



## Procedura privind organizarea și participarea la selecțiile de oferte imobiliare

### 1. Condiții generale de participare la selecția de oferte:

OMV PETROM S.A., cu sediul în București, Strada Coralilor nr. 22, complexul Petrom City, sector 1, oferă spre vânzare prin selecție de oferte, mai multe imobile aflate în proprietate privată.

#### La selecțiile de oferte pot participa:

- Persoane juridice;
- Statul român;
- Asociații și Fundații;
- Întreprinderi familiale;
- Persoane fizice autorizate (PFA);
- Persoane fizice care desfășoară activități independente sau formele de asociere ale acestora (PFI);
- Persoane fizice;
- Angajați ai OMV Petrom S.A., exceptând situația prescrisă la alineatul 1.1.

1.1 Pentru evitarea situațiilor de conflict de interese, membrii Consiliului de Administrație, membrii Conducerii Executive a OMV Petrom, precum și orice alte persoane care au fost însărcinate de OMV Petrom să înstrăineze imobilele, nu pot participa în calitate de cumpărător la selecțiile de oferte menționate.

1.2 În perioada anterioară selecției de oferte, Departamentul Managementul Activelor Imobiliare OMV Petrom, poate pune la dispoziția ofertanților interesați, informații publice privind activele dispuse spre înstrăinare, prin canalele media disponibile: telefonic, e-mail, pagina web, ziare locale.

1.3 Perioada de valabilitate a anunțurilor este menționată de către OMV Petrom S.A., pe canalele media disponibile (pagina web <https://imobiliare.omvpetrom.com>, anunțuri în ziarele locale, etc). Ofertele primite în afara perioadei de valabilitate a anunțurilor nu vor fi luate în considerare.

1.4 Este important ca potențialii cumpărători să respecte toate instrucțiunile prezentate în această procedură, pentru a putea participa la selecția de oferte. Orice abatere de la prezenta procedură atrage după sine anularea participării respectivului cumpărător în cadrul selecției de oferte. OMV Petrom își rezervă dreptul de a refuza participarea la selecția de oferte persoanelor care încearcă să obțină informații pe alte căi decât cele specificate în documentația de ofertare.

OMV Petrom S.A.  
Societate administrată  
în sistem dualist

tel: +40 21 40 60737  
fax: +40 21 40 60425

[www.petrom.com](http://www.petrom.com)

Petrom City,  
Strada Coralilor, nr. 22,  
cod poștal 013329,  
Sector 1, București, ROMÂNIA

Atribut fiscal R,  
C.U.I. 159 0082,  
RC J40/8302/1997

Capital social vărsat  
și plătit:  
5.664.410.833,50 lei

## Procedure for organizing the request & selection of offers of real estate assets

### 1. General conditions for participation to the selection of offers:

OMV PETROM S.A., located in Coralilor Street 22<sup>nd</sup>, 1<sup>st</sup> District Bucharest, Petrom City HQ, is divesting private properties. Requests for quotations are addressed to employees and third parties as follows:

#### 1. Following parties can submit offers:

- Legal persons;
- Romanian State;
- Associations and Foundations;
- Family businesses;
- Authorized persons (PFA);
- Individuals which develop independent activities or any other related forms of associations (PFI);
- Individuals (natural persons);
- OMV Petrom S.A. employees, except the situation mentioned at paragraph 1.1.

1.1 To avoid any possible situation of conflict of interests, OMV Petrom Administration Council, EB Members, as well as any other party empowered by OMV Petrom to divest its non-core real estate assets, cannot participate as buyer in the selection of offers, organized by OMV Petrom.

1.2 In the period preceding the selection of offers, OMV Petrom Real Estate Management Department may provide to potential buyers public information referring assets announced for divestment, via all available communication channels (e.g. telephone, e-mail, web page and local newspapers) on parties' request or if considered necessary.

1.3 Announcements availability period is mentioned by OMV Petrom on all available media channels (web page <https://imobiliare.omvpetrom.com>, local newspaper announcements). Offers received outside of announcements validity period will not be considered.

