

ROMÂNIA  
Județul CLUJ  
Consiliul local CÂMPIA TURZII  
Str. Laminoriștilor, Nr.2  
Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467  
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: [primariaet@campiaturzii.ro](mailto:primariaet@campiaturzii.ro) ;

## HOTĂRĂRE

Nr. 62 din 27.05.2015

privind aprobarea majorării capitalului social al S.C. TETAROM S.A., prin aport în natură

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 27.05.2015 ;  
Analizând proiectul de hotărâre nr. 15923 din 20.05.2015, privind aprobarea majorării capitalului social al S.C. TETAROM S.A., prin aport în natură, inițiat de Primarul municipiului , domnul Radu Ioan HANGA ;

Văzând adresa nr. ad.14896 din 13.05.2015 a S.C.TETAROM S.A prin care se solicită adoptarea de către Consiliul local al Municipiului Câmpia Turzii a unei hotărâri care să aibă ca obiect :

1. majorarea capitalului social a S.C.TETAROM S.A cu aport în natură adus de către acționarul Municipiul Cluj-Napoca;
2. aprobarea Raportului de evaluare efectuat de catre domnul Marius Sufana;
3. aprobarea emisiunii de acțiuni noi în schimbul aportului în natură în favoarea acționarului Municipiul Cluj-Napoca;
4. aprobarea noii structure a acționariatului,avandu-se în vedere aportul in natura si emisiunea de noi actiuni;
5. aprobarea statutului și a actului constitutiv al societății,reactualizat.

Având în vedere prevederile :

- Legea nr. 31/1990 privind societățile , republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Văzând Referatul de specialitate nr. 15922 din 07.04.2015 precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisiile de specialitate nr. 1-5 ;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii ;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.(3) lit.c) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1-** Se aprobă majorarea capitalului social al societății comerciale TETAROM S.A. cu aportul în natură adus de Municipiul Cluj-Napoca, constând în teren în suprafață de 11.550 mp., cu nr. cadastral 309920, înscris în CF nr. 309920 Cluj-Napoca.

**Art.2-** (1) Se însușește raportul de evaluare a imobilului-teren în suprafață de 11.550 mp., situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 309920 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 309920, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Conform raportului de evaluare, valoarea imobilului identificat la alin (1) este de 308.000 euro, echivalent a 1.365.000 lei, la cursul de schimb BNR euro/lei din data de referință a evaluării, respectiv 24.03.2015.

(3) Raportul de evaluare, întocmit de S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L., evaluator Marius Șufană, se constituie în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3-** Se aprobă majorarea numărului de acțiuni, de la 1.414.051 acțiuni cu valoare nominală de 10 lei/acțiune, la 1.550.551 acțiuni cu valoare nominală de 10 lei/acțiune, prin emițerea unui număr de 136.500 acțiuni noi, nominative și emise în formă dematerializată, care se atribuie în totalitate acționarului Municipiul Cluj-Napoca, care subscie și varsă în totalitate aportul în natură, constând în terenul identificat la art. 1.

**Art.4-** Se aprobă noua structură a acționariatului societății TETAROM S.A., ca urmare a emisiunii de noi acțiuni, după cum urmează:

- Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj, 14.047.070 lei, din care 929.043 lei aport în numerar, un teren în valoare de 71.357 lei și un teren în valoare de 13.046.670 lei, reprezentând 1.404.707 acțiuni, respectiv 90,5941% din capitalul social;

- Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, 1.370.900 lei, din care 5900 lei aport în numerar și un teren în valoare de 1.365.000 lei, reprezentând 137.090 acțiuni, respectiv 8,8414% din capitalul social;

- Municipiul Dej, prin Consiliul local al municipiului Dej, 1.400 lei, reprezentând 140 acțiuni, respectiv 0,0090% din capitalul social;

- Municipiul Gherla, prin Consiliul local al municipiului Gherla, 78.910 lei, reprezentând 7891 acțiuni, respectiv 0,5089% din capitalul social;

- Orașul Huedin, prin Consiliul local al orașului Huedin, 1.400 lei, reprezentând 140 acțiuni, respectiv 0,0090% din capitalul social;

- Municipiul Turda, prin Consiliul local al municipiului Turda, 210 lei, reprezentând 21 acțiuni, respectiv 0,0014% din capitalul social;

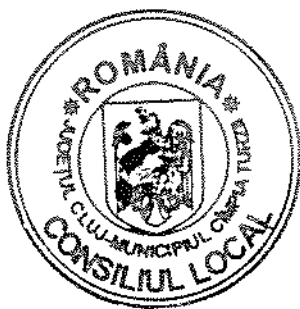
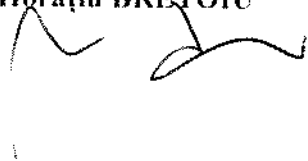
- Municipiul Câmpia Turzii, prin Consiliul local al municipiului Câmpia Turzii, 5620 lei, reprezentând 562 acțiuni, respectiv 0,0362% din capitalul social.

**Art.5-** Se aprobă modificarea și completarea actului constitutiv și a statutului societății, ca urmare a majorării capitalului social cu aportul în natură adus de acționarul Municipiul Cluj-Napoca, în baza art. 1-4 din prezenta hotărâre, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

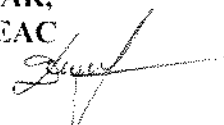
**Art.6-** Se mandatează Domnul Viorel Găvrea – administrator și director general al TETAROM S.A., pentru întocmirea Actului constitutiv și statutului actualizat al societății, în formă autentică, în condițiile prevederilor prezentei hotărâri și pentru luarea măsurilor necesare ducerii la îndeplinire a hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, incluzând, dar fără a se limita, înregistrarea actului constitutiv și statutului astfel întocmit la Oficiul Registrului Comerțului, semnătura domnului Viorel Găvrea fiind în acest sens pe deplin opozabilă TETAROM S.A și acționarilor acesteia.

**Art.7-** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează persoana nominalizată la articolul 6 din prezenta hotărâre, comunicarea ei făcându-se prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Horațiu BRETOIU



CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Maria DEAC



**Notă:** prezenta hotărâre a fost adoptată cu 18 voturi pentru (din cei 19 consilieri la vot au fost prezenți 18).



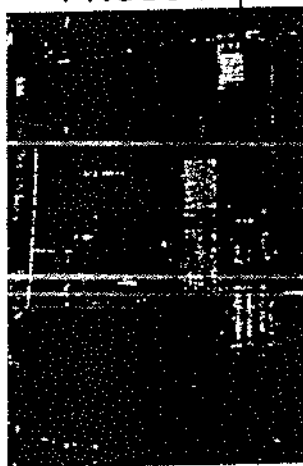
Head Office: București, Splulul Independenței 262, Sector 6  
Cluj-Napoca: Str. 1 Decembrie 1918 Nr. 6 Ap. 3  
Tel: 0735 100 650 Fax: 021 367 49 30  
Email: office@neoconsult.ro  
Web: www.neoconsult.ro

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 1346 / 24.03.2015	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
---------------------------	-----------------------	-----------------------	-----

## RAPORT DE EVALUARE

### TEREN LIBER

11.550 mp



Întocmit de: S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L.  
Client: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
Destinatar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

- Februarie 2015 -

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al NEOCONSULT VALUATION și al Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.

1. EVALUATOR	SUFANĂ MARIUS
Legitimatie ANEVAR	Nr. 16441/2015
Parafa	Nr. 16441 - valabilă 2015
Firma	S.C. NEOCONSULT VALUATION S.R.L.
Adresa evaluatorului	SEDIU CENTRAL BUCUREȘTI, Splaiul Independenței, nr. 202 Telefon/Fax: 021/367.49.30 E-mail: <a href="mailto:office@neoconsult.ro">office@neoconsult.ro</a>  BIROU Cluj-Napoca Bd. 1 Decembrie 1989, nr.6, ap.3 Telefon/Fax: 0786.130.650

2. CLIENT	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Adresa	Localitatea : Cluj-Napoca
DESTINATARUL RAPORTULUI	DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIUL ȘI CADASTRU

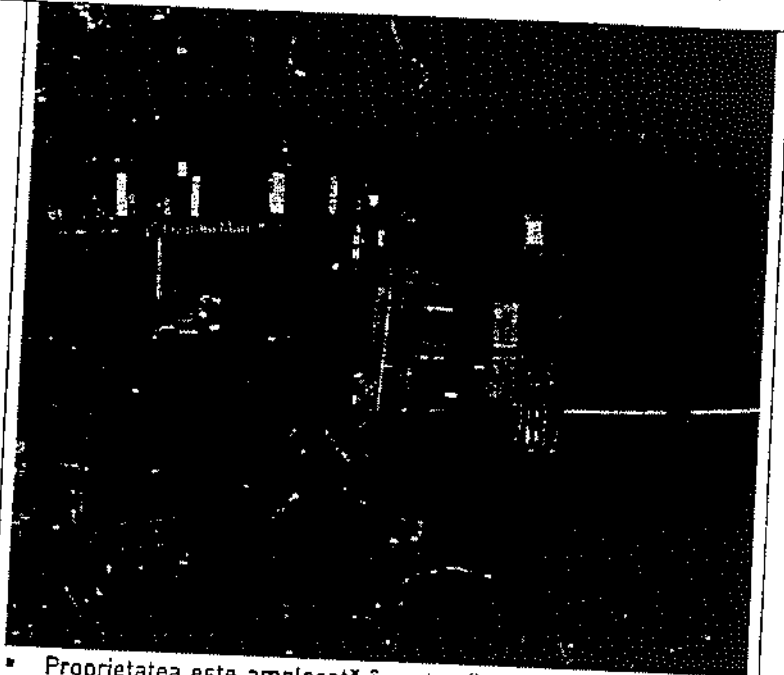
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren extravilan cu suprafața de 11.550 mp, Cluj-Napoca F.N., jud.Cluj
Proprietari	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Adresa proprietății	Extravilan Cluj-Napoca

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚA	308.000 EUR echivalent 1.365.000 RON
VALOAREA NU ESTE INFLUENȚATĂ DE T.V.A. LA BAZA ESTIMĂRII AU STAT TRANZACȚIILE ÎNTRE PERSOANE FIZICE, MAJORITARE PE PIAȚA IMOBILIARĂ SPECIFICĂ	

5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Informarea clientului
	DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	24.03.2015
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4,4330 RON
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către evaluator stagiar Krisztian Halmagyi în 12.02.2015 în prezența reprezentantului solicitantului, Dna. Stefania Cucereanu.

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE, SUPRAFAȚA ȘI COTE INDIVIZE	Dreptul de proprietate: "Intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, CIF: 4305857, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA" Sarcini înscrise în Cartea Funciară: Nu sunt. Carte funciară nr: 309920, Cluj-Napoca; Descrierea proprietatii în CF: „Teren extravilan” Nr.cadastral/topografic: 309920 Suprafața: 11.550 mp
	MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Extras de Carte Funciară: Evaluatorul a avut la dispoziție extras de carte funciară cu nr.cerere 179240 de la data de 18.12.2014, din care s-au extras datele mai sus prezentate, – anexat prezentului raport și considerat parte integrantă. Conform extrasului de carte funciară prezentat proprietatea imobiliară este liberă de sarcini.
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Evaluatorul nu a avut la dispoziție documentație cadastrală completă. Suprafața înregistrată în CF/ act de proprietate: 11.550 mp. Diferențe între situația cadastrală / tabulară și situația de pe teren: Nu există diferențe. Restricții de construire: nu e cazul.
8.	SITUAȚIA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren liber
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	

CARACTERISTICI  
GENERALE



- Proprietatea este amplasată în extravilanul Mun. Cluj-Napoca, în zona parcului industrial Tetarom II în imediata vecinătate a râului Someșul Mic – zonă periferică, la ieșirea dinspre Cluj-Napoca spre Dej.
- Accesul se poate realiza din Bulevardul Muncii continuând pe str. Emerson (acces pietonal) sau pe str. Dumitru Georgescu Kiriac (acces auto). Accesul auto se poate realiza și dinspre cartierul Someșeni.
- Zona este caracterizată ca una cu potențial de dezvoltare industrială, fiind bine localizată.
- Evoluție zona : În anii precedenți, zona a cunoscut o puternică dezvoltare, aici construindu-se spații industriale.

ARTERE  
IMPORTANTE DE  
CIRCULAȚIE ÎN  
APROPIERE

- Auto:
  - Str. Bulevardul Muncii este artera principală care traversează această zonă industrială.
- Calitatea rețelelor de transport: asfaltate cu 2 benzi pe sens.

CARACTERUL  
EDILITAR AL ZONEI

- În zonă se află:
- Rețea de transport în comun - la o distanță medie
  - Unități comerciale sunt situate la distanță mare
  - Unități de învățământ : sunt situate la distanță medie
  - Unități medicale : sunt situate la distanță mare
  - Instituții de cult : sunt situate la distanță medie
  - Sedii de bănci : sunt situate la distanță medie
  - Instituții guvernamentale : -
  - Muzeu : -
  - Parcuri : -

UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de apă: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de termoficare: inexistentă</li> <li>▪ Rețea urbană de gaze: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de canalizare: -existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de telefonie: - existentă</li> <li>▪ Altele: -</li> </ul>
AMBIENT	Ambient civilizat, poluare scazuta.
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proprietatea este amplasată în extravilanul mun. Cluj-Napoca, în zona parcului industrial Tetaram II, cu acces principal din Bulevardul Muncii.</li> </ul>
10.	<b>DESCRIEREA TERENULUI</b>
TIPUL (AMPLASARE IN CADRUL LOCALITĂȚII)	Extravilan
REGIM ECONOMIC	Categoria de folosință – teren liber
SUPRAFAȚA TEREN	Suprafața : 11.550 mp.
DESCHIDEREA LA STRADĂ	Terenul au o formă neregulată și front la un drum secundar pe lângă râul Someșul Mic.
ACCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accesul se poate realiza din Bulevardul Muncii continuând pe str. Emerson (acces pietonal) sau pe str. Dumitru Georgescu Kiriac (acces auto). Accesul auto se poate realiza si dinspre cartierul Someșeni.</li> <li>▪ Drumul de acces la care are front proprietatea nu este asfaltat.</li> </ul>
REGIM JURIDIC DRUM	Nu se cunoaște
FORMA	Neregulată
CARACTERISTICI CERTIFICAT URBANISM	<p><b>1. REGIMUL JURIDIC:</b>  Imobil situat în extravilanul municipiului Cluj-Napoca în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice. Imobil în proprietate privată.  <b>SERVITIUL PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRIȚII</b>  Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiective de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ale evidențiate în PUG - planșa 3.2. Regulamentului Urbanistic - Unități Teritoriale de Referință și în RLU - Cap. 2 - Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Serviciul de utilitate publică: Pentru trasee stradale până la nivel de colectare se vor aplica serviciile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. Regulamentului Urbanistic - Unități Teritoriale de Referință) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și serviciile de utilitate publică aferente pentru trasee stradale de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)-profil tip UB-18 m</p> <p><b>2. REGIMUL ECONOMIC:</b>  Destinația zonei : Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat  Folosința actuală teren:  <b>CARACTERUL ZONEI:</b></p>

	<p><b>Art.1. UTILIZĂRI ADMISE</b>  (a) plantații înalte, medii și joase  (b) sisteme de alee și platforme pentru circulații pietonale și velo  (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile  (d) edificiile, componenta ale amenajării peisagere  (e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică  (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere</p> <p><b>Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</b> Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alee și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservescă exclusiv spațiul respectiv, să fie emplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.</p> <p><b>Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE</b> Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de tassement și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.  Incasare în zona de impozitare D conform H.C.Lnr.715/2006 și H.C.L. nr. 203/2002.</p> <p>UTR=UVa S=11550 mp  POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)  CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)</p>
UTILITĂȚI EXISTENTE PE PROPRIETATE	-
UTILITĂȚI EXISTENTE LA LIMITA PROPRIETĂȚII	Sunt la limita proprietății fara racord,
VECINĂȚĂȚI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ N – Emerson</li> <li>▪ E – teren liber</li> <li>▪ S – râul Someșul Mic</li> <li>▪ V – teren liber</li> </ul>
INCLINARE	Amplasamentul este denivelat. Nu se cunosc probleme legate de condițiile de fundare ale terenului.
RESTRICTII DE CONSTRUIRE	Restricții de construire : conform C.U.
11.	<b>ANALIZA PIETEI IMOBILIARE</b>
DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piața proprietăților imobiliare compuse din teren liber construit situat în Mun. Cluj-Napoca, extravilan, zona Tetarom II.</li> </ul>
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonă industrială.</li> <li>▪ Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare.</li> <li>▪ Din punct de vedere economic: oraș cu economie activă, în dezvoltare cu somaj redus.</li> </ul>
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mică</li> </ul>
CEREREA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mică</li> </ul>
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cererea mai mică decât oferta pe fondul scăderii posibilităților de finanțare și a reticenței investitorilor.</li> </ul>
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minim: 26 EURO/mp.</li> <li>▪ Maxim: 65 EURO/mp.</li> </ul>
CHIRII ÎN ZONĂ PENTRU	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minim: nu este cazul</li> <li>▪ Maxim: nu este cazul</li> </ul>



PROPRIETĂȚI SIMILARE	
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<p>Cererea mai mică decât oferta, situație la care s-a ajuns în principal datorită lipsei creditării și a crizei economico-financiare care continuă să influențeze negativ investițiile imobiliare.</p> <p>Cererea pentru terenuri situate în zona proprietății analizate prezintă un interes crescut pe fondul potențialului ridicat de dezvoltare și valorificare.</p> <p>Anexa nr. 4 cuprinde extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății</p>

## 12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
Standardele de evaluare a bunurilor din România 2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>• SEV 100 – Cadru general</li> <li>• SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării</li> <li>• SEV 102 – Implementare</li> <li>• SEV 103 – Raportare</li> <li>• SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare</li> </ul>
CADRU LEGAL	Legislația în vigoare
ALTE REGLEMENTĂRI	Nu este cazul

## 13. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- o cea mai bună utilizare a terenului liber
- o cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- o permisibilă legal
- o posibilă fizic
- o fezabilă financiar
- o maxim productivă

Conform certificatului de urbanism avut la dispoziție, utilizările admise pentru parcela de teren analizată sunt:

- ⇒ plantații înalte, medii și joase
- ⇒ sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- ⇒ mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- ⇒ edicule, componente ale amenajării peisagere
- ⇒ construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- ⇒ grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

Practic, ținând cont de tipul terenului și de ceea ce este permisibil din punct de vedere legal, de amplasarea acestuia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de teren liber pentru construcții parcuri ce pot deservi amplasamentele industriale învecinate.

Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de fizic posibilă.
- este fezabilă financiar.
- este maxim productivă se refera la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

#### 14. EVALUAREA TERENULUI – metoda reziduală

În evaluarea terenului se pot utiliza șase tehnici: *comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea și dezvoltarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare*. Alocarea și extracția combină metoda costului cu metoda comparației directe; tehnica reziduală combină metoda capitalizării cu metoda costului, iar parcelarea combină cele trei metode.

Având în vedere restricțiile legale impuse de certificatul de urbanism aferent terenului evaluat, considerăm că singura abordare aplicabilă în cazul de față este cea prin venit – metoda reziduală.

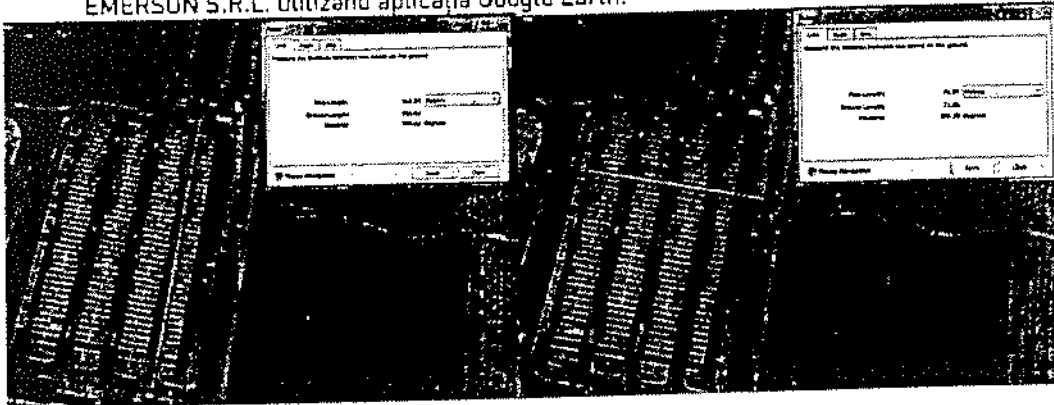
Există unele variante ale tehnicii reziduale. Într-una dintre acestea, proprietatea evaluată este considerată a fi construită și se deduc costurile de construcție și orice fel de profit, suma rămasă fiind valoarea reziduală a terenului. Practic avem o combinație a tehnicii reziduale și a metodei extracției.

Etapele parcurse sunt:

1. Stabilirea dimensiunilor și caracteristicilor proprietății construite care se va realiza, precum și a celorlalte amenajări
2. Estimarea costurilor de dezvoltare totale (costuri construcție, costuri amenajări, profit antreprenor etc.) și etapizarea acestora în timp
3. Estimarea prețurilor de vânzare pentru tipul de proprietate care se va dezvolta și venitul total din valorificarea proprietății construite.
4. Deducerea valorii reziduale a terenului

S-a considerat construirea a cca. 365 de locuri de parcare, astfel:

- ⇒ S-a calculat suprafața de teren aferentă locurilor de parcare amenajate în incinta S.C. EMERSON S.R.L. utilizând aplicația Google Earth:



Suprafața totală afectată =  $71 \times 116 = 8.250$  mp

- ⇒ S-a calculat numărul de metri pătrați necesari construirii unui loc de parcare:
  - $8.250$  mp /  $290$  (locuri de parcare) =  $28,4$  mp / loc de parcare
- ⇒ S-a calculat numărul de locuri de parcare rezultate în urma unei eventuale amenajări a terenului analizat. Având în vedere forma neregulată a terenului s-a considerat că vor exista pierderi de cca. 15% față de situația în care terenul ar fi fost dreptunghiular:
  - $11.550$  mp /  $28,4$  mp/loc de parcare  $\times 85\% = 365$  locuri de parcare

2. Costurile de dezvoltare a amplasamentului țin cont de informațiile de piață disponibile privind costul de nou pentru o platformă betonată aferentă spațiilor de parcare pentru autovehicule ușoare

La aceste costuri se adaugă costuri aferente avizelor și autorizațiilor necesare dezvoltării terenului (5%) și un profit al antreprenorului. Aceste costuri sunt prezentate în tabelul următor:

Costurile de dezvoltare			
Steren	11.550	mp	
Ac	11.550	mp	
Ad	11.550	mp	
Cost unitar de edificare	25	EUR/mp	
<b>Total costuri construcție</b>	<b>288.750</b>	<b>EUR</b>	
Avize și autorizații	14.438	EUR	5%
Profit antreprenor %	45.478	EUR	15%
<b>Total costuri dezvoltare</b>	<b>348.666</b>	<b>EUR</b>	

3. Pentru vânzarea proprietății s-a luat în considerare nivelul actual al pieței pentru acest tip de proprietăți, pornind de la valorile unitare medii. Preturile medii pentru locurile de parcare

supraterane sunt în Cluj de 2.000 – 3.000 EUR. Având în vedere locația periferică a terenului subiect, am luat în calcul o cotație de 2.000 de EUR/loc de parcare. Detalii privind piața imobiliară specifică se regăsesc în Anexa 1. Având în vedere numărul ridicat de locuri de parcare ce pot fi oferite spre vânzare am considerat oportun acordarea unui discount de 10%.

Veniturile totale sunt :

Date de calcul		
Numar parcare	365	buc
Pret vânzare unitar	2.000	EUR/loc parcare
Discount pachet	10%	
<b>Valoarea terenului</b>		
	<b>657.000</b>	<b>EUR</b>

4. Grila de calcul este următoarea:

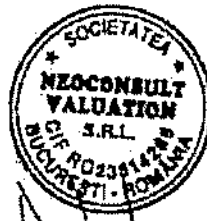
Date de calcul		
Venituri din vânzare	657.000	EUR
Costuri dezvoltare	348.666	EUR
Total valoare teren	308.334	EUR
Suprafata teren	11.550	mp
<b>Valoarea terenului</b>		
	<b>308.334</b>	<b>EUR</b>

V piață = 308.000 EUR echivalent 1.365.000 RON

## 16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise este:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	308.000 EUR echivalent 1.365.000 RON
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	METODA REZIDUALĂ



*Marius Șufană*

Marius Șufană  
Membru acreditat ANEVAR  
Evaluator membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România

Krisztian Halmagyi  
Membru Stagiar ANEVAR  
Legitimatie nr.6823/2015

## 17. DEFINIȚII

**VALOAREA DE PIAȚĂ:** *"Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere".*

## 18. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

### 18.1. Ipoteze și condiții limitative speciale:

- ✓ Evaluatorul a examinat Planul de amplasament și delimitare a imobilului și a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

### 18.2. Ipoteze:

- ✓ Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- ✓ Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- ✓ Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.

- ✓ Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.
- ✓ Evaluatorul nu are nicio informație privitoare la faptul că proprietatea/terenul evaluat este traversat de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea/construirea acestuia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă terenul este afectat de o astfel de restricție sau nu.
- ✓ Evaluatorul a estimat valoarea terenului în abordarea pe cost la cea mai bună utilizare a sa iar îmbunătățirile sale ca și contribuție la valoare. Aceste evaluări separate ale terenului și îmbunătățirilor acestuia nu trebuie utilizate în legătură cu alte evaluări și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate. Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate.
- ✓ Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o ne-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport.
- ✓ Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau ne-aparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi; Cu ocazia inspecției nu am fost informați despre existența pe amplasament a unor contaminanți; Nu am realizat nici un fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți.
- ✓ Se presupune utilizarea terenului și a îmbunătățirilor terenului în interiorul limitelor și granițelor proprietății așa cum sunt descrise în acest raport.
- ✓ Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- ✓ Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.
- ✓ Se consideră că proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

18.3. Condiții limitative:

- ✓ Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar/destinatar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- ✓ Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății ( contractul de vânzare cumpărare, extras de carte funciară, documentație topografică); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- ✓ Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte;
- ✓ Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- ✓ Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de proprietar/utilizator, fiind limitată exclusiv la acestea;
- ✓ Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- ✓ Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- ✓ Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- ✓ Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului;
- ✓ Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

**19. INFORMAȚII UTILIZATE**

- ✓ Situația juridică a proprietății imobiliare și suprafața terenului;
- ✓ Certificat de urbanism;
- ✓ Informații privind piața imobiliară specifică (preturi, etc.);
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- ✓ Proprietarul imobilului - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric - precizate prin CF prezentat), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- ✓ Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- ✓ Baza de date a evaluatorului;
- ✓ Informații furnizate de către agenții imobiliare (Ediț, Nobila Casa, Casa Pitas etc.) privind tranzacții similare;



- ✓ informații existente pe site-urile [www.piața-az.ro](http://www.piața-az.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.mix-up.company.imobiliare.ro](http://www.mix-up.company.imobiliare.ro), [www.edil.ro](http://www.edil.ro), [www.mercador.ro](http://www.mercador.ro), [www.tocmai.ro](http://www.tocmai.ro) etc.;
- ✓ revistele de profil: Piața de la A la Z;
- ✓ Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din Cluj - Napoca și din zona în care se situează terenul supus evaluării.

## 20. TIPUL VALORII ESTIMATE

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările standardului internațional de aplicație în evaluare.

Proprietatea evaluată este de natura unei proprietăți imobiliare de tip „Teren liber construibil”. Proprietatea, conform celei mai bune utilizări ale sale, este fără restricții impuse de formă și dimensiune, de calitatea imobilelor vecine sau a locuitorilor, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabile pentru scopul exprimat.

În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei „valori de piață” așa cum este ea definită SEV 100 – Cadrul general

## 21. DATA ESTIMĂRII VALORII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie 2015. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 24.03.2015. Evaluarea a fost realizată în martie 2015, care este și data raportului.

## 22. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este 4,433 RON pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atât vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

## 23. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing) etc.

- ✓ informații existente pe site-urile [www.piața-az.ro](http://www.piața-az.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.mix-up.company.imobiliare.ro](http://www.mix-up.company.imobiliare.ro), [www.edil.ro](http://www.edil.ro), [www.mercador.ro](http://www.mercador.ro), [www.tocmai.ro](http://www.tocmai.ro) etc.;
- ✓ revistele de profil: Piața de la A la Z;
- ✓ Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din Cluj - Napoca și din zona în care se situează terenul supus evaluării.

## 20. TIPUL VALORII ESTIMATE

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările standardului internațional de aplicație în evaluare.

Proprietatea evaluată este de natura unei proprietăți imobiliare de tip „Teren liber construit”. Proprietatea, conform celei mai bune utilizări ale sale, este fără restricții impuse de formă și dimensiune, de calitatea imobilelor vecine sau a locuitorilor, putându-se proceda la estimarea unei „valori de piață”, utilizabile pentru scopul exprimat.

În această ipostază, s-a putut apela la estimarea unei „valori de piață” așa cum este ea definită SEV 100 – Cadrul general.

## 21. DATA ESTIMĂRII VALORII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie 2015. Data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării) este 24.03.2015. Evaluarea a fost realizată în martie 2015, care este și data raportului.

## 22. MONEDA RAPORTULUI

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este 4,433 RON pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atât vreme cât principalele premize care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

## 23. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing) etc.

## 24. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare din Cluj-Napoca și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță.

## 25. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

## 26. CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- ✓ afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- ✓ analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- ✓ nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
- ✓ suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- ✓ analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România) și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).
- ✓ evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- ✓ proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentantului proprietarului.
- ✓ în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ - TIRIAC ASIGURĂRI S.A. Firma NEOCONSULT VALUATION S.R.L. are încheiată asigurarea de răspundere profesională la ALLIANZ-TIRIAC ASIGURĂRI S.A.

Raportul de evaluare este realizat cu respectarea procedurilor interne de calitate ale companiei NEOCONSULT Valuation.

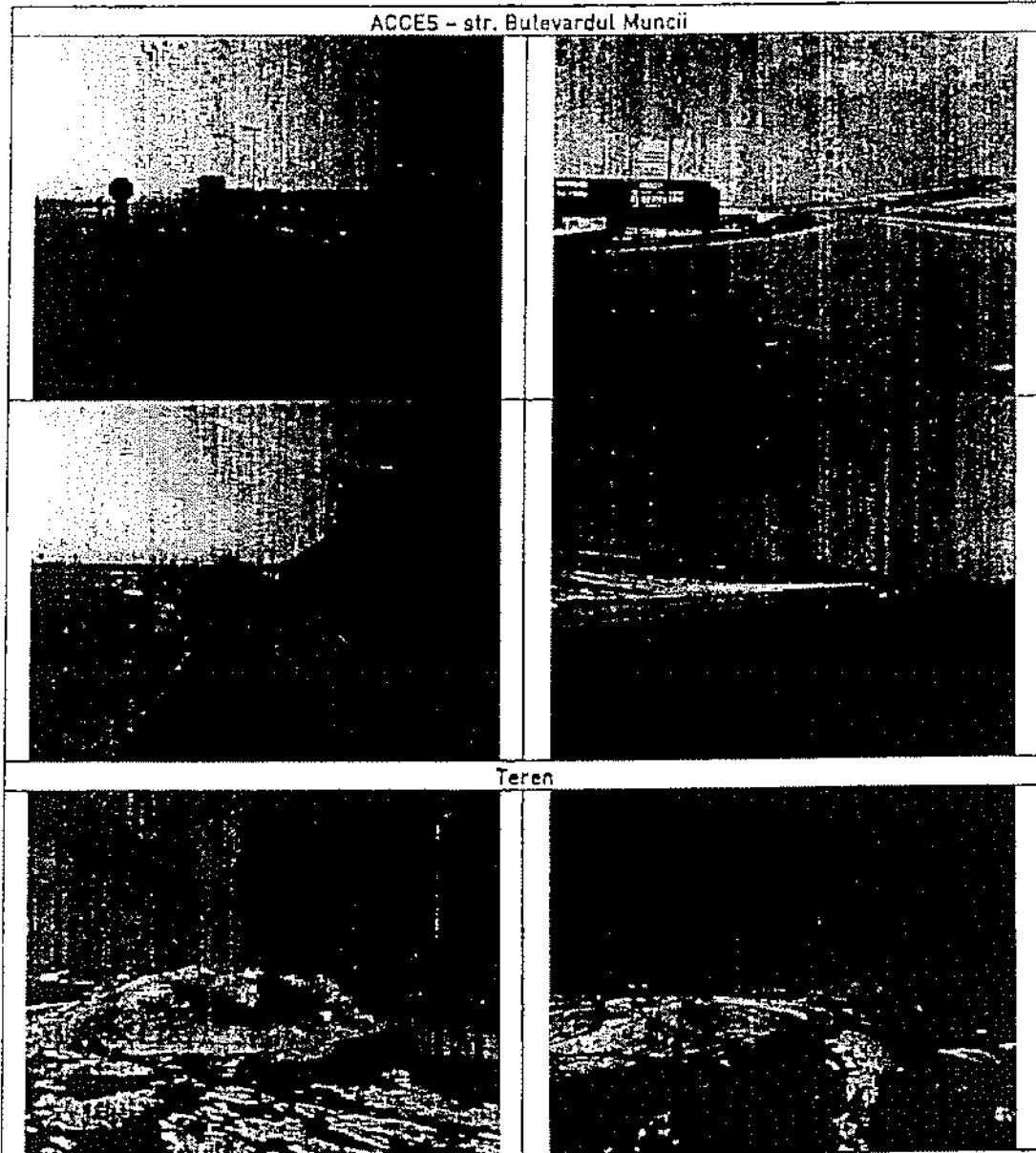
Marius Șufană, MAA,  
Evaluator autorizat EI, EPI, VE

