății.

II. Față de cele mai sus prezentate, vă prezentăm succesiunea activităților desfășurate până în prezent în sensul majorării capitalului social al societății de la data obținerii certificatelor de atestare al dreptului de proprietate al terenurilor menționate mai sus:

**a) În ședința din data de 16.09.2011, a A.G.E.A.** au fost hotărâte următoarele:

„1. Aprobarea majorării capitalului social al societății cu aportul în natură, din partea statului, prin Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri, constând în teren în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv, teren în suprafață de 129.334,70 mp, situate în Constanța, Str. Caraiman nr. 2, terenuri pentru care societatea a obținut Certificate de Atestare a Dreptului de Proprietate la data de 02.02.2011;

2. Aprobarea stabilirii criteriilor de selecție a evaluatorului ce va fi propus de către acționarii S.C. Oil Terminal S.A. Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța pentru evaluarea aportului în natură din partea statului, aport ce constă în teren în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv, teren în suprafață de 129.334,70 mp, situate în Constanța, str. Caraiman nr. 2, astfel: cifra de afaceri a societății comerciale ce va presta serviciile de evaluare să fi fost de cel puțin 10 milioane RON, în cursul anului 2010; evaluatorul aporturilor în natură să fie membru ANEVAR și să aibă încheiată o asigurare în conformitate cu Statutul ANEVAR;

3. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație să organizeze procesul de selecție a evaluatorului ce urmează a fi propus de către acționarii societății Oil Terminal S.A. spre nominalizare de către Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța;

4. Aprobarea împuternicirii Consiliului de Administrație să procedeze, după obținerea evaluării, la calcularea numărului total al acțiunilor ce vor fi emise precum și a acțiunilor ce vor fi emise în vederea vânzării, cu acordarea dreptului de preferință acționarilor existenți, în vederea menținerii de către aceștia a ponderii în structura capitalului social;

5. Aprobarea împuternicirii Consiliului de administrație să stabilească perioada de subscriere, care va fi acordată pentru realizarea subscrierilor în temeiul drepturilor de preferință de către acționari, în interiorul termenului de 45 de zile calendaristice, de la data publicării deciziei Consiliului de Administrație adoptate, în Monitorul Oficial, Partea a IV-a. Perioada efectivă de subscriere va fi comunicată acționarilor printr-un raport curent, imediat după ce decizia Consiliului de Administrație va

fi publicată în Monitorul Oficial, Partea a IV-a. În perioada de subscriere, acționarii vor realiza subscrieri, la prețul de subscriere egal cu valoarea nominală a acțiunilor (0,10 lei/acțiune) conform dreptului de preferință” .

Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, Oil Terminal S.A. din data de 16.09.2011, au fost atacate prin cereri de intervenție formulate de către acționarul Broadhurst Investments Limited și au fost finalizate în mai – iunie 2012. Precizăm ca abia în luna Decembrie 2012 soluțiile pronunțate de instanțele judecătorești în litigiile de mai sus au devenit definitive și irevocabile.

**b) În ședința din data de 04.07.2013, a A.G.E.A.** a fost adoptată Hotărârea nr. 4, prin care se modifică Hotărârea nr. 2, AGEA/16.09.2011, în sensul renunțării la criteriul cifra de afaceri, din următoarele considerente:

- este un criteriu care limitează accesul evaluatorilor autorizați;
- raportarea la exercițiul financiar al anului 2010, în anul 2013, este neadecvată;
- conform prevederilor OG 24/2011, privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, activitatea de evaluare poate fi efectuată de orice evaluator autorizat.

Și această Hotărâre a fost atacată prin cerere de intervenție formulată de acționarul Broadhurst Investments Limited și soluționată irevocabil de către Curtea de Apel Constanța la data de 06.06.2014.

Dosarul a fost înaintat la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța, care a înregistrat hotărârea și a dispus publicarea acesteia în Monitorul Oficial al României.