1.4 It is important that potential buyers follow all the instructions mentioned in the current procedure in order to participate to the selection of offers. Any deviation from current procedure entails the cancellation of participation for the respective buyer in the selection for offers. OMV Petrom reserves the right to reject the participation in the selection of offers for any party that tries to obtain information by other means than those specified in the selection for offers documentation



1.5 Înainte de depunerea ofertei, vă rugăm să vă asigurați că ați luat la cunostință despre starea imobilului. În acest sens, puteți solicita în scris departamentului care se ocupă cu vânzarea activului respectiv, o programare pentru vizionarea proprietății pentru care doriți să depuneți oferta sau alte tipuri de informații. Vă rugăm să vă asigurați că atât vizionarea proprietății cât și informațiile dorite vor fi solicitate în termenul de desfășurare a selecției de oferte.

1.6 OMV Petrom S.A. nu percepe garanție pentru participarea în cadrul acestor selecții și, de asemenea, este liberă să stabilească sau nu un preț fix de pornire pentru oricare dintre activele sale imobiliare propuse pentru vânzare.

1.7 Oferta trebuie să fie serioasă, să conțină un preț ferm, exprimat în RON sau EURO. Vă rugăm specificați dacă suma oferită conține sau nu TVA. Ofertele care nu au specificat mențiunea de TVA, vor fi considerate ca fiind fără TVA. Ofertele înregistrate online sunt considerate fără TVA.

1.8 Oferta este confidențială și este valabilă 60 de zile calendaristice din momentul încheierii perioadei de depunere a ofertelor. În conformitate cu regulile și procedurile interne ale companiei, deschiderea oficială a ofertelor se va realiza la o dată ulterioară închiderii selecției de oferte, de către o comisie internă OMV Petrom. După evaluarea ofertelor, veți primi în scris, la adresele comunicate de dumneavoastră, răspunsul din partea OMV Petrom cu privire la decizia luată în cazul ofertei transmise de dumneavoastră.

1.9 În urma depunerii ofertelor, OMV Petrom își rezervă dreptul de a invita ofertanții la întâlniri ulterioare de negociere cu cele mai bune dintre oferte.

1.10 Ofertele primite, atât online cât și în plic închis, vor fi analizate simultan de o comisie internă a OMV Petrom S.A., în sesiune închisă, comisia propunând negocierea cu cei mai buni ofertanți sau reanunțarea respectivelor articole, cu respectarea condițiilor de mai sus. Propunerea comisiei va fi supusă atenției factorilor decidenți, urmând ca aceștia să ia o hotărâre finală asupra respectivei propuneri.

1.11. În cazul în care OMV Petrom S.A. nu acceptă ofertele primite, își rezervă dreptul de a decide dacă imobilul va fi vândut la o dată ulterioară.

1.5 Before submitting an offer, please make sure that you acknowledge the state of the building. In this regard, you can request in writing to the department administrating the respective property, a site view or additional information referring the respective property. Please make sure the site view and the requested information are submitted during the selection of offer time schedule.

1.6 OMV Petrom S.A. is not charging any participation fees and also is free to set or not set a fixed starting price for any of its real estate assets proposed for divestment.

1.7 The offers submitted shall be reliable and shall contain a firm price, in RON or EURO. Please specify if your offer is or not inclusive of VAT. All offers not having the mention of VAT will be considered as VAT exclusive. Online subscription of offers are without VAT.

1.8 The offer is confidential and is valid for 60 calendar days from the end of the period for submission of offers. According with OMV Petrom internal rules and procedures, the official opening of offers will be performed at a later stage, after the closing of selection of offers period, by an internal OMV Petrom Commission in a non-public session. After evaluation of all received offers, you will be notified in writing, on the addresses communicated by you the official OMV Petrom answer regarding the acceptance or refusal of the offer you have submitted.

1.9 Following the submission of tenders, OMV Petrom reserves the right to invite bidders to subsequent negotiation meetings with the best offers.