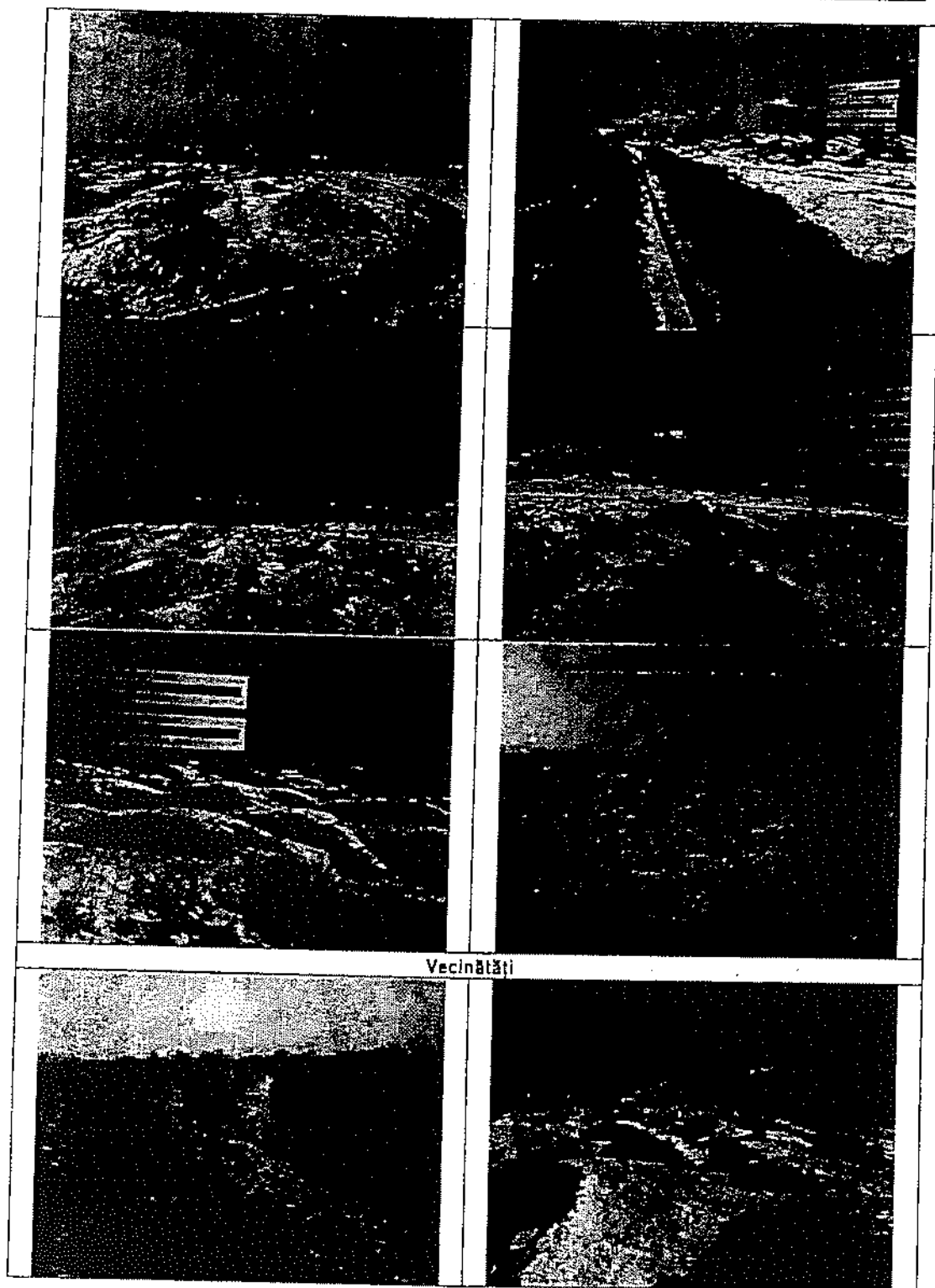
Krisztian Halmagyi  
Membru Stagiar ANEVAR  
Legitimatie nr. 6823/2015

27. ANEXE

- ✓ ANEXA NR. 1 - FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII
- ✓ ANEXA NR. 2 - DOCUMENTE ALE PROPRIETĂȚII, PLANURI
- ✓ ANEXA NR. 3 - OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE

27.1. ANEXA NR. 1 - FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII





## 27.2. ANEXA NR. 2 – DOCUMENTE ALE PROPRIETĂȚII

CARTE FUNCIARA NR. 309520 Comuna/Draș/Municipiu: Cluj-Napoca


**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA  
pentru INFORMARE**

 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	179240
Zona	13
Local	12
Anul	2014

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN ExCrevilan

Adresa: -

Nr. CRT	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A2	309520	11.550	-

## B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinta
179240 / 18.12.2014	-
Act administrativ nr. 448, din 02.12.2014, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA, act administrativ nr. 175927/17-12-2014 emis de OCPI CLUJ; act administrativ nr. 453043/15-12-2014 emis de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA-DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE LOCALE;	
B1	Se infirmitaza prezenta carte funciara ca urmare a desmembrării imobilului înscris în cartea funciara nr 263899 a localității Cluj Napoca
B2	Intrabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, carte vetusta 1 / 1
	1) MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA, CIF: 4008857, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	-





CARTE FUNCIARA NR. 309520 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,

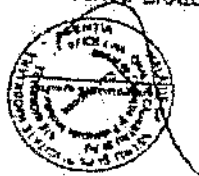
Data soluționării,  
16/01/2015

Asistent-registrator,  
ADRIAN PIRVU-BRAICA

Referent

Data eliberării,  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

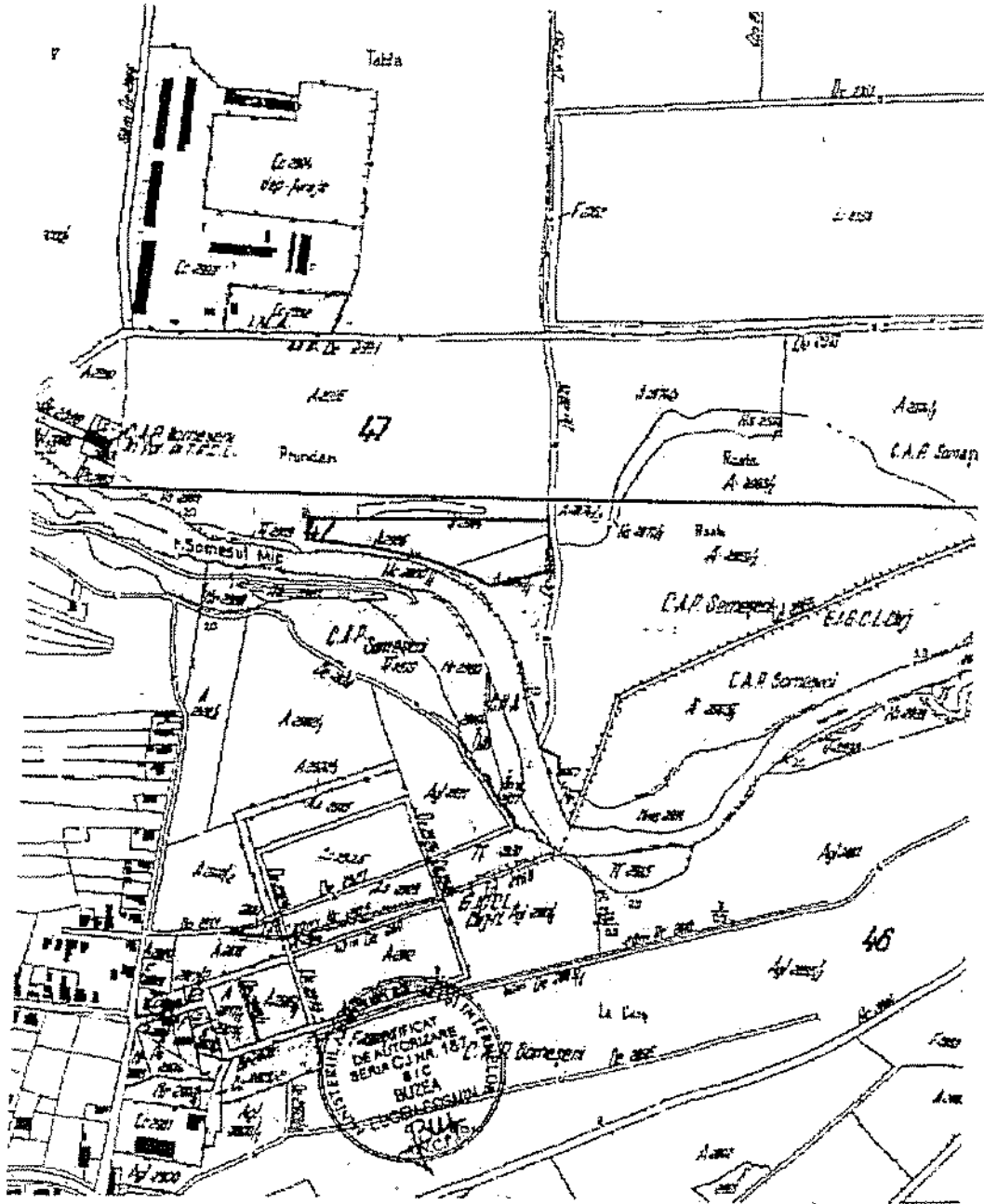
20 IAN 2015



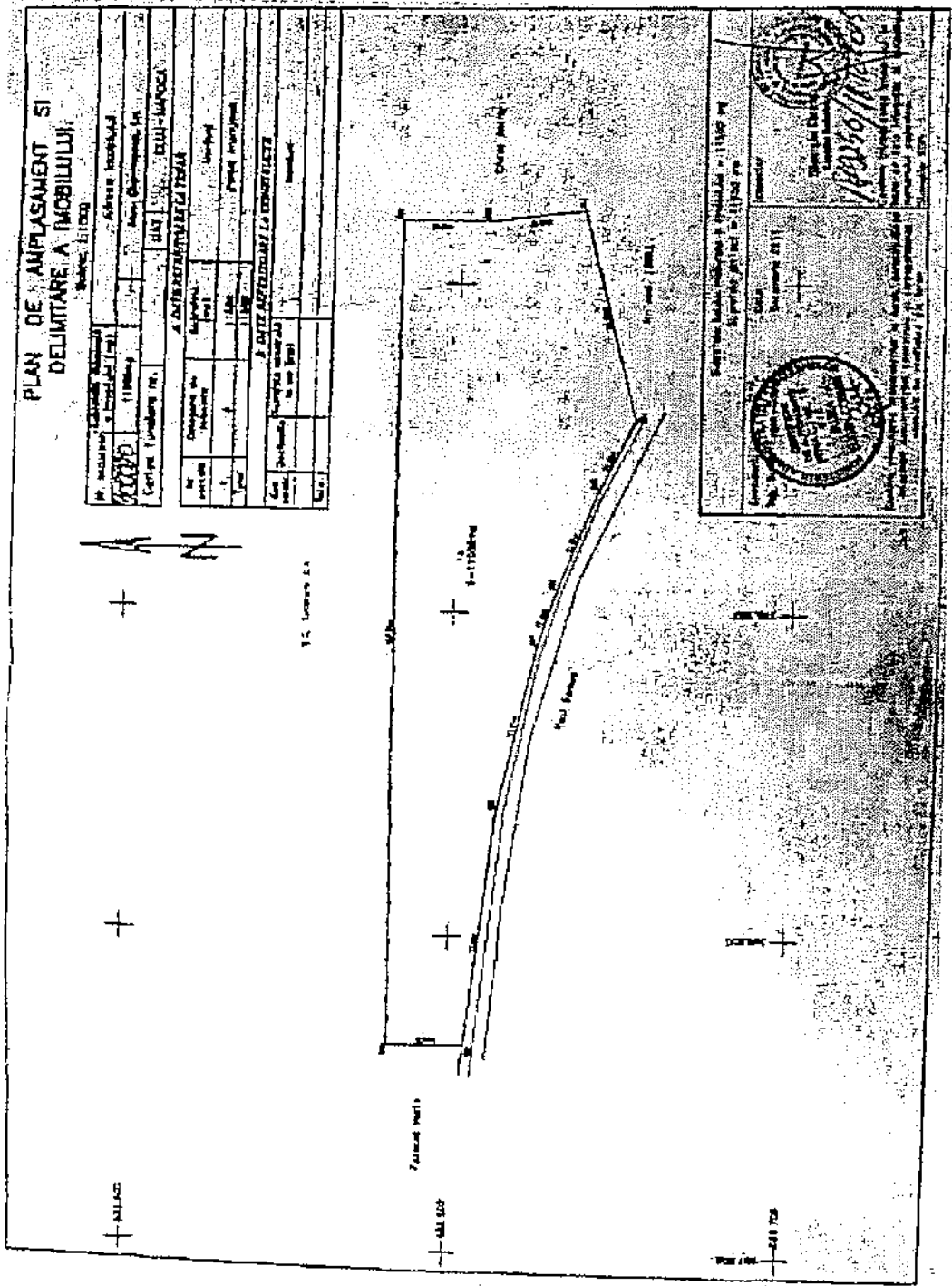
# Plan de incadrare in zona

L-34-48-C-b-3-II

scara: 1:5000



PROPRIETAR: CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ-NAPOCA



## CERTIFICAT DE URBANISM

ROMÂNIA  
Județul Cluj  
Primăria Municipiului Cluj-Napoca  
Nr. 57035 din 22.02.2015

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 204 din 22.02.2015  
în scopul: informare

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin director D.P.M.E.P cu domiciliul în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, CALEA MOTILOR, nr. 3-7, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 57035 din 12.02.2015.

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Cluj, localitatea Cluj-Napoca, număr GF 309920, număr topografic/cadastral 309920, sau identificat prin plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. nr. 493 din 22.12.2014; PUZ aprobat cu \_\_\_\_\_; PLD \_\_\_\_\_ aprobat cu \_\_\_\_\_.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## SE CERTIFICĂ:

## 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitecturale urbanistice. Imobil în proprietate privată.  
**SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII**  
Se vor aplica în mod obligatoriu serviciile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință și în RLJ - Cap. 2 - Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servicii de utilitate publică: Pentru trasa strădală până la nivel de colectare se vor aplica serviciile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și serviciile de utilitate publică aferente pentru trasa strădală de interes local, infrastructura edilitară etc., conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef)-profil tip.BIB-18 m.

## 2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația zonei: Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat  
Folosința actuală: teren

**CARACTERUL ZONEI** Spații verzi - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.  
Subzone: S Va Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter.

**CONDIȚIONĂRI PRIMARE** În toate cazurile se va aplica o procedură de urbanizare. Teritoriul minim ce poate fi reglementat prin-un PUZ este Unitatea Teritorială de Referință. Etapele procedurii implică:

- (1) obținerea Avizului STATU privind oportunitatea urbanizării, prin care se vor specifica detaliat programul urbanistic, serviciile de utilitate publică, alte condiționări specifice teritoriului în cauză
- (2) obținerea Avizului de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef) pe baza cererii formulate de către deținătorii terenului
- (3) elaborarea documentațiilor de urbanism - ilustrare urbanistică (masterplan) și PUZ - ce vor trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, zonarea, organizarea spațiilor-funcționale, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, serviciile de utilitate publică ce grevează teritoriul respectiv, parametrii tehnico-economici (pentru care se recomandă elaborarea unui studiu de fezabilitate) etc.
- (4) aprobarea PUZ
- (5) elaborarea a proiectelor tehnice necesare pentru echiparea completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare prin PUZ:

rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apă potabilă, rețele de canalizare și gestionarea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, iluminat public, comunicații, gaz metan și a racordurilor acestora la infrastructura urbană majoră  
străzi și alte tipuri de spații publice, pentru primele aplicându-se profile transversale în conformitate cu reglementările PUG și norme tehnice specifice.

- (6) autorizarea lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică
  - (7) realizarea a lucrărilor de echipare completă edilitar-urbanistică și recepția acestora.
- Prin PUZ se vor menționa în mod obligatoriu subzonele Vpa, așa cum sunt ele delimitate în PUG. Pentru acestea se va aplica reglementul de urbanism aferent lor. Pentru suprafețe foarte mari (peste 10 ha), prin PUZ de urbanizare se poate propune o zonare a teritoriului, astfel încât în interiorul acestuia să fie dispuse

subzona verde cu alt caracter - Vt, Vs, pentru care se vor aplica regulamentele de urbanism aferente acestor tipuri de UTR. Prin PUZ se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai după finalizarea procedurii de urbanizare, descrise mai sus. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

#### Art.1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alee și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisajere
- (e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

**Art.2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI** Acces auto pentru întraținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alee și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Elementele aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservesc exclusiv spațiul respectiv, să nu amplaseze în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

**Art.3. UTILIZĂRI INTERZISE** Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Încadrare în zona de impozitare D conform H.C.L.nr.715/2000 și H.C.L. nr. 265/2003.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

**REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC** Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos. Sistemul de spații publice - trasa străzii, aleile pietonale, ploștele, spațiile verzi etc - va fi complet reglementat prin masterplan și PUZ și în continuare, se vor elabora proiectele tehnice detaliate, ca parte a procedurii de urbanizare. Pentru trasa străzii se vor aplica profile transversale unitare, conform Anexei 6, ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

UTR=UVA S=11250 mp

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

**Art.4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI** Teritoriile atribuite acestui tip de spații prin PUG nu pot fi diminuate prin PUZ

**Art. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT** Se va stabili, după caz, prin PUZ.

**Art. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** Se va stabili, după caz, prin PUZ

**Art. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ** Se va stabili, după caz, prin PUZ

**Art. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE** Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara zonei verzi, ce vor cuprinde spații de parcare, platforme de alee, etc, conform PUZ Se vor prevedea accese de servicii, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleeilor din agregate compactate.

**Art.9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR** Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservesc activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau în sistem privat. Necesarii de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. **Art.10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR** Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

**Art.11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valoarea general acceptată ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura

clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişa arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.  
Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism UTR UVa la prezentul regulament.

**Art.12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR** Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se va da o atenție deosebită înmormântului public, ca va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firdoale de branșament și conductoare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice disponerea seriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru restul vegetale (compost).

