



PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 20.05.2024

privind darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integrat de stat, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., a imobilului – teren în suprafață de 40.000 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162 Parcela 1263/1, identificat cadastral nr.79719, înscris în Cartea Funciară nr.79719/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară, azi data de mai sus,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.5110/15.05.2024;
- raportul comun de specialitate al Serviciului financiar contabil și al compartimentului de urbanism înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 5111/15.05.2024;
- raportul de specialitate al compartimentului juridic înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr. 5112/15.05.2024;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;

Analizând:

- cererea formulată de către Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A. nr. 377/29.04.2024 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței cu nr.4829/10.05.2024, prin care solicită atribuirea în folosință gratuită a unui imobil-teren pentru realizarea investiției descrisă;
- prevederile H.G. nr.933/2018 privind înființarea Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., societate pe acțiuni de interes național, cu capital integral de stat căreia prevederile art. XXXIV alin.(7) din OUG nr.31/2024, prin derogare de la prevederile art.326 alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, îi conferă dreptul de a primi în folosință gratuită bunuri proprietate privată a uat oraș Însurăței;
- prevederile HCL nr. 35/2010 privind însușirea inventarului domeniului privat al UAT oraș Însurăței;
- extrasul de Carte Funciară nr.79719 Însurăței;

În baza temeiurilor juridice:

- art.349-353 coroborate cu prevederile 362 alin.(2) și (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. XXXIV alin.(7) din OUG nr.31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, care stipulează că: (7) „Prin derogare de la prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită întreprinderilor publice cu capital integral de stat prin contract de comodat.”
- art. 2146-2157 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În scopul realizării unui mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole locale, prin organizarea de rețele proprii de achiziție, procesare primară și industrială, precum și centre logistice, rețele de vânzare în țară și străinătate;

În considerarea faptului că toate aceste elemente vizează interesul public local și dezvoltarea durabilă a orașului Însurăței, constituind o problemă urgentă a cărei reglementare nu poate fi amânată se adaugă pe ordinea de zi;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(14), art. 139, alin.(1), alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art. 196 alin.(1), lit.a), art.197, art.198 alin.(1) și alin.(2), art.240 și art.243 alin(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-(1) Se aprobă darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integrat de stat, Societatea Națională “Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA”-S.A., a imobilului – teren în suprafață de 40.000 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162 Parcela 1263/1, identificat cadastral nr.79719, înscris în Cartea Funciară nr.79719/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila.

(2) Imobilul –teren prevăzut la alin.(1) are valoare de inventar în sumă de 235.752 lei și se dă în folosință gratuită prin încheierea, în conformitate cu art. 2146 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil a unui contract de comodat, prevăzut în anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se acordă folosința gratuită pe perioada existenței și funcționalității investițiilor, cu respectarea obligațiilor prevăzute la art.350 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și a obligațiilor prevăzute în contractul de comodat anexat la prezenta hotărâre.

Art.3- Folosința dobândită în baza prezentei hotărâri nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Art.4- Titularul dreptului de folosință, Societatea Națională “Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA”-S.A., folosește imobilul de natura terenului în conformitate cu destinația acestuia determinată prin prezenta hotărâre și contractul de comodat și suportă cheltuielile de întreținere a acestuia potrivit destinației sale.

Art.5- Modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile pentru părțile semnatare sunt prevăzute în contractul de comodat, anexat la prezenta hotărâre.

Art.6-(1) Predarea -primirea imobilului prevăzut la art.1, liber de orice sarcini, se face la starea fizică existentă la momentul solicitării de preluare, pe bază de protocol încheiat între UAT oraș Însurăței, prin administrator Consiliul Local al orașului Însurăței și Societatea Națională “Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA”-S.A., în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Se împuternicește doamna Carșote Florentina, viceprimarul orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței să semneze protocolul în numele unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței și în interesul colectivității locale.

Art.7- Serviciul financiar contabil își va actualiza în mod corespunzător datele din evidența cantitativ-valorică și, împreună cu compartimentele de specialitate va opera modificările și completările corespunzătoare în anexele la Hotărârea Consiliului Local al orașului Însurăței privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, județul Brăila.