1.10 The quotations received in sealed envelope and online, shall be opened simultaneous by an internal committee of OMV Petrom S.A., behind closed doors, the commission proposing to negotiate with the best bidders or to resubmit the respective articles, respecting the above conditions. Committee proposal will be submitted for approval to OMV Petrom management.

1.11 OMV Petrom reserves the right to keep the property in the case offers do not meet Petrom's expectation.

OMV Petrom S.A.  
Societate administrată  
în sistem dualist

tel: +40 21 40 60737  
fax: +40 21 40 60425

[www.petrom.com](http://www.petrom.com)

Petrom City,  
Strada Coralilor, nr. 22,  
cod poștal 013329,  
Sector 1, București, ROMÂNIA

Atribut fiscal R,  
C.U.I. 159 0082,  
RC J40/8302/1997

Capital social vărsat  
și plătit:  
5.664.410.833,50 lei



1.12 Contractul va fi încheiat în forma autentică, în prezența unui notar public, în una dintre locațiile OMV Petrom. Cumpărătorul va fi notificat cu 10 zile lucratoare înainte de perfectarea tranzacției, despre locația semnării acesteia. Prin aceeași notificare, în baza solicitării viitorului cumpărător, i se vor transmite acestuia un set de documente în copie, ale proprietății pentru care urmează să se perfecteze contractul (actul de proprietate, extrasul CF, etc.). Plata activului va fi efectuată cu 5 zile lucratoare după perfectarea tranzacției, dacă nu se agreează un al termen între părți. Toate tranzacțiile imobiliare ale OMV Petrom S.A. sunt purtătoare de TVA. Taxele notariale și cele privind înscrierea proprietății în cartea funciară, vor fi suportate de către cumpărător.

1.13 Înainte de perfectarea contractului, OMV Petrom poate cere clientului să prezinte documentele necesare perfectării tranzacției.

1.14 OMV Petrom S.A. nu este răspunzătoare pentru existența și disponibilitatea serviciilor de utilități furnizate de companiile locale. De asemenea, OMV Petrom nu va furniza și nici nu va suporta eventualele costuri aferente utilităților pentru imobilele oferite, înregistrate după perfectarea tranzacției. În cazul imobilelor ocupate de chiriași și scoase la vânzare, aceștia sunt responsabili de plata utilităților înregistrate.

## 2. Metode de participare la selecția de oferte:

Persoanele interesate pot opta pentru participarea la selecția de oferte online prin intermediul site-ului oficial OMV Petrom, la pagina dedicată vânzării activelor imobiliare <https://imobiliare.omvpetrom.com>, sau pentru trimiterea ofertelor de preț în plic închis.

### 2.1 TRANSMITEREA OFERTELOR ONLINE

**ATENȚIE –** Numai proprietățile cu status **“În licitație/ Licitatie: Deschisă”** pot înregistra oferte online.

Pentru participarea la selecția de oferte online, persoanele interesate trebuie să acceseze site-ul oficial OMV Petrom, <https://imobiliare.omvpetrom.com> și să depună oferta online, completând formularul de participare (apăsând butonul “Trimite oferta”) anexat proprietăților aflate în licitație deschisă. Toate câmpurile formularului sunt obligatorii. Sistemul nu permite înregistrarea ofertei dacă există câmpuri incomplete sau completate incorect. După transmiterea ofertei, clienții vor primi pe adresa de e-mail specificată în formularul de ofertare, o confirmare de înregistrare a ofertei transmise.