**Art.13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** Sistemul de spații verzi se va realiza pe baza unui studiu peisager. Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe model natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (casă, modie și înaltă). Suprafețele având o înălțime de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care acțiunea reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar implică realizarea construcțiilor / amenajărilor.  
**Art.14. ÎMPREJMUIRI** Ca regulă generală împrejurimile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejurimile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

**4. REGIM DE ACTUALIZARE /MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTĂRIILOR LOCALE AFERENTE :**  
nu este cazul

**NOTĂ :**

1. Se vor respecta HG nr.525/1998 republicată, Legea nr.360/2001 modificată, OUG nr.114/2007 și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.
2. Prezentul regulament cu anexele și planșele aferente se pot vizualiza pe site-ul [www.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro) la secțiunea informații publica-Urbanism -Proiect PUG.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:informare

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Primar  
EMIL BOG

Proiectant  
Cătălina Spîrșău

Secretar,  
Aurora Poșca

Director executiv,  
Călina Ciuban

Achitat taxa de scutit lei, conform Chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Șef serviciu  
Sanda Spîrșău

Intențat  
Cristina Bartha

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar, _____	Secretar, _____
Arhitect-șef, _____	Director executiv, _____

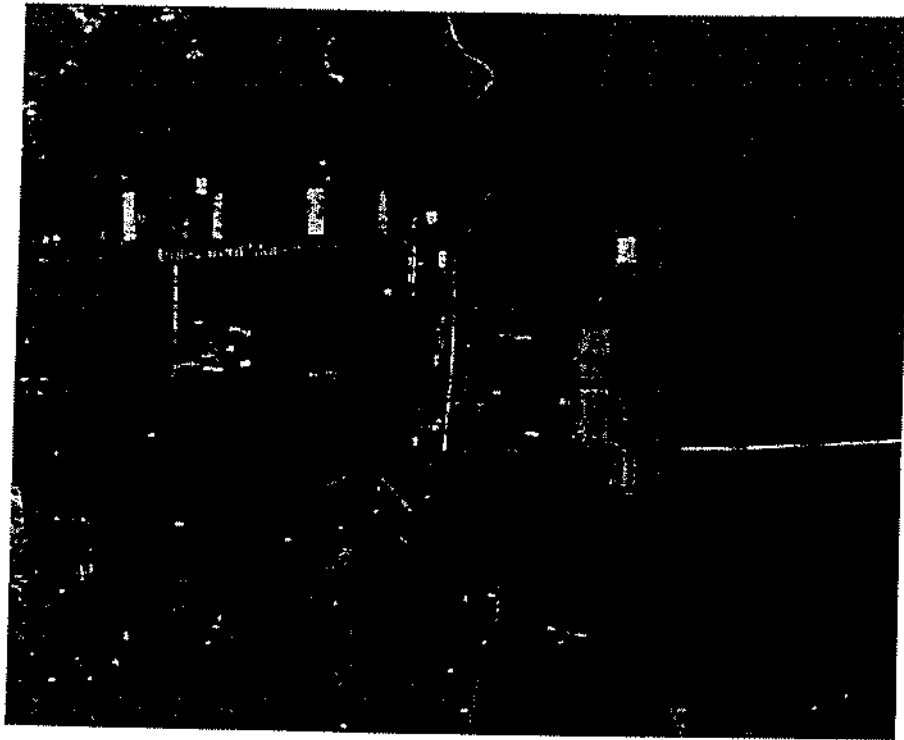
Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct  
Șef serviciu,  
\_\_\_\_\_








## 28.4. ANEXA NR. 4 - OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE

Oferte de vânzare locuri de parcare

<http://www.junior-residence.ro/apartamente/preturi-facilitati-la-achizitie>

17811211212

HOME PREZENTARE APARTAMENTE GALERIE FOTO DESPRE NOI CONTACT

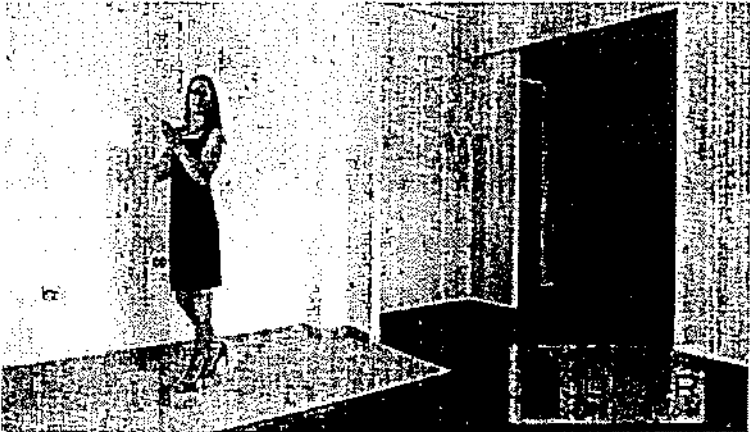
### Adresa

"Junior Residence"  
Strada Fabricii nr. 10A  
Căj. Nord  
Entree cursă nr. 50200

Telefon:  
0753.122.390  
0753.122.391  
office@junior-residence.ro

### Preturi

Preturile apartamentelor încep de la 31200 euro (TVA 5% inclusă).  
Fiecare apartament dispune de o boxă de parcare în mansarda, inclusă în pret.

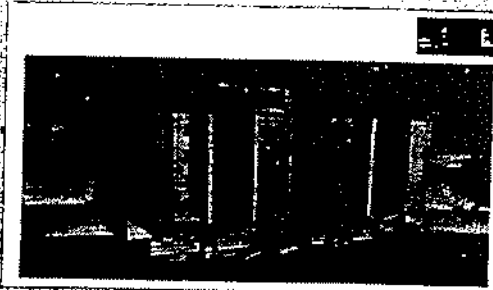


Parcarea exterioară are prețul de 3000 euro, TVA inclusă.  
Parcarea subterană are prețul de 5000 euro, TVA inclusă.

Toate apartamentele de 1, 2 și 3 camere au vor încadra la TVA de 5% și vor putea fi achiziționate prin programul "Prima Casă" sau alte tipuri de credit.

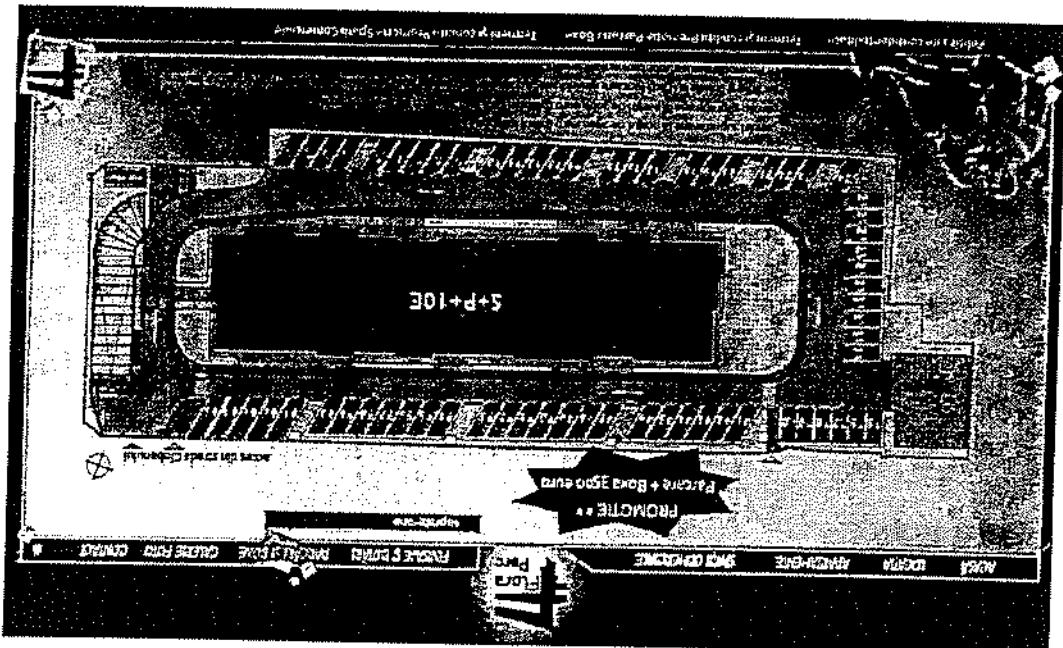
Mr. CANTIERE : 2	Suprafata utila : 605,520 mp	STRUCTURA : Betonarmat
Tipul constructiei : Casa	Contract : Locati	Clasificarea : D
Mr. BUI : 2	Mr. BUI : 2	Mr. BUI : 2
Tipul constructiei : Casa	Contract : Locati	Clasificarea : D
Mr. BUI : 2	Suprafata utila : 605,520 mp	STRUCTURA : Betonarmat
Tipul constructiei : Casa	Contract : Locati	Clasificarea : D
Mr. BUI : 2	Suprafata utila : 605,520 mp	STRUCTURA : Betonarmat
Tipul constructiei : Casa	Contract : Locati	Clasificarea : D

Caracteristici



Căminul nr. 100  
 nr. 100  
 nr. 100  
 nr. 100

<http://www.habitare.ro/venzari/apartamente/venzari-apartament-cluj-napoca-zonlor-ansamblu-residential-zonlor-535>



<http://floraparc.ro/>

Report de evaluare terenliber

### Detalii

Imobile situate într-un ansamblu rezidențial aflat într-o zonă ușor accesibilă, aproape de mijloace de transport. Proiectul beneficiază de locuri de parcare individuale și garaje. Apartamentele sunt compartimentate modern, având suprafețe generoase, pentru a oferi tot confortul.

Apartamentele se predau semifinisate.

Preturile apartamentelor sunt cuprinse în intervalul:

2 CAMERE- 60 mp + balcon etajul 5 - 57000 euro;

2 CAMERE- 63 mp + balcon etajul 6 - 55000 euro;

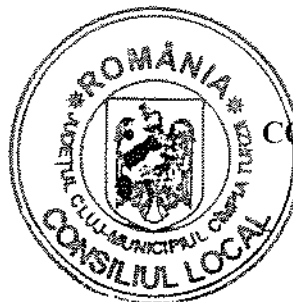
3 CAMERE- 80 mp + balcon 10 mp - etajul 5 - 67500 euro;

Percarile sunt la pretul de 3.000 euro iar garajele la 10.000 euro.

Preturile includ TVA de 5%.

Imobilul este dotat cu lift. Modalitățile de plată sunt flexibile, acceptându-se și plata cu credit Prima Casa.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Horațiu BRETOIU



CONTRASEMNEAZĂ/  
SECRETAR,  
Maria DEAC

**ACTUL CONSTITUTIV, ACTUALIZAT, AL TETAROM S.A.  
CONTRACTUL DE SOCIETATE, ACTUALIZAT,  
AL SOCIETĂȚII TETAROM S.A.**

Subsemnații, în calitate de autorități publice tutelare:

1. **Județul CLUJ**, prin Consiliul Județean Cluj, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, Nr. 106, CF 4288110, reprezentat prin Vicepreședinte VAKAR ISTVAN VALENTIN,
2. **Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr.1- 3, CF 4305857, reprezentat prin Primar EMIL BOC,
3. **Municipiul DEJ**, prin Consiliul Local al Municipiului Dej, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Dej, str. 1 Mai, nr. 2, CF 4349179, reprezentat prin Primar MORAR COSTAN,
4. **Municipiul GHERLA**, prin Consiliul Local al Municipiului Gherla, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Gherla, str. Bobâlna, nr. 2, CF 4349071, reprezentat prin Primar SABO MARIUS CĂLIN,
5. **Orașul HUEDIN**, prin Consiliul Local al Orașului Huedin, persoană juridică română, cu sediul în Orașul Huedin, str. Horea, nr. 1, CF 4485642, reprezentat prin Primar MOROȘAN MIRCEA,
6. **Municipiul TURDA**, prin Consiliul Local al Municipiului Turda, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, CF 4378930, reprezentat prin Primar ȘTEFĂNIE TUDOR,
7. **Municipiul CÂMPIA TURZII**, prin Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, CF 4354566, reprezentat prin Primar HANGA IOAN RADU, care, de comun acord, au stabilit constituirea unei întreprinderi publice - societate pe acțiuni în următoarele condiții:

**CAPITOLUL I  
DENUMIREA. FORMA JURIDICĂ. SEDIUL SOCIAL**

**Art.1.** Denumirea societății: TETAROM S.A.

**Art.2.** Forma juridică a societății: întreprindere publică (conform art. 2 punct 2 lit. b) din O.U.G. nr. 109/2011) - societate pe acțiuni, persoană juridică română, administrată potrivit sistemului unitar stipulat de Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale.

**Art.3.** Sediul principal al societății: România, Municipiul Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului, nr. 47, CF nr. 256334 provenit din nr. CF vechi 160629, Municipiul Cluj-Napoca, nr. cadastrale: 6897/1/2/1, 6939/2/1, 6940/2/1, 6941/2/1, 6942/2/1, 6897/1/3/1, 6939/3/1, 6940/3/1, 6941/3/1, 6942/3/1. Sediul secundar din Comuna Jucu, în incinta Parcului Industrial Cluj - TETAROM III, Județul Cluj. Sediul secundar din Municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 2, Județul Cluj.

## CAPITOLUL II OBIECTUL DE ACTIVITATE

**Art.4.** Obiectul de activitate al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, codificat conform codului CAEN, este:

- a) Obiectul principal de activitate
- 6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
- b) Obiectul secundar de activitate face parte din următoarele domenii:
  - 0240 – Activități de servicii anexe silviculturii
  - 2344 – Fabricarea altor produse tehnice din ceramică
  - 2599 – Fabricarea altor articole din metal n.c.a.
  - 2611 – Fabricarea subansamblurilor electronice (module)
  - 2612 – Fabricarea altor componente electronice
  - 2620 – Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice
  - 2630 – Fabricarea echipamentelor de comunicații
  - 2640 – Fabricarea produselor electronice de consum
  - 2651 – Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură
  - 2660 – Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie
  - 2670 – Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice
  - 2711 – Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice
  - 2712 – Fabricarea aparatelor de distribuție și control a electricității
  - 2731 – Fabricarea de cabluri cu fibră optică
  - 2732 – Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electronice
  - 2733 – Fabricarea dispozitivelor de conexiune
  - 2740 – Fabricarea de echipamente electrice de iluminat
  - 2751 – Fabricarea de aparate electrocasnice
  - 2752 – Fabricarea de echipamente casnice neelectrice
  - 2790 – Fabricarea altor echipamente electrice
  - 2811 – Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motociclete)
  - 2821 – Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor
  - 2823 – Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice)
  - 2825 – Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic
  - 2829 – Fabricarea altor mașini și utilaje și a mașinilor – unelte pentru prelucrarea metalului
  - 2841 – Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului
  - 2899 – Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.
  - 2931 – Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
  - 2932 – Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
  - 3020 – Fabricarea materialului rulant
  - 3101 – Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine
  - 3250 – Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale stomatologice
  - 3299 – Fabricarea altor produse manufacturiere
  - 3312 – Repararea mașinilor
  - 3313 – Repararea echipamentelor electronice și optice
  - 3314 – Repararea echipamentelor electrice
  - 3320 – Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
  - 3511 – Producția de energie electrică
  - 3513 – Distribuția energiei electrice
  - 3514 – Comercializarea energiei electrice
  - 3522 – Distribuția combustibililor gazoși, prin conducte
  - 3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat

3600 – Captarea, tratarea și distribuția apei  
4110 – Dezvoltare (promovare) imobiliară  
5510 – Hoteluri și alte facilități de cazare similare  
5811 – Activități de editare a cărților  
5812 – Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similare  
5813 – Activități de editare a ziarelor  
5814 – Activități de editare a revistelor și periodicelor  
5819 – Alte activități de editare  
5821 – Activități de editare a jocurilor de calculator  
5829 – Activități de editare a altor produse software  
5920 – Activități de realizare a înregistrărilor audio și activități de editare muzicală  
6010 – Activități de difuzare a programelor de radio  
6020 – Activități de editare a programelor de televiziune  
6110 – Activități de telecomunicații prin rețele cu cablu  
6120 – Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit)  
6130 – Activități de telecomunicații prin satelit  
6190 – Alte activități de telecomunicații  
6201 – Activități de realizare a softului la comandă (software orientat client)  
6202 – Activități de consultanță în tehnologia informației  
6203 – Activități de management (gestiune și exploatare) a mijloacelor de calcul  
6209 – Alte activități de servicii privind tehnologia informației  
6311 – Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe  
6312 – Activități ale portalurilor web  
6810 – Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii  
6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate  
7021 – Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și ale comunicării  
7022 – Activități de consultanță pentru afaceri și management  
7111 – Activități de arhitectură  
7112 – Activități de inginerii și consultanță tehnică legate de acestea  
7120 – Activități de testări și analize tehnice  
7211 – Cercetare – dezvoltare în biotehnologie  
7219 – Cercetare – dezvoltare în alte științe naturale și inginerie  
7220 – Cercetare – dezvoltare în științe sociale și umaniste  
7311 – Activități ale agențiilor de publicitate  
7312 – Servicii de reprezentare media  
7320 – Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice  
7430 – Activități de traducere scrisă și orală (interpreți)  
7490 – Alte activități profesionale, științifice și tehnice  
7810 – Activități ale agențiilor de plasare a forței de muncă  
7820 – Activități de contractare, pe baze temporare, a personalului  
7830 – Servicii de furnizare și management a forței de muncă  
8110 – Activități de servicii suport combinate  
8121 – Activități generale de curățenie a clădirilor  
8122 – Activități specializate de curățenie  
8129 – Alte activități de curățenie  
8211 – Activități combinate de secretariat  
8219 – Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat  
8299 – Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.e.a.  
8560 – Activități de servicii suport pentru învățământ  
9311 – Activități ale bazelor sportive  
9411 – Activități ale organizațiilor economice și patronale  
9511 – Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice  
9512 – Repararea echipamentelor de comunicații