Art.8- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței care exercită temporar atribuțiile primarului orașului Însurăței, responsabilul cu gestiunea patrimoniului, Serviciul financiar contabil și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

Art.9.-Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului general al orașului Însurăței și a administratorului rețelei electronice.

Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea cerințelor art.139 alin.(3) lit.g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi, din numarul total de _____ consilieri locali. Numărul consilierilor locali în funcție 15.

**p.Primar,
Viceprimar,**

CARȘOTE FLORENTINA

**Avizează pentru legalitate
secretarul general al orașului Însurăței,**

PÎRLOG FĂNICA

CONTRACT DE COMODAT

nr. _____ încheiat azi

Având în vedere:

- necesitatea punerii în valoare a bunului - teren intravilan (cu datele de identificare mai jos mentionate) aflat în proprietatea privată a UAT oraș Însurăței;
- intenția SN Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA de a construi:
 - ✓ Centre pentru colectarea de legume și fructe, din această zonă (de scris detaliat zona respectivului UAT) și intenția de a încheia parteneriate cu producătorii, procesatorii și distribuitorii de legume și fructe din această zonă,
 - ✓ Centre de procesare legume si fructe,
 - ✓ Sere/solarii pentru cultivarea legumelor si fructelor,
 - ✓ Magazine de prezentare si desfacere pentru legume, fructe etc,
 - ✓ Statii de cogenerare biogaz,
- Hotararea Consiliului Local al UAT oraș Însurăței nr...../..... prin care s-a aprobat incheierea Contractului de comodat cu SN Casa Romana de Comert Agroalimentar Unire SA in conditiile si cu respectarea clauzelor mai jos mentionate,
- Hotararea AGA a SN Casa Romana de Comert Agroalimentar Unirea SA nr.... din data de.....prin care s-a aprobat incheierea Contractului de comodat cu UAT.

UAT oraș Însurăței și SN Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA au decis încheierea în baza dispozițiilor art. 2146 Cod civil și Art. XXXIV alin. 7) din OUG 31/2024 a Contractului de comodat cu următoarele clauze:

CAPITOLUL I. PĂȚILE CONTRACTULUI

UAT oraș Însurăței, cu sediul în str. Șoseaua Brăilei, nr. 18, oraș Însurăței, județul Brăila, telefon: 0239660312, fax: 0239660480, cod unic de înregistrare fiscală 4721220, cont virament RO69TREZ15221300205XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Însurăței, reprezentată legal prin doamna Carșote Florentina, viceprimarul orașului Însurăței, care exercită temporar atribuțiile de primar, în baza HCL nr...../..... denumită în continuare **Comodant**

și

2. **Societatea Națională Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA** (denumită în cele ce urmează **Casa Unirea**), cu sediul în localitatea București, Str. Petricani nr. 9A, Clădirea de Birouri Administrativ 2, Parter, Incinta Romsilva, sector 2, cod poștal 023841, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/123/2019, având Cod de Identificare Fiscală RO40379770, email: contact@casa-unirea.ro, tel. 0769 226 310 reprezentată prin domnul director general Radu Ionuț Victor, constituită în baza Hotărârii de Guvern nr.933/2018, cu scopul de a realiza un mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole naționale putând desfășura complementar și activități conexe în vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate, denumită în continuare **Comodatarul**

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Contractul de comodat are ca temei legal dispozițiile art. 2146 și urm. Cod Civil coroborate cu dispozițiile Art. XXXIV alin. 7) din OUG 31/2024.