OMV Petrom S.A.  
Societate administrată  
în sistem dualist

tel: +40 21 40 60737  
fax: +40 21 40 60425

[www.petrom.com](http://www.petrom.com)

Petrom City,  
Strada Coralilor, nr. 22,  
cod poștal 013329,  
Sector 1, București, ROMÂNIA

Atribut fiscal R,  
C.U.I. 159 0082,  
RC J40/8302/1997

Capital social vărsat  
și plătit:  
5.664.410.833,50 lei

1.12 Contract shall be concluded in authenticated format in the presence of a public notary, in one of OMV Petrom locations. Buyer will be notified 10 working days before signing of the contract about the location of the signing session. Towards the same notification, based on the request of the future buyer, he can receive specific property documents of the respective asset (cadastral documents, land book excerpt). Payment of respective asset will be done 5 working days after signing of the sale purchase agreement if not decided otherwise by both parties. All real estate transactions will bear VAT. Notary fees as well as land book taxes are to be borne by the buyer.

1.13 Before concluding the contract OMV Petrom may request the customer to submit the documents required to complete the transaction.

1.14 OMV Petrom S.A. shall not be held liable for the existence and availability of utilities provided by local companies. Also, OMV Petrom shall not supply any utilities and shall not incur any costs of utilities for offered buildings, recorded after transaction was performed. In the case of buildings occupied by tenants and proposed for sale, they are responsible for payment of utilities recorded on the respective contract.

## 2. Methods for participation to the selection of offers:

Interested parties can submit their offers online, via official OMV Petrom web page dedicated to the sale of non-core assets: <https://imobiliare.omvpetrom.com>, or send it in sealed envelope.

### 2.1 SUBMIT THE OFFER ONLINE (Apply online)

**ATTENTION:** only assets with the status: **“In auction / Auction: Open”** are available for registration of offers.

Interested parties can submit the offers directly online, by accessing <https://imobiliare.omvpetrom.com> for the properties having the status “In Auction” and fill in the PopUp window accordingly. All fields are mandatory. The system will not allow the registration of the offer if the fields are incomplete or not properly filled in. After submitting the offer, you will automatically receive an e-mail confirmation that your offer was registered.



## 2.2 TRANSMITEREA OFERTELOR ÎN PLIC ÎNCHIS

Persoanele interesate sunt rugate să trimită STRICT la adresa de contact aferentă departamentului care administrează proprietatea respectivă (CREM sau Downstream Oil Division), ofertele de preț, în plic închis, specificând clar pe plic *numărul de referință al imobilului ofertat*, precum și mențiunea “*confidențial*”. Adresa și datele de contact ale departamentului responsabil sunt menționate pentru fiecare activ în parte, în anunțul aferent și la pagina de contact a site-ului <https://imobiliare.omvpetrom.com>.

## 2.3 “SELECTIE DE OFERTE IN CURS DE ORGANIZARE”

În cazul în care observați o proprietate care vă interesează dar nu este în proces de selecție a ofertelor, puteți cere oricând detalii despre această proprietate departamentului responsabil, completând câmpurile formularului online “Solicită informații”. Colegii noștri vă vor contacta în cel mai scurt timp.

Vă mulțumim!

## 2.2 SUBMIT THE OFFERS IN SEALED ENVELOPE

Interested parties are requested to send the offers in sealed envelope, STRICTLY to the department administrating the respective asset (CREM or Downstream Oil Division) expressly mentioning on the envelope *the reference number of the quoted property with the specification “confidential”*. Contact data (telephone number, e-mail address, location) of the specific responsible department is specified in each announcement and also on the official web site contact page <https://imobiliare.omvpetrom.com>.

## 2.3 SELECTION OF OFFERS UNDER DEVELOPMENT

Provided the property you are interested in is not yet available for bidding, interested parties can still request at any time information referring the respective property by filling in the online form “Request information”. Our colleagues will contact you as soon as possible.

Thank you!

OMV Petrom S.A.  
Societate administrată  
în sistem dualist

tel: +40 21 40 60737  
fax: +40 21 40 60425

[www.petrom.com](http://www.petrom.com)

Petrom City,  
Strada Coralilor, nr. 22,  
cod poștal 013329,  
Sector 1, București, ROMÂNIA

Atribut fiscal R,  
C.U.I. 159 0082,  
RC J40/8302/1997

Capital social vărsat  
și plătit:  
5.664.410.833,50 lei