### CAPITOLUL III CAPITALUL SOCIAL

**Art.5.** Capitalul social al întreprinderii publice – societate pe acțiuni subscris și vărsat este de **15.505.510**, din care **1.022.483 lei** aport în numerar și **14.483.027 lei** aport în natură constând în:

- teren în valoare de **71.357 lei**, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 2, în suprafață de **10.136 mp** compus din 8 parcele identificate astfel:
  1. parcelă în suprafață de 1.906 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 251900, nr. cadastral 5617/2/2;
  2. parcelă în suprafață de 5.987 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 298162, nr. cadastral 298162;
  3. parcelă în suprafață de 59 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 252418, nr. cadastral 5617/1/2;
  4. parcelă în suprafață de 48 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 281684, nr. cadastral 281684;
  5. parcelă în suprafață de 102 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 281606, nr. cadastral 281606;
  6. parcelă în suprafață de 1233 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 281660, nr. cadastral 281660;
  7. parcelă în suprafață de 198 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 298995, nr. cadastral 298995;
  8. parcelă în suprafață de 603 mp, înscrisă în CF Cluj-Napoca nr. 298994, nr. cadastral 298994 și
  
- teren în valoare de **13.046.670 lei**, situat în Județul Cluj, Comuna Jucu, în suprafață totală de **1.545.647 mp** compus din 43 parcele identificate astfel:
  1. parcelă în suprafață de 31.750 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55895, nr. cadastral 55895;
  2. parcelă în suprafață de 60.458 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51469, nr. cadastral 51469;
  3. parcelă în suprafață de 155.000 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 56051, nr. cadastral 56051;
  4. parcelă în suprafață de 37.614 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51472, nr. cadastral 51472;
  5. parcelă în suprafață de 214.999 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51475, nr. cadastral 51475;
  6. parcelă în suprafață de 60.000 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55973, nr. cadastral 55973;
  7. parcelă în suprafață de 18.790 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51417, nr. cadastral 51417;
  8. parcelă în suprafață de 10.000 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51285, nr. cadastral 848;
  9. parcelă în suprafață de 44.264 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 56012, nr. cadastral 56012;
  10. parcelă în suprafață de 119.214 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55974, nr. cadastral 55974;
  11. parcelă în suprafață de 283.323 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 50234, nr. cadastral 50234;
  12. parcelă în suprafață de 120.000 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55915, nr. cadastral 55915;
  13. parcelă în suprafață de 23.194 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55910, nr. cadastral 55910;
  14. parcelă în suprafață de 1.969 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51215, nr. cadastral 51215;
  15. parcelă în suprafață de 853 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51216, nr. cadastral 51216;
  16. parcelă în suprafață de 5.272 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51217, nr. cadastral 51217;
  17. parcelă în suprafață de 685 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51213, nr. cadastral 51213;
  18. parcelă în suprafață de 878 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51214, nr. cadastral 51214;
  19. parcelă în suprafață de 1.082 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51212, nr. cadastral 51212;
  20. parcelă în suprafață de 5.464 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51286, nr. cadastral 854;
  21. parcelă în suprafață de 724 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51287, nr. cadastral 94/4;
  22. parcelă în suprafață de 4.506 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51365, nr. cadastral 1546;
  23. parcelă în suprafață de 32.445 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51364, nr. cadastral 1545;
  24. parcelă în suprafață de 77.544 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 50579, nr. cadastral 377/4;
  25. parcelă în suprafață de 12.332 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51415, nr. cadastral 51415;
  26. parcelă în suprafață de 782 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51290, nr. cadastral 895;
  27. parcelă în suprafață de 622 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51289, nr. cadastral 897;
  28. parcelă în suprafață de 100 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51280, nr. cadastral 843;
  29. parcelă în suprafață de 110 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51275, nr. cadastral 842;
  30. parcelă în suprafață de 150 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51279, nr. cadastral 841;
  31. parcelă în suprafață de 100 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51278, nr. cadastral 840;
  32. parcelă în suprafață de 66 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51424, nr. cadastral 51424;



33. parcelă în suprafață de 62 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51422, nr. cadastral 51422;
34. parcelă în suprafață de 90 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51411, nr. cadastral 51411;
35. parcelă în suprafață de 64 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51418, nr. cadastral 51418;
36. parcelă în suprafață de 55 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51420, nr. cadastral 51420;
37. parcelă în suprafață de 4.628 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51414, nr. cadastral 51414;
38. parcelă în suprafață de 4.885 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51288, nr. cadastral 378/4;
39. parcelă în suprafață de 14.147 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 51276, nr. cadastral 837;
40. parcelă în suprafață de 159.054 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55916, nr. cadastral 55916;
41. parcelă în suprafață de 2.124 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55911, nr. cadastral 55911;
42. parcelă în suprafață de 4.498 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55912, nr. cadastral 55912;
43. parcelă în suprafață de 31.750 mp, înscrisă în CF Jucu nr. 55896, nr. cadastral 55896.

- teren în valoare de **1.365.000 lei**, situat în Județul Cluj, Mun. Cluj-Napoca, în suprafață de **11.550 mp**, înscris în CF nr. 309920 , cu nr. cad. 309920.

Capitalul social este divizat în 1.550.551 acțiuni nominative dematerializate cu o valoare nominală de 10 lei.

**Art.6.** Aportul acționarilor – autorități publice tutelare și structura acționarilor este următoarea:

- **Județul CLUJ**, prin Consiliul Județean Cluj, 14.047.070 lei din care 929.043 lei aport în numerar, un teren în valoare de 71.357 lei și un teren în valoare de 13.046.670 lei, reprezentând 1.404.707 acțiuni, respectiv 90,5941 % din capitalul social;
- **Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, 1.370.900 lei din care 5.900 lei aport în numerar și un teren în valoare de 1.365.000 lei, reprezentând 137.090 acțiuni, respectiv 8,8414% din capitalul social;
- **Municipiul DEJ**, prin Consiliul Local al Municipiului Dej, 1.400 lei reprezentând 140 acțiuni, respectiv 0,0090% din capitalul social;
- **Municipiul GHERLA**, prin Consiliul Local al Municipiului Gherla, 78.910 lei, reprezentând 7.891 acțiuni, respectiv 0,5089 % din capitalul social;
- **Orașul HUEDIN**, prin Consiliul Local al Orașului Huedin, 1.400 lei, reprezentând 140 acțiuni, respectiv 0,0090 % din capitalul social;
- **Municipiul TURDA**, prin Consiliul Local al Municipiului Turda, 210 lei, reprezentând 21 acțiuni, respectiv 0,0014% din capitalul social;
- **Municipiul CÂMPIA TURZII**, prin Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, 5.620 lei, reprezentând 562 acțiuni, respectiv 0,0362% din capitalul social.

**CAPITOLUL IV  
CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA  
ÎNTRINDERII PUBLICE – SOCIETATE PE ACȚIUNI**

**Art.7.** Forul suprem de conducere al întreprinderii publice – societate pe acțiuni este Adunarea Generală a Acționarilor.

Principalele atribuții, condițiile pentru validitatea deliberărilor Adunărilor Generale și modul de exercitare a dreptului de vot sunt prevăzute în Statutul întreprinderii publice – societate pe acțiuni.

**Art.8.** Întreprinderea publică - societate pe acțiuni este administrată de Consiliul de Administrație desemnat de Adunarea Generală a Acționarilor în condițiile și componența prevăzute în Statut.

**CAPITOLUL V  
PERSONALUL ÎNTRINDERII PUBLICE – SOCIETATE  
PE ACȚIUNI ȘI CONTROLUL GESTIUNII**

**Art.9.** Structura organizatorică a întreprinderii publice - societate pe acțiuni este aprobată de Adunarea Generală a Acționarilor în baza propunerii Consiliului de Administrație.

**Art.10.** Situațiile financiare ale societății sunt supuse auditului statutar, serviciile auditorului statutar fiind contractate de către întreprinderea publică –societate pe acțiuni conform legislației în vigoare privind achizițiile publice.

Auditul statutar va fi exercitat în condițiile prevăzute de O.U.G. nr. 90/2008, aprobată cu modificări prin Legea nr. 278/2008, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.11.** Întreprinderea publică – societate pe acțiuni organizează auditul intern în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 672/2002 privind auditul public intern, cu modificările și completările ulterioare.

Auditorii interni raportează direct Consiliului de Administrație.

**CAPITOLUL VI  
DISPOZIȚII FINALE**

**Art.12.** Durata întreprinderii publice – societate pe acțiuni: nelimitată.

**Art.13.** Modul de distribuire a beneficiilor. Beneficiile reale ale întreprinderii publice – societate pe acțiuni vor fi stabilite și distribuite acționarilor conform prevederilor din Statut.

**Art.14.** Dizolvarea și lichidarea întreprinderii publice – societate pe acțiuni, se vor realiza în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.15.** Prezentul Contract de societate se completează cu prevederile Statutului și cu dispozițiile legale referitoare la societățile comerciale.

Încheiat astăzi ....., în ..... exemplare originale.

**Acționarii  
prin  
Administrator**

**STATUTUL ACTUALIZAT AL  
ÎNTRINDERII PUBLICE - SOCIETĂȚII  
TETAROM S.A.**

**CAPITOLUL I**

Subsemnații, în calitate de autorități publice tutelare:

1. **Județul CLUJ**, prin Consiliul Județean Cluj, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților, nr. 106, CF 4288110, reprezentat prin Vicepreședinte VAKAR ISTVAN VALENTIN
2. **Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr.1-3, CF 4305857, reprezentat prin Primar EMIL BOC,
3. **Municipiul DEJ**, prin Consiliul Local al Municipiului Dej, persoană juridică română, cu sediul în Dej, str. 1 Mai, nr. 2, CF 4349179, reprezentat prin Primar MORAR COSTAN,
4. **Municipiul GHERLA**, prin Consiliul Local al Municipiului Gherla, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Gherla, str. Bobâlna, nr. 2, CF 4349071, reprezentat prin Primar SABO MARIUS-CĂLIN,
5. **Orașul HUEDIN**, prin Consiliul Local al Orașului Huedin, persoană juridică română, cu sediul în Orașul Huedin, str. Horea, nr. 1, CF 4485642, reprezentat prin primar MOROȘAN MIRCEA,
6. **Municipiul TURDA**, prin Consiliul Local al Municipiului Turda, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, CF 4378930, reprezentat prin primar ȘTEFĂNIE TUDOR,
7. **Municipiul CÂMPIA TURZII**, prin Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 2, CF 4354566, reprezentat prin Primar HANGA IOAN RADU,

care, de comun acord, au stabilit constituirea unei întreprinderi publice - societate pe acțiuni în următoarele condiții:

**CAPITOLUL II  
FORMA JURIDICĂ**

**Art. 1.** Întreprinderea publică - societate pe acțiuni este persoană juridică română și este înființată ca Societate pe acțiuni în conformitate cu legislația română aplicabilă.

**Art. 2.** Întreprinderea publică - societate pe acțiuni își va desfășura activitatea în conformitate cu prevederile prezentului Statut, ale Contractului de Societate și ale legislației românești în vigoare în vederea realizării obiectului său de activitate și a îndeplinirii obiectivelor sale astfel cum sunt acestea stabilite prin prezentul Statut și prin Contractul de Societate.

**CAPITOLUL III  
DENUMIREA SOCIETĂȚII**

**Art. 3.** Denumirea întreprinderii publice - societate pe acțiuni este: „TETAROM”.

**Art. 4.** În orice document, scrisoare sau act emis de întreprinderea publică – societate pe acțiuni, trebuie menționate: denumirea, forma juridică, capitalul social subscris și vărsat, sediul social, numărul de înmatriculare la Registrul Comerțului și Codul Unic de Înregistrare.

#### **CAPITOLUL IV SEDIUL SOCIAL. DURATA**

**Art. 5.** Sediul social al întreprinderii publice - societate pe acțiuni: România, județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr. 47. Sediul secundar din Comuna Jucu, în incinta Parcului Industrial Cluj - TETAROM III, Județul Cluj. Sediul secundar din Municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson nr. 2, Județul Cluj.

**Art. 6.** Întreprinderea publică – societate pe acțiuni este constituită pentru o perioadă de timp nelimitată începând cu data înmatriculării sale la Oficiul Registrului Comerțului.

#### **CAPITOLUL V OBIECTUL DE ACTIVITATE**

**Art. 7.** Obiectul principal de activitate al întreprinderii publice - societate pe acțiuni este cel codificat conform codului CAEN:

6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract.

Obiectul secundar de activitate codificat conform codului CAEN, este cel prevăzut la art.4, lit. b) din Contractul de Societate.

Schimbarea și completarea obiectului secundar de activitate se delegă Consiliului de Administrație.

#### **CAPITOLUL VI CAPITALUL SOCIAL**

**Art. 8.** Capitalul social total subscris și vărsat al întreprinderii publice – societate pe acțiuni este de **15.505.510**, divizat în **1.550.551** acțiuni cu o valoare nominală de 10 lei fiecare.

**Art. 9.** Capitalul social este în totalitate vărsat de acționari.

**Art. 10.** Acționarii participă la capitalul social cu aporturi în numerar și în natură, subscrise și vărsate după cum urmează:

**a. Județul CLUJ**, prin Consiliul Județean Cluj, 14.047.070 lei din care 929.043 lei aport în numerar, un teren în valoare de 71.357 lei și un teren în valoare de 13.046.670 lei, reprezentând 1.404.707 acțiuni, respectiv 90,5941 % din capitalul social;

**b. Municipiul CLUJ-NAPOCA**, prin Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, 1.370.900 lei din care 5.900 lei aport în numerar și un teren în valoare de 1.365.000 lei, reprezentând 137.090 acțiuni, respectiv 8,8414% din capitalul social;

**c. Municipiul DEJ**, prin Consiliul Local al Municipiului Dej, 1.400 lei reprezentând 140 acțiuni, respectiv 0,0090% din capitalul social;

**d. Municipiul GHERLA**, prin Consiliul Local al Municipiului Gherla, 78.910 lei, reprezentând 7.891 acțiuni, respectiv 0,5089 % din capitalul social;

**e. Orașul HUEDIN**, prin Consiliul Local al Orașului Huedin, 1.400 lei, reprezentând 140 acțiuni, respectiv 0,0090 % din capitalul social;

**f. Municipiul TURDA**, prin Consiliul Local al Municipiului Turda, 210 lei, reprezentând 21 acțiuni, respectiv 0,0014% din capitalul social;

**g. Municipiul CÂMPIA TURZII**, prin Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, 5.620 lei, reprezentând 562 acțiuni, respectiv 0,0362% din capitalul social.

**Art. 11.** Dovada calității de acționar se face în baza înregistrărilor din Registrul Acționarilor. La cererea acționarilor, întreprinderea publică - societate pe acțiuni va emite certificate de acționar care vor cuprinde toate elementele prevăzute de lege și vor fi semnate de către Președintele Consiliului de Administrație.

## **CAPITOLUL VII ACȚIUNILE**

**Art. 12.** Acțiunile întreprinderii publice - societate pe acțiuni sunt nominative, emise în formă dematerializată și înregistrate în Registrul Acționarilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni.

**Art. 13.** Fiecare acțiune subscrisă și vărsată de acționari conferă titularului dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acționarilor, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, precum și alte drepturi stipulate în actul constitutiv.

Deținerea a cel puțin unei acțiuni implică adeziunea de drept a titularului ei la prezentul Statut și la Contractul de Societate.

Drepturile și obligațiile legate de acțiuni urmează acțiunile în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane.

**Art. 14.** Acțiunile sunt indivizibile cu privire la întreprinderea publică - societate pe acțiuni care nu recunoaște decât un singur proprietar pentru fiecare acțiune. În cazul în care o acțiune revine mai multor persoane în coproprietate, acestea sunt obligate să desemneze pe acela care exercită drepturile și îndeplinește obligațiile legate de acea acțiune.

Atâta timp cât o acțiune este proprietatea indiviză a mai multor persoane, acestea sunt răspunzătoare în mod solidar pentru efectuarea vărsămintelor datorate.

## **CAPITOLUL VIII VÂNZAREA ACȚIUNILOR**

**Art. 15.** Vânzarea acțiunilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni poate fi efectuată în conformitate cu legislația privind transferul (vânzarea) acțiunilor societăților comerciale deținute de autoritatea publică, în vigoare la data vânzării respective.

**Art. 16.** Orice vânzare a acțiunilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni va fi aprobată de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

**Art. 17.** Vânzarea acțiunilor se face cu prioritate între acționarii întreprinderii publice - societate pe acțiuni. Acționarul care intenționează să vândă acțiunile integral sau parțial („Acționarul Vanzător”) este obligat să ofere aceste acțiuni mai întâi celorlalți acționari („Acționarii Ne-Vanzători”), proporțional cu cota-parte de capital social deținută în întreprinderea publică - societate pe acțiuni.