Art. 2. Obiectul prezentului contract îl constituie împrumutul de folosință cu titlu gratuit prin care Comodantul, remite un bunul imobil – teren, proprietatea privată exclusivă a UAT oraș Însurăței, în suprafață de 40.000 mp din suprafața totală de 188.473 mp, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cu nr. cadastral 79719, înscris în CF nr. 79719 liber de orice sarcini, Comodatarului, în vederea construirii de către Comodatar de:

✓ Centre pentru colectarea de legume și fructe, din această zonă (de scris detaliat zona respectivului UAT) și intenția de a încheia parteneriate cu producătorii, procesatorii și distribuitorii de legume și fructe din această zonă,

✓ Centre de procesare legume si fructe,

✓ Sere/solarii pentru cultivarea legumelor si fructelor,

✓ Magazine de prezentare si desfacere pentru legume, fructe etc,

✓ Statii de cogenerare biogaz,

Exploatarea bunurilor construite de catre Comodatar pe terenul proprietatea exclusiva a Comodantului, se va face de către Comodatar în conformitate cu prevederile legale referitoare la astfel de spații.

Activitatea ce se va desfășura în centrele, statiile, serele/solarile, magazinele construite și exploatate de către Comodatar va fi în legatura cu obiectul de activitate al Comodatarului si va putea fi schimbată și completată de către Comodatar printr-o informare în scris a Comodantului, dar fara a fi nevoie de acordul Comodantului.

CAPITOLUL III - DURATA ASOCIERII

Art. 3. Se acordă folosința gratuită pe perioada existenței și funcționalității investițiilor, cu respectarea obligațiilor prevăzute la art. 350 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Obligațiile Comodantului:

a) să pună la dispoziția Comodatarului, pe baza unui Proces Verbal de predare – primire terenul în suprafață de 40.000mp din suprafața totală de 188.473 mp, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cu nr.

cadastral 79719, înscris în CF nr. 79719, liber de orice sarcini, racordat și branșat la toate utilitățile necesare desfășurării activității, respectiv, apă, energie electrică, gaze, canalizare și acces la drumul public fara restrictionari de tonaj, precum și toate documentele de deținere a terenului obiect al contractului de comodat,

b) sa puna la dispozitia Comodatarului extras de Carte Funciara, acte de proprietate, studiu geodezic pentru teren,

c) să sprijine pe Comodatar în vederea obținerii tuturor avizelor necesare emiterii autorizației de construire, întocmire documentație PUD și/sau PUZ, etc),

d) sa constituie o Comisie cu reprezentanti ai UAT si ai Comodatarului pentru predarea/primirea documentatiei de proprietate a terenului si pentru identificarea terenului la fata locului.

Art. 5. Obligațiile Comodatarului:

a) Sa realizeze lucrarile de constructie cu respectarea prevederilor legale in vigoare,

b) Lucrările de construire se vor considera finalizate numai la data încheierii procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor cu autoritatea publică locală,

c) Toate demersurile necesare obținerii autorizației de construire (întocmirea proiectului, obținerea certificatului de urbanism, obținerea tuturor avizelor necesare emiterii autorizației de construire, întocmire documentație PUD și/sau PUZ, etc) se vor efectua de către Comodatar cu sprijinul Comodantului în calitate de proprietar al terenului.

d) Titularul autorizației de construire va fi Comodatarul - SN Casa Română de Comerț Agroalimentar Unirea SA, toate diligențele obținerii autorizației de construire vor fi făcute de Comodatar pe seama UAT oraș Însurăței și toate cheltuielile ocazionate de obținerea autorizației de construire, elaborarea proiectului, executarea lucrărilor de construcție, modernizare ca și cele necesare întreținerii Depozitului pe toată durata contractului de comodat vor fi suportate integral de Comodatar.

e) să organizeze și să desfășoare în Depozit activitatea comercială precizată la Capitolul II, art. 2 după obținerea pe cheltuiala sa a tuturor avizelor și autorizațiilor legale și de funcționare pentru desfășurarea activității;

f) să exploateze Centrul si toate celelalte bunuri construite si necesare desfasurarii activitatii cu buna credință și să asigure luarea tuturor măsurilor P.S.I. în conformitate cu prevederile legale, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor inițiale de stingere cu pulbere și/sau spumă chimică, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona spațiului deținut, păstrarea raportului normal între volumul încăperii și volumul de marfă, etc;

g) să execute pe speze proprii toate intervențiile de reparații la construcții și instalații și să le mențină în bună stare de funcționare pe toata durata contractului;

h) să nu execute nici un fel de construcții, modificări interioare fără autorizațiile cerute de lege;

i) prin efectul prezentului contract, orice construcții, îmbunătățiri, transformări s-ar efectua de către Comodatar în Centru si in celelate construcții edificate pe cheltuiala acestuia, nu vor rămâne bunuri câștigate terenului la încetarea contractului.