În urma solicitării acționarului majoritar, consemnată în cadrul ședinței A.G.E.A. ce a avut loc în data de 17.06.2014, prin care se solicită conducerii administrative și executive:

- includerea pe ordinea de zi a următoarei A.G.A., a intenției de majorare a capitalului social cu valoarea terenurilor pentru care societatea a obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate și nu au fost incluse în capitalul social;
- prezentarea documentelor care să ateste calitatea societății de proprietar asupra terenurilor pe care aceasta le propune pentru constituirea unor garanții,

Prin urmare, în data de 14.08.2014, prin Hotărârea AGEA nr. 9, s-a aprobat „*majorarea capitalului social al societății cu aportul în natura din partea statului, prin Ministerul Economiei, Departamentul pentru Energie, constând în teren în suprafața de 254.261,325 mp, respectiv, teren în suprafața de 129.334, 70 mp, situat în Constanța, str. Caraiman, nr.2, terenuri pentru care societatea a obținut certificate de atestare a dreptului de proprietate la data de 02.02.2011*”.

În data de 22.08.2014, societatea Oil Terminal S.A. a solicitat înregistrarea și publicarea la Registrul Comerțului Costanța a Hotărârii AGEA nr. 9/14.08.2014, în vederea îndeplinirii formalităților de publicitate a acestui înscris conform legislației în vigoare.

În data de 25.08.2014 acționarul Broadhurst Investments Limited a formulat o cerere de intervenție la Registrul Comerțului Constanța, prin care s-a opus la publicarea Hotărârii AGEA nr. 9/14.08.2014.

Registrul Comerțului Constanța, nefiind competent să soluționeze cauza, a trimis atât cererea Oil Terminal S.A. de înregistrare mențiunii, cât și cererea de intervenție a Broadhurst Investments Limited către Tribunalul Constanța și astfel s-a format dosarul nr. 6253/118/2014.

Prin Hotărârea nr. 140/22.01.2015 pronunțată în dosar nr. 6253/118/2014, Tribunalul Constanța a pronunțat următoarea soluție :

- *„Admite în principiu cererea de intervenție formulată de intervenienta Broadhurst Investments Limited.*
- *Respinge cererea de intervenție formulată de intervenienta Broadhurst Investments Limited în contradictoriu cu intimata petenta SC OIL TERMINAL SA., ca nefondată.*

- *Admite cererea formulata de petenta SC OIL TERMINAL SA cu Dispune mentionarea în Registrul Comertului a depunerii Hotarârii AGEA OIL TERMINAL S.A. nr. 9/14.08.2014 și publicarea hotarârii în Monitorul Oficial al României-parte a IV-a dupa ramânerea definitiva a prezentei, pe cheltuiala titularului cererii”.*

In data de 06.04.2015, Broadhurst Investments Limited a declarat apel, in prezent dosarul se afla pe rolul Curtii de Apel Constanta si are termen de judecata in 14.09.2015.

In data de 07.04.2015, Broadhurst Investments Limited a formulat si o actiune in anulare care are ca obiect anularea Hotararii AGEA nr. 9/14.08.2014. Cererea a primit numar de dosar 2369/118/2015 aflat pe rolul Tribunalului Constanta. La data prezentei, litigiul este in stadiul procesual Fond, iar urmatorul termen de judecata este fixat in data de 08.09.2015.

In conformitate cu prevederile art. 219 alin. 1 din Legea 31/1990 privind societatile comerciale:  
**” Hotarârea adunarii generale privind majorarea capitalului social produce efecte numai în masura în care este adusa la îndeplinire în termen de un an de la data adoptarii”.**

În contabilitatea societatii Oil Terminal S.A., loturile de teren dobândite conform certificatelor de atestare a titlurilor de proprietate seria M03 nr. 11703/02.02.2011 și seria M03 nr. 11704/02.02.2011 au fost înregistrate în februarie 2011 cu valoarea stabilită în Raportul de evaluare întocmit de S.C. SALCONTA SRL, membru ANEVAR nr. 3442/25.02.2011, astfel :

- **teren în suprafață de 254.261,325 mp**, conform certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor, seria M03 nr. 11703/2.02.2011, valoare **100.611.000 lei**
- **teren în suprafață de 129.334,70 mp** conform certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor, seria M03 nr. 11704/2.02.2011, valoare **51.178.000 lei**

La data înregistrării, cele două loturi de teren au fost înregistrate în patrimoniu în conturile de „Terenuri” (simbol 2111) analitice distincte în corespondența cu contul „Alte rezerve” (simbol 1068), analitice distincte.