În acest scop Acționarul Vanzător va notifica Consiliul de Administrație al societății cu privire la acțiunile pe care dorește să le vândă. În termen de 48 ore de la această notificare, Consiliul de Administrație va comunica celorlalți acționari oferta de vânzare urmând ca aceștia să își exercite, în termen de 15 zile, dreptul de preemțiune în cumpărarea acțiunilor. Fiecare acționar are dreptul de a dobândi, prin exercitarea dreptului de preemțiune, un număr de acțiuni direct proporțional cu numărul de acțiuni pe care îl posedă.

Totuși, fiecare dintre Acționarii Ne-Vanzători își poate exprima intenția de a cumpăra toate acțiunile oferite spre vânzare și nu doar partea ce i-ar fi revenit pro-rata, în următoarele cazuri: (i) dacă ceilalți Acționari Ne-Vanzători nu își exercită dreptul lor de preemțiune sau (ii) nu semnează actul de vânzare al acțiunilor necesar sau (iii) nu execută obligația de plată a prețului de cumpărare.

Dreptul de preemțiune trebuie exercitat în condițiile stabilite de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor care a aprobat vânzarea acțiunilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni.

**Art. 18.** Dreptul de proprietate asupra acțiunilor este transmis prin declarația înregistrată în Registrul Acționarilor întreprinderii publice - societate pe acțiuni, semnată de Vanzător și de Cumpărător sau de către Mandatarii lor.

## CAPITOLUL IX MAJORAREA ȘI REDUCEREA CAPITALULUI SOCIAL

**Art. 19.** Capitalul social al întreprinderii publice - societate pe acțiuni poate fi majorat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și dispozițiile prezentului Statut, în baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor luate cu o majoritate de cel puțin 2/3 (două treimi) din drepturile de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

**Art. 20.** 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.

De asemenea, acțiunile noi sunt liberate prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune, ori prin compensarea unor creanțe lichide și exigibile asupra societății cu acțiuni ale acesteia.

Diferențele favorabile din reevaluarea patrimoniului vor fi incluse în rezerve, fără a majora capitalul social.

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 emisiune.

**Art. 21.** Capitalul social nu va putea fi majorat și nu se vor putea emite noi acțiuni decât după vărsarea integrală a capitalului social inițial subscris sau, după caz, după plata integrală a acțiunilor din emisiunea precedentă.

**Art. 22.** În situația unei majorări a capitalului social prin aporturi în numerar, noile acțiuni vor fi oferite spre subscriere, în primul rând acționarilor existenți, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă, cu obligația ca aceștia să își exercite dreptul lor de preferință în termen de 30 de zile de la data publicării hotărârii Adunării Generale, în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Orice majorare a capitalului social efectuată cu încălcarea prezentului articol este anulabilă.

**Art. 23.** Dacă majorarea capitalului social se face prin aporturi în natură, adunarea generală care a hotărât aceasta va propune judecătorului-delegat numirea unuia sau mai multor experți pentru evaluarea acestor aporturi, în condițiile legii. Aporturi în creanțe nu sunt admise.

După depunerea raportului de expertiză, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor convocată din nou, având în vedere concluziile experților, poate hotărî majorarea capitalului social.

Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor trebuie să cuprindă descrierea aporturilor în natură, numele persoanelor ce le efectuează și numărul acțiunilor ce se vor emite în schimb.

**Art. 24.** Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor privind majorarea capitalului social produce efecte numai în măsura în care este adusă la îndeplinire în termen de un an de la data adoptării.

Dacă majorarea de capital propusă nu este subscrisă integral, capitalul va fi majorat în cuantumul subscrierilor primite, urmând ca acțiunile ne-subscrise în termenul și în condițiile stabilite de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, care a aprobat majorarea de capital social, să fie anulate.

**Art. 25.** Acțiunile emise în schimbul aporturilor în numerar vor trebui plătite, la data subscrierii, în proporție de cel puțin 30 % din valoarea lor nominală și, integral, în termen de cel mult 3 ani de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a hotărârii Adunării Generale a Acționarilor.

În același termen vor trebui plătite acțiunile emise în schimbul aporturilor în natură.

**Art. 26.** Când s-a prevăzut o primă de emisiune, aceasta trebuie integral plătită la data subscrierii.

**Art. 27.** Capitalul social poate fi redus prin:

- a) micșorarea numărului de acțiuni sau părți sociale;
- b) reducerea valorii nominale a acțiunilor sau a părților sociale;
- c) dobândirea propriilor acțiuni, urmată de anularea lor.

Capitalul social mai poate fi redus, atunci când reducerea nu este motivată de pierderi, prin:

- a) scutirea totală sau parțială a asociaților de vărsămintele datorate;
- b) restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțională cu reducerea capitalului social și calculată egal pentru fiecare acțiune sau parte socială;
- c) alte procedee prevăzute de lege.

**Art. 28.** Reducerea capitalului social va putea fi făcută numai după trecerea a două luni din ziua în care hotărârea a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Hotărârea va trebui să respecte minimul de capital social, atunci când legea îl fixează, să arate motivele pentru care se face reducerea și procedeu ce va fi utilizat pentru efectuarea ei.

## **CAPITOLUL X ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR AUTORITĂȚILE PUBLICE TUTELARE**

**Art. 29.** Acționarii întreprinderii publice – societate pe acțiuni au, conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice și calitatea de autorități publice tutelare.

În calitate de autorități publice tutelare ai întreprinderii publice – societate pe acțiuni, acționarii societății au următoarele competențe:

1. să numească reprezentanții lor în Adunarea Generală a Acționarilor și să aprobe mandatul acestora;
2. să propună, în numele unității administrativ-teritoriale acționar, candidați pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație, cu respectarea condițiilor de calificare și experiență profesională și selecție prevăzute în prezentul Statut și în O.U.G. nr. 109/2011;
3. să evalueze periodic, prin reprezentanții lor în Adunarea Generală a Acționarilor, activitatea Consiliului de Administrație, pentru a se asigura, în numele unității administrativ – teritoriale acționar, că sunt respectate principiile de eficiență economică și profitabilitate în funcționarea societății;
4. să asigure transparența politicii de acționariat a statului în cadrul întreprinderii publice – societate pe acțiuni față de care exercită competențele de autoritate publică tutelară;
5. alte atribuții prevăzute de lege.

Autoritățile publice tutelare și Ministerul Finanțelor Publice nu pot interveni în activitatea de administrare și conducere a întreprinderii publice – societate pe acțiuni.

Competența luării deciziilor de administrare și a deciziilor de conducere a întreprinderii publice – societate pe acțiuni și răspunderea, în condițiile legii și a prezentului Statut, pentru efectele acestora revine Consiliului de Administrație și directorilor, dacă le-au fost delegate atribuții de conducere.

**Art. 30.** Adunarea Generală a Acționarilor este organul cu depline puteri de decizie al întreprinderii publice - societate pe acțiuni.

Ea lucrează în ședințe ordinare, care se convoacă cel puțin o dată pe an, în cel mult 5 (cinci) luni de la încheierea exercițiului financiar și, în ședințe extraordinare, care se convoacă ori de câte ori este nevoie.

**Art. 31.** Principalele atribuții ale Adunării Generale Ordinare a Acționarilor sunt:

- a) să discute, să aprobe sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de Consiliul de Administrație, de cenzori și să fixeze dividendul;
- b) să aleagă și să revoce membrii Consiliului de Administrație;
- c) de a încheia contracte de mandat cu membrii Consiliului de Administrație;
- d) să fixeze remunerația lunară convenită pentru exercițiul în curs membrilor Consiliului de Administrație;
- e) să se pronunțe asupra gestiunii Consiliului de Administrație;
- f) să stabilească bugetul de venituri și cheltuieli și, după caz, programul de activitate, pe exercițiul financiar următor;
- g) să hotărască gajarea, închirierea sau desființarea unei sau a mai multor unități ale societății;
- h) să aprobe planul de administrare întocmit de Consiliul de Administrație potrivit prevederilor O.U.G. nr.109/2011.

**Art. 32.** Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor se întrunește ori de câte ori este nevoie de a se lua o hotărâre cu privire la:

- a) schimbarea formei juridice a societății;
- b) mutarea sediului societății;

- e) schimbarea obiectului de activitate al societății;
- d) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică;
- e) prelungirea duratei societății;
- f) majorarea capitalului social;
- g) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiune de noi acțiuni;
- h) autorizarea Consiliului de Administrație să încheie acte juridice prin care să dobândească, să înstrăineze, să închirieze, să schimbe sau să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul Societății, a căror valoare depășește 1/2 (jumătate) din valoarea contabilă a activelor Societății la data încheierii actului juridic:
  - i) fuziunea cu alte societăți sau divizarea societății;
  - j) dizolvarea anticipată a societății;
  - k) conversia acțiunilor nominative în acțiuni la purtător sau a acțiunilor la purtător în acțiuni nominative;
  - l) conversia acțiunilor dintr-o categorie în cealaltă;
  - m) conversia unei categorii de obligațiuni în altă categorie sau în acțiuni;
  - n) emisiunea de obligațiuni;
  - o) oricare altă modificare a Statutului și/sau a Contractului de Societate sau oricare altă hotărâre pentru care este cerută aprobarea Adunării Generale Extraordinare.

În conformitate cu prevederile art. 114 din Legea nr.31/1990, republicată, hotărârile privind mutarea sediului societății, schimbarea obiectului secundar de activitate sunt delegate Consiliului de Administrație care va decide în aceste situații, urmând ca actele modificatoare corespunzătoare să fie realizate în baza hotărârii lui.

## CAPITOLUL XI CONVOCAREA ADUNĂRII GENERALE A ACȚIONARILOR

**Art. 33.** Convocarea Adunării Generale a Acționarilor se face de către Consiliul de Administrație prin președintele său, sau de către administratorul desemnat de acesta; convocarea se face prin înștiințare trimisă prin scrisoare recomandată/fax-ul oficial al acționarului sau prin scrisoare transmisă pe cale electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică extinsă, expediată cu cel puțin 30 zile înainte de data ținerii adunării, la adresa acționarului, înscrisă în registrul acționarilor.

**Art. 34.** Convocarea va cuprinde locul și data ținerii adunării, precum și ordinea de zi cu menționarea explicită a tuturor problemelor care vor face obiectul dezbaterilor adunării.

În cazul în care pe ordinea de zi figurează numirea administratorilor, în convocare se va menționa că lista cuprinzând informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcția de administrator se află la dispoziția acționarilor, putând fi consultată și completată de aceștia.

Convocatorul Adunării Generale, precum și documentele care urmează a fi prezentate acționarilor în cadrul adunării generale, vor fi publicate pe pagina proprie de internet a întreprinderii publice – societate pe acțiuni cu cel puțin 30 de zile înainte de data desfășurării Adunării Generale și până la data desfășurării acesteia.

**Art. 35.** Acționarii care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social au dreptul, dacă cererea lor cuprinde dispoziții ce intră în atribuțiile adunării, să ceară Președintelui Consiliului de Administrație convocarea unei Adunări Generale a Acționarilor.

Adunarea Generală a Acționarilor va fi convocată în termen de cel mult 30 de zile și se va întruni în termen de cel mult 60 de zile de la data primirii cererii.

La cererea acționarilor reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 10% din capitalul social subscris și vărsat, Consiliul de Administrație convoacă o Adunare Generală a Acționarilor având pe ordinea de zi alegerea membrilor Consiliului de Administrație, prin aplicarea metodei votului cumulativ. Cererea poate fi formulată cel mult o dată într-un exercițiu financiar.



Orice acționar poate face, în scris, propuneri adresate Consiliului de Administrație, pentru aplicarea metodei votului cumulativ, în termen de 15 zile de la primirea convocatorului Adunării Generale a Acționarilor ce are pe ordinea de zi alegerea membrilor Consiliului de Administrație.

Aplicarea metodei votului cumulativ se face în conformitate cu prevederile art. 32 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporatistă a întreprinderilor publice.

**Art. 36.** Ședințele Adunării Generale a Acționarilor se desfășoară la sediul social al societății sau în orice alt loc precizat în convocare.

**Art. 37.** Dacă ordinea de zi conține propuneri de modificare a Statutului și/sau a Contractului de Societate, convocarea trebuie să cuprindă în întregime textul acestor propuneri.

**Art. 38.** Au dreptul de a cere introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social.

Cererile se înaintează Consiliului de Administrație în cel mult 15 zile de la trimiterea convocării, în vederea aducerii acestora la cunoștință celorlalți acționari. În cazul în care pe ordinea de zi figurează numirea administratorilor, respectiv a membrilor consiliului de supraveghere, și acționarii doresc să formuleze propuneri de candidaturi, în cerere vor fi incluse informații cu privire la numele, localitatea de domiciliu și calificarea profesională ale persoanelor propuse pentru funcțiile respective.

Ordinea de zi completată cu punctele propuse de acționari, ulterior convocării, trebuie trimisă cu îndeplinirea cerințelor prevăzute de lege și/sau de Statut și/sau de Contractul de Societate pentru convocarea Adunării Generale, cu cel puțin 10 zile înaintea Adunării Generale, la data menționată în convocatorul inițial.

**Art. 39.** Ținerea Adunărilor Generale ale Acționarilor poate avea loc și prin corespondență. Corespondența se va realiza prin intermediul scrisorilor recomandate.

**Art. 40.** Acționarii reprezentând întreg capitalul social vor putea, dacă niciunul dintre ei nu se opune, să țină o Adunare Generală a Acționarilor și să ia orice hotărâre de competența Adunării, fără respectarea formalităților cerute pentru convocarea ei.

## **CAPITOLUL XII ORGANIZAREA ȘEDINTELOR ADUNĂRILOR GENERALE ALE ACȚIONARILOR**

**Art. 41.** În ziua și la ora arătate în convocare, ședința adunării se va deschide de către președintele Consiliului de Administrație, sau de către acela care îi ține locul.

Adunarea Generală va alege, dintre acționarii prezenți, 1 până la 3 secretari, care vor verifica lista de prezență a acționarilor, indicând capitalul social pe care îl reprezintă fiecare, procesul-verbal întocmit de secretarul tehnic pentru constatarea numărului acțiunilor depuse și îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege și de actul constitutiv pentru ținerea adunării generale.

Adunarea Generală va putea hotărâ ca operațiunile prevăzute în alineatul precedent să fie supravegheate sau îndeplinite de un notar public, pe cheltuiala societății.

Președintele va putea desemna, dintre angajații societății, unul sau mai mulți secretari tehnici, care să ia parte la executarea operațiunilor prevăzute la alineatele precedente.

După constatarea îndeplinirii cerințelor legale și a prevederilor actului constitutiv pentru ținerea adunării generale, se intră în ordinea de zi.

Nu pot fi adoptate hotărâri asupra unor puncte de pe ordinea de zi care nu au fost comunicate acționarilor o data cu convocatorul, cu excepția cazului în care toți acționarii au fost prezenți sau reprezentați și niciunul dintre aceștia nu s-a opus sau nu a contestat această hotărâre.

**Art. 42.** Acționarii pot participa și vota în Adunarea Generală prin reprezentare, în baza unei împuterniciri acordate pentru respectiva Adunare Generală, prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Acționarii, persoane juridice pot fi reprezentați/reprezentate prin reprezentanții lor legali care, la rândul lor, pot da altor persoane împuternicire pentru respectiva Adunare Generală.

În cazul votului prin reprezentare, procura/împuternicirea poate fi depusă la sediul societății, în original, ori poate fi comunicată pe cale electronică, având încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică. Procurile/împuternicirile vor fi prezentate, în original, la începutul ședinței Adunării Generale, sub sancțiunea pierderii exercițiului dreptului de vot în acea Adunare. Procurile/împuternicirile vor fi reținute de Societate, făcându-se mențiune despre aceasta în procesul-verbal.

Acționarii pot să își desemneze reprezentanții și prin mijloace electronice. În acest caz, procura și notificarea au încorporată, atașată, logic asociată semnătura electronică.

**Art. 43.** Acționarii pot vota prin corespondență sau prin mijloace electronice înainte de Adunarea Generală.

**Art. 44.** Un proces-verbal, semnat de președinte și secretar, va constata îndeplinirea formalităților de convocare, data și locul adunării generale, acționarii prezenți, numărul acțiunilor, dezbaterile în rezumat, hotărârile luate, iar la cererea acționarilor, declarațiile făcute de ei în ședință.

La procesul-verbal se vor anexa actele referitoare la convocare, precum și listele de prezență a acționarilor.

Procesul-verbal va fi trecut în registrul Adunărilor Generale.

Pentru a fi opozabile terților, hotărârile Adunării Generale vor fi depuse în termen de 30 zile la Oficiul Registrului Comerțului, spre a fi menționate în registru și publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

La cerere, fiecare acționar va fi informat cu privire la rezultatele votului, pentru hotărârile luate în cadrul adunării generale. Dacă societatea deține o pagină de internet proprie, rezultatele se vor publica și pe această pagină, în termen de cel mult 30 zile de la data Adunării Generale.

### **CAPITOLUL XIII CVORUMUL ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE VOT**

**Art. 45.** Pentru validitatea deliberărilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor sunt necesare:

- a. la prima convocare, prezența acționarilor reprezentând cel puțin 1/4 (o pătrime) din numărul total de drepturi de vot, iar hotărârile urmând a se lua cu majoritatea voturilor exprimate;
- b. dacă Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor nu poate lucra din cauza neîndeplinirii condițiilor prevăzute pentru prima convocare, Adunarea ce se va întruni, la o a doua convocare, poate să delibereze asupra punctelor înscrise pe ordinea de zi a celei dintâi Adunări, indiferent de cvorumul întrunit, luând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.