j) sarcina fiscală privind impozitul/taxa pe Depozit îi revine Comodatarului în totalitate, pe toată perioada derulării prezentului contract;

k) să organizeze activitatea comerciala în Centru si in celelalte spatii ca un punct de lucru distinct, separat de restul activităților sale.

n) în cazul în care Comodatarul beneficiază de utilități prin intermediul Comodantului, acesta va achita până la data de 15 inclusiv a lunii în care se efectuează facturarea, contravaloarea consumului de utilități (apă rece, energie electrică, cheltuieli de salubritate și alte cheltuieli justificate) pentru luna anterioară. Emiterea facturii pentru consumul de utilități se va efectua în primele 5 zile lucrătoare

ale lunii. Neplata în termen a sumelor datorate cu titlul de contravaloare utilități atrage obligarea Comodatarului la plata unor penalități în cuantum de 0,01% pe zi de întârziere.

o) să mențină curățenia în Centru și în celelalte spații, să nu depoziteze și să colecteze gunoaie decât în spațiile special amenajate și de asemenea să respecte toate normele de salubritate, dezinsecție, dezinfectie și deratizare în vigoare.

CAPITOLUL V - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6. Prezentul contract încetează:

- a) la data încetării activității;
- b) înainte de expirarea perioadei pentru care s-a contractat, prin acordul părților;
- c) în caz de forță majoră;
- d) prin reziliere în caz de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor asumate de oricare dintre părți;
- e) în cazul în care Comodatarul nu îndeplinește întocmai și la timp oricare dintre obligațiile de plată timp de 120 de zile consecutiv a utilităților ce îi revin;
- f) prin denunțarea unilaterală, ocazie cu care părțile se obligă să notifice încetarea contractului cu acordarea unui termen de preaviz de 120 de zile.

Art. 7. În cazul în care Comodantul înțelege să denunțe contractul de comodat înainte de încetarea activității, acesta va fi obligat să repare prejudiciul suferit din această cauză de Comodatar, reprezentând contravaloarea investițiilor realizate și profitul nerealizat.

Art. 8. În cazul denunțării de către Comodatar a contractului, acesta va fi obligat să plătească toate utilitățile la zi și să elibereze terenul într-un termen de 120 de zile.

CAPITOLUL VI - LITIGII. FORȚĂ MAJORĂ

Art. 9. Eventuale litigii ce se pot ivi între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor se va face prin sesizarea instanței judecătorești de la sediul Comodatarului.

Art. 10. Forța majoră constatată prin mijloace specifice exonerează partea ce o invocă de obligațiile asumate prin prezentul contract.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia prin scrisoare însoțită de acte doveditoare confirmate de autoritățile abilitate.

CAPITOLUL VII - CLAUZE SPECIALE

Art. 11. Centrul de colectare precum și celelalte spații edificate de Comodatar pot fi înstrăinate, închiriate, subînchiriate și pot face obiectul unor contracte de locație de gestiune sau asociere între Comodatar și terți sau oricaror altor forme contractuale fără acordul UAT oraș Însurăței.

Art. 12. Centrul de colectare și celelalte spații edificate de Comodatar vor fi de la momentul efectuării recepției la terminarea lucrărilor și vor rămâne proprietatea Comodatarului, acesta asigurând resursele financiare pentru efectuarea construcției, a modernizării și exploatarea.

CAPITOLUL VIII - ADMINISTRAREA

Art. 13. Pe toată durata contractului, Comodatarul va fi unic administrator al activității proprii Centrului și celorlalte spații. Folosința dobândită în baza prezentului contract nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit unei terțe persoane.

