

C.N. ROMARM S.A. FILIALA S. METROM S.A.

Romania 500269-Brasov Str. Carpatilor Nr.60

Nr.inreg.in Reg.Comertului J08/334/21.03.2002

C.U.I.nr.14531223-Atribut fiscal RO

HOTARAREA Nr.5 /2023

**A ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR la FILIALA S.METROM S.A.
BRAȘOV din data de 4.VIII.2023**

În temeiul Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu H.G. nr. 979/2000 privind înființarea C.N. ROMARM S.A., cu modificările și completările ulterioare și prevederile actului constitutiv al C.N. ROMARM S.A. și ale actului constitutiv al filialei Societatea METROM S.A.;

Având în vedere prevederile :

- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 din O.U.G. 59/15.06.2023 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale;
- O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;
- art. 56 alin. 1 și art. 57 alin. 1 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- adresa C.N. ROMARM S.A. nr. 985/28.04.2023, înregistrată la D.A.P.S. cu nr. 172099/28.04.2023.

În conformitate cu:

- Ordinul Ministrului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului nr.174/2.VIII.2023 de mandatare a Doamnei Monica TEIȘ reprezentant al Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului să participe la ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (A.G.O.A.) societății METROM S.A., ce este ținută în temeiul art. 121 din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să-și exercite dreptul de vot în condițiile legii cu privire la subiectele înscrise pe ordinea de zi ;
- Decizia C.N.Romarm S.A. nr. 283/23.XI.2021 de numire a Domnului Neculai PĂRĂOANU, ca reprezentant al C.N.Romarm S.A. în A.G.A. de la Filiala S.Metrom S.A.;
- Hotărârea A.G.O.A. a C.N.Romarm S.A. nr.94 /3.VIII.2023 de mandatare a reprezentantului C.N. Romarm S.A. , să participe la A.G.O.A. a Filialei Societății Metrom S.A. ce este convocată potrivit art. 121 din Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să-și exercite dreptul de vot in condițiile legii cu privire la subiectele inscrise pe ordinea de zi;
- Adresa M.E.A.T. nr.1387 / 2.VIII.2023 ,de convocare a ședinței A.G.O.A. a filialei S.Metrom S.A.

Reprezentanții Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și C.N. Romarm S.A. în A.G.O.A. în baza mandatelor date , votează după cum urmează :

Art.1 -punctul 1 de pe ordinea de zi privind ,, Închirierea activului «Pavilion administrativ nr. 3 – Ob. 29 + Stație de radio-amplificare – Ob. 30 și terenul aferent», în suprafață de 1.062,57 mp, nr. inventar 181004, aparținând societății METROM S.A., situat în Mun. Brașov, str. Carpaților nr. 60”,

având în vedere:

- Decizia consiliului de administrație al C.N. ROMARM S.A. nr. 10/26.04.2023;
- Hotărârea consiliului de administrație al societății METROM S.A. nr. 4/28.03.2023;
- Referatul C.N. ROMARM S.A. nr. 852/07.04.2023 privind avizarea închirierii activului "Pavilion administrativ nr. 3 – Ob. 29 + Stație de radio – amplificare – Ob. 30 și terenul aferent", aparținând societății METROM S.A., situat în Mun. Brașov, str. Carpaților nr. 60;
- Nota de fundamentare a societății METROM S.A. pentru închirierea activului "Pavilion administrativ nr. 3 – Ob. 29 + Stație de radio – amplificare – Ob. 30 și terenul aferent", aparținând societății METROM S.A., situat în Mun. Brașov, str. Carpaților nr. 60;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat societatea ROMCONTROL S.A., prin care în opinia evaluatorului, chiria de piață a proprietății imobiliare supusă evaluării este după cum urmează:
 - Pavilion adm. nr. 3, Ob. 29 = 2,2 – 3,3 euro/mp;
 - Stația radio-amplificare, Ob. 30 = 2,2 – 3,3 euro/mp;
 - Teren liber aferent = 0,75 – 1 euro/mp.
- Extrasul de Carte Funciară nr. 35521/02.03.2023;

reprezentantul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și cel al C.N. ROMARM S.A. **iau act** de Nota de fundamentare întocmită de societatea METROM S.A. și **votează** după cum urmează:

- **pentru** aprobarea condițiilor de închiriere, astfel:
 - a) prețul de pornire al licitației:
 - Pavilion administrativ nr. 3 - 3,3 euro/mp + TVA;
 - Stație de radioamplificare – 3,3 eur/mp + TVA;
 - Teren liber aferent în suprafață de 855 mp – 1 euro/mp + TVA.
 - b) pasul de licitație: 10% din prețul de pornire;
 - c) perioada de închiriere: 4 ani, cu posibilitate de prelungire, prin acordul scris al părților, prin act adițional, cu 30 de zile calendaristice înainte de expirare, cu avizul prealabil al Consiliului de Administrație și cu aprobarea A.G.O.A. **Societatea va întreprinde demersuri, la fiecare 2 ani, pentru reevaluarea activului închiriat, în vederea actualizării cuantumului chiriei.**
 - d) prețul caietului de sarcini: 50 lei + T.V.A.;
 - e) garanția de participare: valoarea a 2 chirii lunare minime;
 - f) taxa de participare: 100 lei + TVA;
 - g) locatarul va putea face investiții dar acestea:
 - nu constituie drept de preferință la vânzare;
 - nu se restituie la încetarea contractului; amenajările necesare pentru a face activul utilizabil, vor fi efectuate conform unui deviz de cheltuieli al chiriașului și avizat de societate;
 - vor putea fi compensate cu contravaloarea chiriei pentru o perioadă de 6 luni;
 - h) locul desfășurării licitației: la sediul societății, la o dată care se va stabili ulterior;
 - i) componența comisiei de licitație va fi stabilită prin Decizie a directorului general al societății;
 - j) licitația deschisă cu strigare se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, pornind de la prețul de ofertă, în conformitate cu prevederile Normelor metodologice aprobate prin H.G. nr. 577/2002, cu modificările și completările ulterioare de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale;
 - k) încheierea unui contract de închiriere și stabilirea chiriei, în condiții de profitabilitate pentru companie;
 - l) chiriașul nu va avea drept de preempțiune în caz de vânzare a activului;
 - m) chiriașul nu va avea dreptul să solicite despăgubiri aferente investițiilor realizate în situația în care proprietarul va decide vânzarea activului înainte de expirarea perioadei pentru care s-a încheiat contractul;
 - n) chiriașul va suporta toate cheltuielile cu utilitățile aferente obiectivului închiriat;
 - o) contractul de închiriere va cuprinde, printre altele, următoarele clauze:
 - modalitatea prin care chiriașul va recupera eventualele investiții prevăzute la punctul g);

- proprietarul are dreptul de a păstra orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar fără aprobarea proprietarului, fără a fi obligat la plata de despăgubiri;
- proprietarul își rezervă dreptul de a cere locatarului să readucă bunul închiriat la starea inițială și să i se plătească despăgubiri pentru orice pagubă ce ar fi fost cauzată bunului.

Conducerea societății este obligată să aducă la cunoștința potențialilor ofertanți toate sarcinile / interdicțiile / garanțiile care privesc activul supus închirierii.

Conducerea executivă și administrativă a societății METROM S.A. și C.N. ROMARM S.A. poartă întreaga responsabilitate pentru realitatea, corectitudinea și exactitatea datelor/documentelor transmise spre aprobare Adunării Generale Ordinare a Acționarilor, pentru stabilirea tarifului de închiriere, pentru derularea procedurii de încheiere și pentru încheierea contractului de închiriere în condițiile menționate și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare, astfel încât să nu se producă prejudicii pentru societate respectiv, pentru acționar.

De asemenea, conducerea executivă și administrativă a societății METROM S.A. și C.N. ROMARM S.A. poartă întreaga responsabilitate pentru urmărirea respectării clauzelor contractuale.

- **punctul 2 de pe ordinea de zi privind** „Împuternicirea directorului general al societății METROM S.A. în vederea semnării documentelor necesare privind înregistrarea și publicarea hotărârii A.G.O.A., persoana împuternicită având posibilitatea de a delega unei alte persoane, salariată a societății, mandatul său cu privire la îndeplinirea formalităților menționate”;

- reprezentanții Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului și C.N.Romarm S.A. **votează pentru.**

Art. 2 Reprezentantul Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului în A.G.O.A. solicită președintelui Consiliului de Administrație să dispună transmiterea hotărârii A.G.O.A., a procesului-verbal, precum și a tuturor documentelor în forma finală adoptată, la Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului. Transmiterea documentelor menționate se va face în copie și în termen maxim de 5 zile de la data finalizării ședinței A.G.O.A.

Art. 3 -Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri revine conducerii administrative și executive a societății, în conformitate cu hotărârea adoptată, conform legii, de acționar în cadrul A.G.O.A. și sub controlul corporativ al A.G.O.A. societății.

1. Reprezentant Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului în AGOA la Filiala S Metrom S.A.

Doamna Monica TEIȘ

2. Reprezentant CN Romarm S.A. în AGOA la Filiala S. Metrom S.A.

Domnul Neculai PĂRĂOANU



Secretar AGA /CA

Ștefan MOISE