**Art. 46.** Pentru validitatea deliberărilor Adunării Generale Extraordinare s a Acționarilor unt necesare:

- a. la prima convocare, prezența acționarilor reprezentând cel puțin 1/4 (o pătrime) din numărul total de drepturi de vot, iar hotărârile urmând a se lua cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați;
- b. la a doua convocare, prezența acționarilor reprezentând cel puțin 1/5 (o cincime) din numărul total de drepturi de vot, iar hotărârile urmând a se lua cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

**Art. 47.** Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al societății, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a societății se ia cu o majoritate de cel puțin două treimi din drepturile de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

**Art. 48.** Dreptul de vot nu poate fi cedat.

Orice convenție prin care acționarul se obligă a exercita dreptul de vot în conformitate cu instrucțiunile date sau propunerile formulate de întreprinderea publică - societate pe acțiuni sau de persoanele cu atribuții de reprezentare este nulă.

**Art. 49.** Hotărârile Adunărilor Generale ale Acționarilor se adoptă prin vot deschis. Ele pot fi exprimate și prin telegramă sau fax, când sunt în favoarea propunerii în cauză.

Votul secret este obligatoriu pentru numirea sau revocarea membrilor Consiliului de Administrație și pentru luarea hotărârilor referitoare la răspunderea membrilor organelor de administrare, de conducere și de control ale întreprinderii publice – societate pe acțiuni, precum și alte situații când Adunarea Generală apreciază necesitatea votului secret.

**Art. 50.** Acționarii exercită dreptul lor de vot în Adunarea Generală, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă.

**Art. 51.** Membrii Consiliului de Administrație și/sau angajații societății nu pot reprezenta acționarii în cadrul Adunărilor Generale ale Acționarilor, sub sancțiunea anulării oricăror astfel de hotărâri adoptate dacă, fără votul acestora, majoritatea necesară pentru adoptarea hotărârii nu ar fi fost întrunită.

Acționarul care, într-o anumită operațiune, are fie personal, fie ca mandatar al unei alte persoane, un interes contrar aceluia al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, este obligat să se abțină de la deliberările privind acea operațiune. În caz contrar, acționarul este răspunzător de daunele produse societății, dacă, fără votul său, nu s-ar fi obținut majoritatea cerută.

**Art. 52.** Hotărârile luate de adunarea generală în limitele legii sau actului constitutiv sunt obligatorii chiar pentru acționarii care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Hotărârile Adunării Generale contrare legii sau actului constitutiv pot fi atacate în justiție, în termen de 15 zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, de oricare dintre acționarii care nu au luat parte la Adunarea Generală sau care au votat contra și au cerut să se însereze aceasta în procesul-verbal al ședinței.

#### **CAPITOLUL XIV ADMINISTRAREA ÎNTEPRINDERII PUBLICE – SOCIETATE PE ACȚIUNI PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE ORGANIZAREA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

**Art. 53.** Societatea este condusă și administrată de un Consiliu de Administrație format din 9 membri, persoane fizice sau juridice, cu experiență în activitatea de administrare/management a/al unor întreprinderi publice profitabile sau a /al unor societăți profitabile din domeniul de activitate al întreprinderii publice.

Cel puțin unul dintre membrii Consiliului de Administrație trebuie să aibă studii economice și experiența în domeniul economic, contabilitate, de audit sau financiar de cel puțin 5 ani.

Nu pot fi selectați mai mult de 2 membri din rândul funcționarilor publici sau al altor categorii de personal din cadrul autorităților publice tutelare ori din cadrul altor autorități sau instituții publice.

O persoană fizică poate exercita concomitent cel mult 5 mandate de administrare în societăți pe acțiuni / întreprinderi publice al căror sediu se află pe teritoriul României.

Numirea membrilor Consiliului de Administrație (“Administratori”) este temporară și revocabilă.

**Art. 54.** Conform prevederilor art. 138<sup>1</sup>, majoritatea membrilor Consiliului de Administrație va fi formată din administratori neexecutivi, adică din membri care nu au fost numiți directori conform art. 143 și independenți în sensul art.138<sup>2</sup> din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 55.** Administratorii sunt desemnați de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Candidații pentru posturile de administrator sunt nominalizați de către membrii actuali ai Consiliului de Administrație sau de către acționari.

Pe durata îndeplinirii mandatului, administratorii nu pot încheia cu societatea un contract de muncă. În cazul în care administratorii au fost desemnați dintre salariații societății, contractul individual de muncă este suspendat pe perioada mandatului.

Administratorii pot fi revocați oricând de către Adunarea Generală Ordinară a acționarilor. În cazul în care revocarea survine fără justă cauză, administratorul este îndreptățit la plata unor daune-interese.

**Art. 56.** Membrii Consiliului de Administrație sunt desemnați de Adunarea Generală a Acționarilor la propunerea acționarilor – autorități tutelare.

Candidații propuși de Consiliul de Administrație sunt selectați/evaluați în prealabil și recomandați de comitetul de nominalizare din cadrul Consiliului de Administrație.

Propunerile de candidați pentru funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație făcute de autoritățile publice tutelare – acționarii, sunt făcute în baza unei selecții prealabile efectuate de o comisie formată din specialiști în recrutarea resurselor umane. Criteriile de selecție sunt stabilite de comisie sau de expertul independent cu luarea în considerare a specificului și complexității activității societății.

Autoritatea publică tutelară care face propunerile pentru candidații la funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație poate decide ca în procesul de selecție, comisia menționată la alineatul precedent, să fie asistat sau selecția să fie făcută de un expert independent, conform prevederilor art.29 alin.(4) din O.U.G. nr.109/2011.

Autoritatea/autoritățile tutelară(e) care fac propunerile de candidați la funcțiile de membri ai Consiliului de Administrație trebuie să aducă la cunoștința Consiliului de Administrație al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, în timp util (adică la inițierea procedurii de selecție), anunțul privind selecția membrilor Consiliului de Administrație, astfel încât, Consiliul de Administrație al societății să publice acest anunț în două ziare economice și/sau financiare de largă răspândire și pe pagina de internet a întreprinderii publice.

De asemenea, lista membrilor Consiliului de Administrație este publicată, prin grija Consiliului de Administrație, pe pagina de internet a întreprinderii publice – societate pe acțiuni pe întreaga durată a mandatului acestora.

Fiecare membru al Consiliului de Administrație va avea încheiat cu Adunarea Generală a Acționarilor un contract de mandat, în baza căruia își va desfășura activitatea.

**Art. 57.** În termen de 90 de zile de la data numirii sale, Consiliul de Administrație elaborează și prezintă Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, spre aprobare, planul de administrare, care include strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

Dacă este cazul, Adunarea Generală a Acționarilor poate decide completarea sau revizuirea planului de administrare, dacă acesta nu prevede măsurile pentru realizarea obiectivelor cuprinse în contractul de mandat și nu cuprinde rezultatele prognozate care să asigure evaluarea indicatorilor de performanță stabiliți în contract.

Dacă planul de administrare revizuit nu este aprobat de Adunarea Generală a Acționarilor, administratorii în funcție vor convoca de îndată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, pentru numirea, cu respectarea prevederilor prezentului Statut, a O.U.G. nr. 109/2011 și a Legii nr. 31/1990, a unor noi administratori. Mandatul administratorilor în funcție încetează de drept la data numirii noilor administratori. În acest caz administratorii nu sunt îndreptățiți la daune-interese.

**Art. 58.** În cadrul Consiliului de Administrație se constituie Comitetul de nominalizare și remunerare și Comitetul de audit.

Ambele Comitete menționate la alineatul precedent sunt formate din câte 3 membri ai Consiliului de Administrație, administratori neexecutivi, cel puțin câte unul dintre membrii fiecărui comitet fiind administrator independent.

Comitetele se vor întruni la solicitarea Președintelui Consiliului de Administrație sau a oricărui dintre membrii săi, de câte ori este necesar sau dispozițiile legale impun aceasta. Comitetele vor înainta Consiliului de administrație, în mod regulat, rapoarte asupra activității lor.

Pentru validitatea deciziilor celor 2 (două) comitete este necesară prezența tuturor membrilor Comitetului respectiv, iar deciziile se iau cu votul majorității celor prezenți.

**Art. 59.** Comitetul de nominalizare și remunerare se întrunește cel puțin în următoarele situații:

- a) cu 60 (șaizeci) de zile înainte de expirarea duratei mandatului administratorilor sau directorului general;
- b) în minim 10 (zece) zile de la data încetării anticipate a mandatului unui administrator sau a directorului general;
- c) ori de câte ori este nevoie.

Comitetul de nominalizare și remunerare are următoarele atribuții:

1. evaluează și recomandă candidați pentru funcția de membru al Consiliului de Administrație;
2. elaborează și propune Consiliului de Administrație procedura de selecție a candidaților pentru funcțiile de director;
3. recomandă Consiliului de Administrație candidați pentru funcțiile de directori ai întreprinderii publice – societate pe acțiuni;
4. formulează propuneri privind remunerarea directorilor numiți de către Consiliul de Administrație;
5. întocmește un raport anual în conform cu art. 55 alin. 2 și 3 din O.U.G. 109/2011.

**Art. 60.** Comitetul de audit, format din 3 membri, dintre care cel puțin unul este independent și are competență în contabilitate și/sau audit, îndeplinește atribuțiile prevăzute la art. 47 din O.U.G. nr. 90/2008, și anume:

1. monitorizează procesul de raportare financiară;
2. monitorizează eficacitatea sistemelor de control intern, de audit intern, după caz, și de management al riscurilor din cadrul societății;
3. monitorizează auditul statutar al situațiilor financiare anuale;
4. verifică și monitorizează independența auditorului statutar sau a firmei de audit și, în special, prestarea de servicii suplimentare entității auditate.
5. are dreptul de a solicita de la auditorul statutar sau firma de audit raportul cu privire la aspectele esențiale care rezultă din auditul statutar și, în special, cu privire la deficiențele semnificative ale controlului intern în ceea ce privește procesul de raportare financiară.

Comitetul de audit se întrunește cel puțin în următoarele situații:

- a) dată pe an, în termen de cel mult 4 (patru) luni de la încheierea unui exercițiu financiar;
- b) ori de câte ori este nevoie.

**Art. 61.** Consiliul de Administrație își desemnează dintre membrii săi un președinte al Consiliului de Administrație.

Președintele este numit pentru o durată care nu poate depăși durata mandatului său de administrator.

Președintele poate fi revocat și de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Președintele coordonează activitatea consiliului și raportează cu privire la aceasta Adunării Generale a Acționarilor. El veghează la buna funcționare a societății.

În cazul în care președintele se află în imposibilitate temporară de a-și exercita atribuțiile, pe durata stării respective de imposibilitate, Consiliul de Administrație poate însărcina pe un alt administrator cu îndeplinirea funcției de președinte.

**Art. 62.** Remunerația membrilor Consiliul de Administrație este stabilită de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Ea este formată dintr-o indemnizație fixă lunară și, dacă este cazul, dintr-o componentă variabilă, constând într-o cotă de participare la profitul net al societății, o schemă de pensii sau o altă formă de remunerare pe baza performanțelor.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor se va asigura, la stabilirea remunerației fiecărui membru al Consiliului de Administrație că aceasta este justificată în raport cu îndatoririle specifice, atribuțiile în cadrul comitetelor consultative, numărul de ședințe, obiectivele și criteriile de performanță stabilite în contractul de mandat.

**Art. 63.** Durata mandatului administratorilor este de 4 ani. Mandatul actualilor administratori este de 4 (patru) ani începând cu data de 17.12.2012. Mandatul administratorilor care și-au îndeplinit în mod corespunzător atribuțiile poate fi reînnoit.

**Art. 64.** Pentru ca numirea unui administrator să fie valabilă din punct de vedere juridic, persoana numită trebuie să o accepte în mod expres.

**Art. 65.** Persoana numită în funcția de administrator trebuie să fie asigurată din punct de vedere profesional.

**Art. 66.** Semnăturile noilor administratori vor fi depuse la Registrul Comerțului.

**Art. 67.** În caz de vacanță a unuia sau a mai multor posturi de administrator, Consiliul de Administrație procedează la numirea unor administratori provizorii, până la întrunirea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Dacă vacanța prevăzută la alin. (1) determină scăderea numărului administratorilor sub minimumul legal, administratorii rămași convoacă de îndată Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, pentru a completa numărul de membri ai Consiliului de Administrație.

În cazul în care administratorii nu își îndeplinesc obligația de a convoca adunarea generală, orice parte interesată se poate adresa instanței pentru a desemna persoana însărcinată cu convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, care să facă numirile necesare.

**Art. 68.** Consiliul de Administrație reprezintă întreprinderea publică – societate pe acțiuni în raport cu terții și în justiție.

Consiliul de Administrație reprezintă întreprinderea publică – societate pe acțiuni prin președintele său care nu poate fi numit și director general.

Consiliul de Administrație înregistrează, la Registrul Comerțului, numele persoanelor împuternicite să reprezinte întreprinderea publică – societate pe acțiuni, menționând dacă ele acționează împreună sau separat. Acestea depun la Registrul Comerțului specimene de semnătură.

**Art. 69.** Consiliul de Administrație se va întruni ori de câte ori este necesar, dar cel puțin o dată la 3 (trei) luni.

**Art. 70.** Președintele convoacă Consiliul de Administrație, stabilește ordinea de zi, veghează asupra informării adecvate a membrilor consiliului cu privire la punctele aflate pe ordinea de zi și prezidează întrunirea.

Consiliul de Administrație este, de asemenea, convocat la cererea motivată a cel puțin 2 dintre membrii săi sau a directorului general. În acest caz, ordinea de zi este stabilită de către autorii cererii. Președintele este obligat să dea curs unei astfel de cereri.

Convocarea pentru întrunirea Consiliului de Administrație va fi transmisă administratorilor cu suficient timp înainte de data întrunirii, termenul putând fi stabilit prin decizie a Consiliului de Administrație. Convocarea va cuprinde data, locul unde se va ține ședința și ordinea de zi. Asupra punctelor care nu sunt prevăzute pe ordinea de zi se pot lua decizii doar în cazuri de urgență.

Notificarea scrisă cu privire la data și locul ședinței și ordinea de zi, va fi trimisă fiecăruia dintre administratori prin intermediul poștei electronice și al faxului.

**Art. 71.** Ședința Consiliului de Administrație se poate desfășura fără trimiterea unei notificări prealabile, dacă toți Administratorii sunt prezenți și nu au obiecții cu privire la ordinea de zi sau la ședința propriu-zisă.

**Art. 72.** Pentru validitatea deciziilor Consiliului de Administrație este necesară prezența a cel puțin jumătate plus unu din numărul membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor prezenți.

Participarea la reuniunile Consiliului de Administrație poate avea loc și prin intermediul mijloacelor de comunicare la distanță, și anume prin telefon sau video-telefon.

Membrii Consiliului de Administrație pot fi reprezentați la întrunirile Consiliului de Administrație doar de către alți membri ai săi. Un membru prezent poate reprezenta un singur membru absent.

În cazuri excepționale, justificate prin urgența situației și prin interesul societății, deciziile Consiliului de Administrație pot fi luate prin votul unanim exprimat în scris al membrilor, fără a mai fi necesară o întrunire. Nu se poate recurge la această procedură în cazul deciziilor Consiliului de Administrație referitoare la situațiile financiare anuale ori la capitalul autorizat.

**Art. 73.** La fiecare ședință se va întocmi un proces-verbal, care va cuprinde numele participanților, ordinea deliberărilor, deciziile luate, numărul de voturi întrunite și opiniile separate. Procesul-verbal este semnat de către președintele de ședință și de către cel puțin un alt administrator.

**Art. 74.** Consiliul de Administrație are următoarea componență:

1. Cîineanu Alina Lîgia, .....
2. Crișan Alexandru-Gigi, .....
3. Găvrea Viorel, .....

4. Irimie Andrei, .....
5. Kerekes Sandor, .....
6. Pop Adi, .....
7. Săutean Romulus, .....
8. Todea Mircea Dorin, .....

## CAPITOLUL XV ATRIBUȚIILE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE ȘI DELEGAREA CONDUCERII ÎNTREPRINDERII PUBLICE - SOCIETĂȚII DIRECTORILOR

**Art. 75.** Consiliul de Administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al întreprinderii publice – societate pe acțiuni, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

**Art. 76.** Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor angajați cu contract de mandat și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea și evaluarea activității directorilor angajați cu contract de mandat;
- e) aprobarea planului de management elaborat de către directorul general;
- f) pregătirea raportului anual, organizarea Adunării Generale a Acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- g) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

De asemenea, nu pot fi delegate directorilor atribuțiile primite de către Consiliul de Administrație din partea Adunării Generale a Acționarilor, în conformitate cu art. 114 din Legea nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 77.** Consiliul de Administrație, va putea să încheie acte juridice în numele și în contul societății, prin care să dobândească bunuri pentru aceasta sau să înstrăineze, să închirieze, să schimbe ori să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, a căror valoare depășește jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data încheierii actului juridic, numai cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor.

**Art. 78.** Consiliul de Administrație trebuie să prezinte auditului statutar, cu cel puțin 30 de zile înainte de ziua stabilită pentru ședința adunării generale, situația financiară anuală pentru exercițiul financiar precedent, însoțită de raportul lor și de documentele justificative.