CAPITOLUL IX CLAUZE FINALE

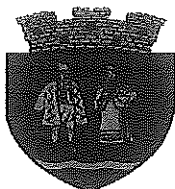
Art. 14. Drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul contract se vor putea completa și modifica prin încheierea de acte adiționale.

Comodant

UAT oraș Însurăței
Prin reprezentant,
p. Primar,
Viceprimar,
Carșote Florentina

Comodatar

SN Casa Romana de Comert Agroalimentar Unirea SA
Prin director general,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/ fax 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 5110/15.05.2024

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integrat de stat, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A., a imobilului – teren în suprafață de 40.000 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162 Parcela 1263/1, identificat cadastral nr.79719, înscris în Cartea Funciară nr.79719/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila

În temeiul prevederilor art.30 alin.(1) lit.c) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare, adresez rugămintea comisiei de specialitate să avizeze și consiliului local să aprobe proiectul de hotărâre în forma prezentată și fundamentată prin prezentul referat și documentația anexată.

Necesitatea/oportunitatea promovării/adoptării acestei hotărâri, o argumentez astfel:

Prin cererea nr. 377/29.04.2024 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței cu nr.4829/10.05.2024, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A. solicită atribuirea în folosință gratuită a unui imobil-teren pentru realizarea investiției descrisă mai sus. Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"-S.A. este o societate pe acțiuni de interes național, cu capital integral de stat căreia prevederile art. XXXIV alin.(7) din OUG nr.31/2024, prin derogare de la prevederile art.326 alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, îi conferă dreptul de a primi în folosință gratuită bunuri proprietate privată a uat oraș Însurăței;

În baza temeiurilor juridice:

- art.349-353 coroborate cu prevederile 362 alin.(2) și (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. XXXIV alin.(7) din OUG nr.31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, care stipulează că: (7) „Prin derogare de la prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosința gratuită întreprinderilor publice cu capital integral de stat prin contract de comodat.”
- art. 2146-2157 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Titularul dreptului de folosință, Societatea Națională “Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA”-S.A., folosește imobilul de natura terenului în conformitate cu destinația acestuia determinată prin prezentul proiect de hotărâre și contractul de comodat și suportă cheltuielile de întreținere a acestuia potrivit destinației sale.

Se acordă folosința gratuită pe perioada existenței și funcționalității investițiilor, cu respectarea obligațiilor prevăzute la art.350 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și a obligațiilor prevăzute în contractul de comodat anexat la prezenta hotărâre. Folosința dobândită în baza prezentului proiect de hotărâre nu poate fi transmisă, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane.

Modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile pentru părțile semnatare sunt prevăzute în contractul de comodat, anexat la prezentul proiect de hotărâre.

Predarea -primirea imobilului, liber de orice sarcini, se face la starea fizică existentă la momentul solicitării de preluare, pe bază de protocol încheiat între UAT oraș Însurăței, prin administrator Consiliul Local al orașului Însurăței și Societatea Națională “Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA”-S.A., în termen de 30 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii.

În scopul realizării unui mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole locale, prin organizarea de rețele proprii de achiziție, procesare primară și industrială, precum și centre logistice, rețele de vânzare în țară și străinătate, vă rog să fiți de acord cu adoptarea hotărârii în forma prezentată.

p.Primar,
Viceprimar,

CARȘOTE FLORENTINA

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Având în vedere:

- cererea formulată de către Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. nr. 377/29.04.2024 înregistrată la Primăria Orașului Însurăței cu nr. 4829/10.05.2024 prin care solicită atribuirea în folosință gratuită a unui imobil – teren, pentru realizarea înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței;

- prevederile H.G. nr. 933/2018 privind înființarea Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A., societate de interes național, cu capital integral de stat căreia prevederile art. XXXIV alin. (7) din OUG Nr. 31/2024 privind derogare de la prevederile art. 326 alin (1) și alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, îi conferă dreptul de a primi în folosință gratuită bunurile proprietate privată a U.A.T. Oraș Însurăței;