Ulterior, ca urmare a Reglementărilor contabile aplicabile, respectiv OMFP 1286/2012, terenurile înregistrate în patrimoniu au fost evaluate astfel :

1. **La 31.12.2012 conform Raport de evaluare nr. 2583/20.02.2013 întocmit de S.C. Darian DRS S.R.L. evaluator autorizat, membru ANEVAR.**  
**Valoarea justă stabilită prin raport a fost :**
  - **teren în suprafață de 254.261,325 mp**, conform certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 11703/2.02.2011, valoare **104.473.611 lei**
  - **teren în suprafață de 129.334,70 mp**, conform certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 11704/2.02.2011 valoare **53.140.342 lei**
2. **La 31.12.2013 conform Raport de evaluare nr. 1811/11.02.2014 întocmit de S.C. VALMAN EXPERT S.R.L. evaluator autorizat, membru ANEVAR.**  
**Valoarea justă stabilită prin raport a fost :**
  - **teren în suprafață de 254.261,325 mp**, conform certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 11703/2.02.2011, valoare **107.189.000 lei.**
  - **teren în suprafață de 129.334,70 mp** conform, certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 11704/2.02.2011 valoare **54.520.000 lei.**

Menționăm că scopul evaluării menționat în Raportul de evaluare nr. 1811/11.02.2014, întocmit de S.C. VALMAN EXPERT S.R.L. a fost :

„1. estimarea valorii pentru întocmirea situațiilor financiare la 31.12.2013;  
2. estimarea valorii pentru majorarea capitalului social, conform prevederilor HG 834/1991, art.6 alin. 3”.

3. La 31.12.2014 conform Raport de evaluare nr. 1153/30.01.2015 întocmit de SC NEOVAL SRL evaluator autorizat, membru ANEVAR.

Valoarea justa stabilita prin raport a fost :

- teren în suprafață de 254.261,325 mp, conform certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 11703/2.02.2011, valoare 103.529.284 lei.
- teren în suprafață de 129.334,70 mp conform ,certificat de atestare a titlului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 11704/2.02.2011 valoare 52.662.075 lei.

Menționăm că scopul evaluării menționat în Raportul de evaluare nr. 1811/11.02.2014, întocmit de S.C. VALMAN EXPERT S.R.L. a fost :

„1. estimarea valorii pentru întocmirea situațiilor financiare la 31.12.2013;  
2. estimarea valorii pentru majorarea capitalului social, conform prevederilor HG 834/1991, art.6 alin. 3”.

In consecinta, intrucat Hotararea AGEA nr. 9 /14.08.2014 nu este inregistrata la Registrul Comertului Constanta, litigiile prin care se contesta inregistrarea acestei hotarari nu s-au finalizat si a trecut termenul de 1 an prev. de art. 219 alin. 1 din Legea 31/1990 pentru punerea acesteia in aplicare, va solicităm avizarea convocarii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor pentru aprobarea majorării capitalului social al OIL TERMINAL S.A. cu aport în natură din partea statului, constând în teren în suprafață de 254.261,325 mp, respectiv de 129.334,70 mp, situate în Constanta, str. Caraiman, nr. 2.

Director General,  
Sorin CIUTUREANU

Director Economic,  
Adriana FRANGU

Șef Birou Juridic-Litigii,  
Mihalea IGNAT

Șef Comp. Acționariat-Comunicare,  
Sofia Elena ZAGĂNEANU