Consiliul de Administrație este obligat ca, în termen de 15 zile de la data Adunării Generale, să depună la Registrul comerțului copii pe suport hârtie și în formă electronică sau numai în formă electronică, având atașată o semnătură electronică extinsă, ale situațiilor financiare anuale, însoțite de raportul lor, raportul auditorilor interni, precum și de procesul-verbal al adunării generale, în condițiile prevăzute de Legea contabilității nr. 82/1991, republicată.

**Art. 79.** Consiliul de Administrație este subordonat Adunării Generale a Acționarilor, principalele sale atribuții fiind:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății și asigurarea îndeplinirii acestora;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, asigurarea îndeplinirii acestora, precum și aprobarea planificării financiare;

- c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea activității directorilor;
- e) pregătirea raportului anual, organizarea Adunării Generale a Acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, cu modificările și completările ulterioare;
- g) verificarea funcționării sistemului de control intern/managerial, implementarea politicilor contabile și realizarea planificării financiare;
- h) aprobarea potrivit competențelor stabilite de lege, investițiilor ce urmează a fi realizate de întreprinderea publică – societate pe acțiuni cu respectarea normelor legale în vigoare;
- i) propunerea spre aprobarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor a bugetului de venituri și cheltuieli și a situațiilor financiare anuale ale întreprinderii publice – societății pe acțiuni;
- j) propunerea înstrăinării, vânzării bunurilor proprietate sau date în administrarea întreprinderii publice – societății pe acțiuni, în condițiile stabilite de legislația în vigoare;
- k) răspunde de administrarea legală și eficientă a întregului patrimoniu;
- l) elaborarea și aprobarea organigramei și statului de funcții, corespunzător necesităților activității întreprinderii publice – societate pe acțiuni și supunerea spre aprobare Consiliului Județean Cluj;
- m) analiza bilanțului contabil anual și supunerea sa spre aprobare și publicarea sa, potrivit prevederilor legale;
- n) aprobarea măsurilor privind respectarea dispozițiilor legale în domeniul protecției mediului înconjurător;
- o) aprobarea scoaterii din funcțiune, valorificarea și casarea mijloacelor fixe, cu respectarea reglementărilor în vigoare;
- p) aprobarea și a altor măsuri, cu excepția celor date, potrivit legii, în competența altor organe;
- r) prezentarea semestrială a unui raport asupra activității de administrare care include și informații referitoare la execuția contractului de mandat al directorului, detalii cu privire la activitățile operaționale, la performanțele financiare ale societății și la raportările contabile semestriale ale societății;
- s) elaborează un raport anual privind activitatea întreprinderii publice, în luna mai a anului următor celui cu privire la care se raportează; raportul se publică pe pagina de internet a întreprinderii publice;
- ș) aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al societății;
- t) informează acționarii, în cadrul primei adunări generale a acționarilor ce urmează încheierii actului juridic, asupra oricărei tranzacții încheiate de întreprinderea publică cu o altă întreprindere publică ori cu autoritatea publică tutelară, dacă tranzacția are o valoare, individual sau într-o serie de tranzacții, de cel puțin echivalentul în lei a 100.000 euro.

**Art. 80.** Membrii Consiliului de Administrație își vor exercita mandatul cu prudența și diligența unui bun administrator.

Administratorul nu încalcă obligația prevăzută la alin. (1), dacă în momentul luării unei decizii de afaceri el este în mod rezonabil îndreptățit să considere că acționează în interesul societății și pe baza unor informații adecvate.

Decizie de afaceri, în sensul prezentei legi, este orice decizie de a lua sau de a nu lua anumite măsuri cu privire la administrarea societății.

Membrii Consiliului de Administrație își vor exercita mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Membrii Consiliului de Administrație nu vor divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale societății, la care au acces în calitate lor de administratori. Această obligație le revine și după încetarea mandatului de administrator.

Conținutul și durata obligațiilor prevăzute la alin.(5) sunt stipulate în contractul de mandat.

**Art. 81.** Administratorii sunt răspunzători de îndeplinirea tuturor obligațiilor.

Administratorii răspund față de societate pentru prejudiciile cauzate prin actele îndeplinite de directori sau de personalul încadrat, când dauna nu s-ar fi produs dacă ei ar fi exercitat supravegherea impusă de îndatoririle funcției lor.

Directorii vor înștiința Consiliul de Administrație de toate neregulile constatate cu ocazia îndeplinirii atribuțiilor lor.



Administratorii sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștință de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică.

În societățile care au mai mulți administratori răspunderea pentru actele săvârșite sau pentru omisiuni nu se întinde și la administratorii care au făcut să se consemneze, în registrul hotărârilor Consiliului de Administrație, împotrivirea lor și au încunoștințat despre aceasta și auditorii.

**Art. 82.** Administratorul care are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor societății trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe ceilalți administratori și pe cenzori sau auditori interni și să nu ia parte la nici o deliberare privitoare la această operațiune.

Aceeași obligație o are administratorul în cazul în care, într-o anumită operațiune, știe că sunt interesate soțul sau soția sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

Interdicțiile stabilite la aliniatele anterioare referitoare la participarea, la deliberarea și la votul administratorilor, nu sunt aplicabile în cazul în care obiectul votului îl constituie:

- a) oferirea spre subscriere, către un administrator sau către persoanele menționate la alin. (2), de acțiuni sau obligațiuni ale societății;
- b) acordarea de către administrator sau de persoanele menționate la alin.(2) a unui împrumut ori constituirea unei garanții în favoarea societății.

Administratorul care nu a respectat prevederile alin.(1) și (2) răspunde pentru daunele care au rezultat pentru societate.

**Art. 83.** Este interzisă creditarea de către societate a administratorilor acesteia, prin intermediul unor operațiuni precum:

- a) acordarea de împrumuturi administratorilor;
- b) acordarea de avantaje financiare administratorilor cu ocazia sau ulterior încheierii de către societate cu aceștia de operațiuni de livrare de bunuri, prestări de servicii sau executare de lucrări;
- c) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a oricăror împrumuturi acordate administratorilor, concomitentă ori ulterioară acordării împrumutului;
- d) garantarea directă ori indirectă, în tot sau în parte, a executării de către administratori a oricăror alte obligații personale ale acestora față de terțe persoane;
- e) dobândirea cu titlu oneros ori plata, în tot sau în parte, a unei creanțe ce are drept obiect un împrumut acordat de o terță persoană administratorilor ori o altă prestație personală a acestora.

Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și operațiunilor în care sunt interesați soțul sau soția, rudele ori afinii până la gradul al IV-lea inclusiv ai administratorului; de asemenea, dacă operațiunea privește o societate civilă sau comercială la care una dintre persoanele anterior menționate este administrator ori deține, singură sau împreună cu una dintre persoanele sus-menționate, o cotă de cel puțin 20% din valoarea capitalului social subscris.

Prevederile alin.(1) nu se aplică:

- a) în cazul operațiunilor a căror valoare exigibilă cumulată este inferioară echivalentului în lei al sumei de 5.000 de euro;
- b) în cazul în care operațiunea este încheiată de societate în condițiile exercitării curente a activității sale, iar clauzele operațiunii nu sunt mai favorabile persoanelor prevăzute la alin. (1) și (2) decât cele pe care, în mod obișnuit, societatea le practică față de terțe persoane.

**Art. 84.** Consiliul de Administrație poate delega conducerea societății unuia sau mai multor directori.

**Art. 85.** Președintele Consiliului de Administrație nu poate îndeplini și funcția de director general al societății.

**Art. 86.** Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație va fi formată din administratori neexecutivi, adică din membri care nu au fost numiți directori conform art. 143 din Legea nr. 31/1990.

**Art. 87.** Directorii și membrii Consiliului de Administrație pot să participe la Adunările Generale ale Acționarilor.

## **CAPITOLUL XVI DIRECTORII**

**Art. 88.** Consiliul de Administrație delegă conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general.

Directorii pot fi numiți dintre administratori, care devin astfel administratori executivi sau din afara Consiliului de Administrație.

Directorii sunt numiți de Consiliul de Administrație la recomandarea comitetului de nominalizare și remunerare.

Anunțul privind selecția directorilor se publică în 2 (două) ziare economice și/sau financiare de largă răspândire și pe pagina de internet a întreprinderii publice.

Lista directorilor este publicată pe pagina de internet a întreprinderii publice – societate pe acțiuni, pe întreaga durată a mandatului acestora.

**Art. 89.** Directorul general este responsabil cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii societății, în limitele obiectului de activitate al societății, a contractelor de mandat încheiate cu Consiliul de Administrație, a dispozițiilor Consiliului de Administrație și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv Consiliului de Administrație și Adunării Generale a Acționarilor.

Modul de organizare a activității directorului general și a directorilor numiți de Consiliul de Administrație poate fi stabilit prin hotărâre a Adunării Generale a Acționarilor sau prin hotărâre a Consiliului de Administrație.

Orice administrator poate solicita directorului general sau directorilor numiți de Consiliul de Administrație informații cu privire la conducerea operativă a societății. Directorii vor informa Consiliul de Administrație, în mod regulat și cuprinzător, asupra operațiunilor întreprinse și asupra celor avute în vedere.

Directorul general elaborează trimestrial și prezintă Consiliului de Administrație un raport conform art. 54 din O.U.G. nr. 109/2011.

Directorul general are obligația să transmită Ministerului Finanțelor Publice trimestrial, analize, situații, raportări și alte informații referitoare la indicatorii economico-financiari din bugetul de venituri și cheltuieli, în formatul și la termenele stabilite prin Ordin al ministrului sau prin circulare.

**Art. 90.** Planul de management

În termen de 90 de zile de la numire, directorii elaborează și prezintă Consiliului de Administrație un plan de management, pe toată durata mandatului și pentru primul an de mandat, cuprinzând strategia de conducere pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat. Planul de management trebuie să fie corelat și să dezvolte planul de administrare al Consiliului de Administrație.

Planul de management este supus aprobării Consiliului de Administrație.

Dacă este cazul, Consiliul de Administrație poate cere completarea sau revizuirea planului de management, dacă acesta nu prevede măsurile pentru realizarea obiectivelor cuprinse în contractul de mandat și nu cuprinde rezultatele prognozate care să asigure evaluarea indicatorilor de performanță stabiliți în contract.

Dacă planul de management revizuit nu este aprobat de Consiliul de Administrație, acesta va proceda, de îndată, dar nu mai târziu de 60 de zile, la numirea de noi directori. Mandatul directorilor în funcție încetează de drept la data numirii noilor directori. În acest caz directorii nu sunt îndreptățiți la daune-interese.

Evaluarea activității directorilor de către Consiliul de Administrație va viza atât execuția contractului de mandata, cât și a planului de management.

**Art. 91.** Directorul general reprezintă întreprinderea publică - societate pe acțiuni în relațiile cu terți și poate delega puterea de reprezentare, cu menționarea atribuțiilor delegate și a duratei mandatului, cu condiția ca directorul general să informeze Consiliul de Administrație. Specimenul de semnătură al directorului general va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului.

**Art. 92.** Directorul general este responsabil de administrarea activității, atribuțiile sale incluzând următoarele:

a. să exercite administrarea generală a societății, conform prevederilor legale, actului constitutiv și împuternicirilor conferite de Consiliul de Administrație, conducând nemijlocit și efectiv întreaga activitate a societății și asigurând funcționarea acesteia;

b. să asigure conducerea activităților societății, coordonarea și controlul acestora în ceea ce privește utilizarea resurselor financiare, materiale și umane;

c. să numească și/sau să revoce personalul necesar bunei desfășurări a activității, precum și să exercite autoritatea disciplinară asupra lor, conform structurii administrative, Regulamentului de Organizare și Funcționare și Regulamentului Intern ;

d. să stabilească sarcinile, obiectivele, atribuțiile, competențele și responsabilitățile precum și salariile personalului societății;

e. să aprobe operațiuni de încasări și plăți;

f. să execute angajamentele și hotărârile luate de Consiliul de Administrație;

g. să promoveze proiecte, planuri de lucru etc. în vederea îmbunătățirii performanțelor serviciilor, eficienței și eficacității administrației și, în general, pentru îndeplinirea cu succes a acțiunilor încredințate societății;

h. să stabilească tactica și strategia de marketing;

i. aprobă operațiunile de cumpărare și vânzare de bunuri și mijloace circulante;

j. să încheie actele juridice, în numele și pe seama societății comerciale, conform legii;

k. prezintă spre aprobarea Consiliului de Administrație programul anual al achizițiilor și programul de investiții al societății;

l. reprezintă, negociază și angajează societatea cu prima semnătură în raporturile cu terții: societăți comerciale, furnizori, organele de stat, organizații, instituții, bănci, precum și în relațiile internaționale etc, în acest sens putând da împuterniciri de reprezentare;

m. atrage, selectează, negociază și semnează contractele de suprafață și închiriere în vederea atragerii investițiilor pentru atingerea scopurilor specifice parcurilor industriale;

n. aprobă procedurile de interes general ale firmei (financiare, de administrare, de aprovizionare, vânzare, resurse umane),

o. delegă răspunderea /competența pentru deciziile de rutină cadrelor de conducere aflate pe nivele ierarhice imediat inferioare și desemnează înlocuitorul pentru perioada de absență și stabilește limitele de competență și responsabilitate ale acestuia;

p. conduce echipa care reprezintă unitatea la negocierea Contractului Colectiv de Muncă cu sindicatul/reprezentanții salariaților și semnează în numele angajatorului Contractul Colectiv de Muncă al societății;

q. alte atribuții conferite de lege, de actul constitutiv sau de alte dispoziții aplicabile;

r. supune aprobării consiliului de administrație orice tranzacție din categoria celor prevăzute la art. 52, alin. (1) din OUG nr. 109/30.11.2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, dacă aceasta are, individual sau într-o serie de tranzacții, o valoare de cel puțin echivalentul în lei a 50.000 euro. Pentru a decide asupra tranzacției, consiliul de administrație poate dispune efectuarea unei expertize independente, pentru a verifica dacă tranzacția este corectă în raport cu ofertele de același tip existente pe piață.

**Art. 93.** Remunerația directorilor este stabilită de Consiliul de Administrație, fiind formată dintr-o indemnizație fixă lunară și dintr-o componentă variabilă, constând într-o cotă de participare la profitul net al societății, o schemă de pensii sau o altă formă de remunerare pe baza performanțelor.

Prin hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor se vor fixa limitele generale ale remunerațiilor directorilor.

**Art. 99.** În vederea desfășurării activității, întreprinderea publică - societate pe acțiuni trebuie să țină următoarele registre:

- Registrele contabile prevăzute de lege;
- Registrul acționarilor care să arate, denumirea, sediul acționarilor cu acțiuni nominative, precum și vărsămintele făcute în contul acțiunilor. Evidența acțiunilor tranzacționate pe o piață reglementată/sistem alternativ de tranzacționare se realizează cu respectarea legislației specifice pieței de capital;
- Registrul ședințelor și deliberărilor Consiliului de Administrație;
- Registrul al rapoartelor auditului statutar;
- orice alte registre prevăzute de acte normative speciale.

**Art. 100.** Administratorii, sau, după caz, entitățile care țin evidența acționariatului conform prevederilor legale au obligația să pună la dispoziția acționarilor și a oricărui alți solicitanți informații privind structura acționariatului respectivei societăți și să le elibereze, la cerere, pe cheltuiala lor, certificate privind aceste date.

De asemenea, sunt obligați să pună la dispoziția acționarilor în aceleași condiții, registrul ședințelor și deliberărilor adunărilor generale.

Registrul acționarilor și registrul obligațiunilor se pot ține manual sau în sistem computerizat.

## **CAPITOLUL XIX DISTRIBUIREA REZULTATELOR FINANCIARE**

**Art. 101.** Rezultatele activității societății sunt determinate pe baza situațiilor financiare aprobate de Adunarea Generală.

**Art. 102.** Contul de profit și pierderi, care include veniturile și cheltuielile exercițiului financiar, va evidenția, după înregistrarea deducerilor obligatorii, profitul sau pierderea exercițiului respectiv, profitul net urmând a se determina conform legii, după plata impozitului pe profit.

**Art. 103.** Dividendele se distribuie asociaților proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat și conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor de aprobare a situațiilor financiare anuale. Acestea se plătesc în termenul stabilit de Adunarea Generală, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.

**Art. 104.** Din profitul societății se vor prelua, în fiecare an, cel puțin 5% (cinci procente) pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta va atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Dacă fondul de rezervă, după constituire, s-a micșorat din orice cauză, va fi completat cu respectarea aceluiași reguli.

**Art. 105.** Adunarea Generală Ordinară poate decide constituirea altor fonduri, destinația și cuantumul acestora.

**Art. 106.** Acționarii vor suporta eventualele pierderi proporțional cu participarea la capitalul social și în limita acestei participări.

## **CAPITOLUL XX DIZOLVAREA ȘI LICHIDAREA SOCIETĂȚII**

**Art. 107.** Dizolvarea și lichidarea societății se vor realiza în cazurile și cu îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege.

**CAPITOLUL XXI  
DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 108.** Prezentul Statut se completează cu prevederile Contractului de Societate și cu dispozițiile legale referitoare la societățile comerciale.

Încheiat astăzi ..... în ..... exemplare originale.

**A acționarii  
prin  
Administrator**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Vasile Horațiu BRETOIU**



**CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR,  
Maria DEAC**