- în conformitate cu prevederile art. 349-353 coroborate cu prevederile art. 362 alin (2) și alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- în baza art. XXXIV alin. (7) din OUG. Nr. 31/2024 privind unor măsuri fiscal bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, care stipulează că: *"(7) Prin derogare de la prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosința gratuită întreprinderilor publice cu capital integral de stat prin contract de comodat."*

- art.2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HCL nr. 35/2010 privind însușirea inventarului domeniului privat al UAT Însurăței;

- imobilul – teren este situat în intravilanul orașului Însurăței, județul Brăila, în suprafață de 40.000 m.p. indiviz din suprafața totală de 188.473 m.p., categoria de folosință teren arabil, individualizat cadastral în Cvartal 162, Parcela 1263/1, înscris în Cartea Funciară nr.79719 a orașului Însurăței;

- imobilul – teren are valoarea de inventar în sumă de 235.752 lei;

- în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 3/28.01.2021 și prin H.C.L. nr. 10/25.02.2021, " *Articolul 1 - Utilizările permise, M5 - zonă de servicii, spații verzi amenajate, agrement, sport; - sedii ale unor organizații profesionale din domeniul turismului – comerț cu amănuntul – activități manufacturiere – hoteluri, pensiuni, zonă de campare – bază de tratament, SPA, clinică – restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc. – bază de agrement – sport și recreere în spații acoperite – parcaje la sol – spații libere pietonale – spații plantate – scuaruri*", " *Articolul 3 – Utilizări interzise (interdicții definitive, permanente) – se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la articolul 1. Se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat – construcții provizorii de orice natură – dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor – stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini – curățătorii chimice – depozitari de materiale re folosibile; - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane – depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice – activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente – orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică*

evacuarea și colectarea apelor meteorice. Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Planul Urbanistic Zonal sau de Detaliu."

- în scopul realizării unei activități comerciale funcționale care să ducă la valorificarea resurselor și producției agricole locale, prin organizarea de rețele proprii de achiziție, procesare primară și industrială și pentru a veni în sprijinul producătorilor locali prin înființarea unor centre de achiziționare, depozitare și comercializare de fructe și legume produse de fermieri propunem spre a fi dat în folosință gratuită pe perioada existenței și funcționalității investițiilor;

ȘEF SERVICIU
FINANCIAR CONTABILITATE
LIPAN MARIOARA



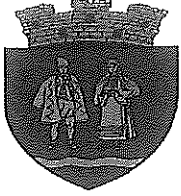
COMPARTIMENT
URBANISM
COLIBĂ MIHAIL- LIVIU

COMPARTIMENT
PROIECTE SI ACHIZITII PUBLICE
CARAGĂȚĂ GEORGE



COMPARTIMENT
FINANCIAR-CONTABILITATE
ALEXANDRU EMILIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon: 0239 660312, tel/fax: 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 5112/15.005.2025

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integral de stat, Societatea Națională „Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA” S.A., a imobilului-teren în suprafață de 40.000 mp din suprafața totală de 188,473 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cadastral cu nr. 79719, înscris în Cartea Funciară nr.79661/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila

Având în vedere:

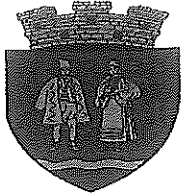
- cererea formulată de către Societatea Națională „Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA” S.A. cu nr. 377/29.04.2024 înregistrată la Primăria orașului Însurăței cu nr. 4829/10.05.2024 prin care se solicită atribuirea în folosință gratuită a unui imobil-teren pentru realizarea înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței;
- prevederile H.G. nr. 933/2018 privind înființarea Societății Naționale „Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA” S.A., societate de interes național, cu capital integral de stat, căreia prevederile art. XXXIV alin. (7) din OUG. nr. 31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal-bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative: „(7) Prin derogare de la prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită întreprinderilor publice cu capital integral de stat prin contract de comodat.”, prin derogare de la prevederile art. 326 alin (1) și alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:
„Drepturile și obligațiile concedentului
(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.”, îi conferă dreptul de a primi în folosință gratuită bunurile proprietate privată a U.A.T. oraș Însurăței;



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon: 0239 660312, tel/fax: 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

- HCL nr. 35/2010 privind însușirea inventarului bunurilor aflate în domeniul privat al UAT oraș Însurăței;
- art. 349-353 coroborate cu prevederile art. 362 alin (2) și alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. XXXIV alin. (7) din OUG. nr. 31/2024 privind reglementarea unor măsuri fiscal bugetare și pentru modificarea și completarea unor acte normative, care stipulează că:
„(7) Prin derogare de la prevederile art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 874 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosința gratuită întreprinderilor publice cu capital integral de stat prin contract de comodat.”;
- art. 2146-2157 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aprobat prin HCL nr. 3/28.01.2021 și prin HCL nr. 10/25.02.2021, *„Articolul 1 - Utilizările permise: M5-zonă de servicii, spații verzi amenajate, agrement, sport; - sedii ale unor organizații profesionale din domeniul turismului – comerț cu amănuntul – activități manufacturiere – hoteluri, pensiuni, zonă de campare – bază de tratament, SPA, clinică – restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc. – bază de agrement – sport și recreere în spații acoperite – parcaje la sol – spații libere pietonale – spații plantate – scuaruri”, „Articolul 3 – Utilizări interzise (interdicții definitive, permanente) – se interzic orice alte utilizări în afara celor menționate la articolul 1. Se interzic următoarele utilizări: - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat – construcții provizorii de orice natură – dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor – stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini – curățătorii chimice – depozitari de materiale refolosibile; - platforme de precolectare a deșeurilor urbane – depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice – activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente – orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Aceste reglementări sunt definitive și nu pot fi derogate prin Planul Urbanistic Zonal sau de Detaliu.”*



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon: 0239 660312, tel/ fax: 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

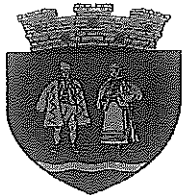
În conformitate cu prevederile art. 2146 și urm. Cod Civil, care prevăd că împrumutul de folosință este contractul cu titlu gratuit prin care o parte, numită comodat, remite un bun mobil sau imobil celeilalte părți, numite comodatar, pentru a se folosi de acest bun, cu obligația de a-l restitui după un anumit timp, se încheie Contractul de comodat, care are ca obiect remiterea bunului imobil teren în suprafață de 40.000 mp din totalul de 188.473 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cadastral cu nr. 79719, înscris în CF nr. 79719/Însurăței și folosința temporară și gratuită a acestuia, proprietate privată exclusivă a UAT oraș Însurăței, liber de orice sarcini, în vederea construirii de către comodatar de:

- centre pentru colectarea de legume și fructe, din această zonă și intenția de a încheia parteneriate cu producătorii, procesatorii și distribuitorii de legume și fructe zonali;
- centre de procesare de legume și fructe;
- sere/solarii pentru cultivarea legumelor și fructelor;
- magazine de prezentare și desfacere pentru legume, fructe, etc;
- stații de cogenerare biogaz.

În urma adoptării HCL, se încheie contractul de comodat cu Societatea Națională „Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA” S.A., prin care se atribuie în folosință gratuită a unui imobil-teren pentru realizarea înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței pe perioada existenței și funcționalității investițiilor, în concordanță cu art. 3 al Capitolului III - Durata asocierii din Contractul de comodat. Valoarea de inventar a imobilului-teren ce face obiectul împrumutului de folosință însumează lei.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, Consiliul Local al orașului Însurăței are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al orașului, iar potrivit alin. (6) lit. a) al textului legislativ antereferit: „(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local: a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

Deoarece elementele precizate anterior evidențiază interesul public local și dezvoltarea durabilă a orașului Însurăței și în scopul realizării unui mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea resurselor locale prin înființarea unei rețele alimentare de desfacere, atât pe piața internă, cât și pe cea externă, se propune inițierea, în vederea prezentării spre aprobare, în sedința ordinară a Consiliului Local Însurăței a unui proiect de



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
PRIMĂRIA

Str. Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon: 0239 660312, tel/ fax: 0239 660480

e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

hotărâre pentru darea în folosință gratuită întreprinderii publice cu capital integral de stat, Societatea Națională „Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA” S.A., a imobilului-teren în suprafață de 40.000 mp din suprafața totală de 188.473 mp, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Însurăței, Tarla 162, Parcela 1263/1, identificat cadastral cu nr. 79719, înscris în Cartea Funciară nr.79719/Însurăței, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale oraș Însurăței, în scopul înființării unui centru de colectare legume-fructe în orașul Însurăței, județul Brăila.

Consilier juridic,

Roadevin Nicoleta-Denisa



Dna secretar
Carsote

JUDEȚUL BRAILA
PRIMĂRIA ORAȘULUI
ÎNSURĂȚEI

Nr. 4829

Ziua 20 Luna 05 Anul 2024

0374470521
contact@ casa-unirea.ro
www.casa-unirea.ro SFC

Str. Petricani nr.9A, Sector 2,
București 023841,
CUI: 40379770, J40/123/2019

Dna Alexandra E. Roșu
M. Carsote S.C. elaborare raport de
Dr. Colito L. specialitate

De la: Societatea Națională Casa de Comerț Agroalimentar UNIREA S.A.

Către: Primăria Comuna Insuratei – Județ Braila
În atenția Dnei Viceprimar Carsote Florentina

INTRARE / IESIRE

DATA 29 APR 2024

NR. 337

Ref: situație teren

Doamna Vice Primar,

Având în vedere mandatul expres al domnului Ministru, ca reprezentant al autorității publice tutelare, către Adunarea Generală a Acționarilor finalizat cu Hotărârea AGA nr 64/16.10.2023, pentru a veni în sprijinul producătorilor, prin înființarea unor centre de colectare legume-fructe în principalele bazine de profil, așa cum sunt incluse și în programul de guvernare, vă informam ca în urma Notificării dstre Nr 4221/22.04.2024 prin care ne informați asupra deținerii unei suprafețe de teren de minim 20.000 mp, cu acces la utilități și care se pretează pentru construirea unui astfel de centru colectare și prin care vă exprimați intenția pentru o eventuală colaborare în acest sens cu Casa Unirea vă rugăm să ne transmiteți temeiul legal și situația juridică a terenului pentru care putem iniția proiectul de colaborare/parteneriat alături de următoarele documente:

- act proprietate
- adresa privind calitatea terenului ca fiind inclus în lista bunurilor din proprietatea privată a statului
- extras CF
- contract comodat
- contract constituire drept de suprafață



☎ 0374470521
✉ contact@ casa-unirea.ro
🌐 www.casa-unirea.ro

📍 Str. Petricani nr.9A, Sector 2,
București 023841,
CUI: 40379770, J40/123/2019

- HCL privind aprobarea incheierii contractului de comodat pentru terenul in cauza

Nu in ultimul rand va rugam sa aveti in vedere ulterior sprijinul dstra pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare.

Cu stimă,

Director General

Ionuț Victor Radu

FW: documente centre logistice

De la: Ionut Radu (ionut.radu@casa-unirea.ro)

Către: primariainsuratei@yahoo.com

Cc: eliza.constantinescu@casa-unirea.ro

Data: luni, 29 aprilie 2024 la 12:20 EEST

Buna ziua,

Regasiti atasat, adresa cu privire la colaborarea cu SN Casa Unirea SA

Cu stima,

*Radu Ionut Victor
Director General SN Casa Unirea SA*

Str. Petricani, nr. 9A, sect. 2, București - 023841
Corp B, parter.



Primaria Insuratei - raspuns la Notificare 4221 din 22.04.2024.pdf
38.2kB

ACTUL CONSTITUTIV
AL
SOCIETĂȚII NAȚIONALE "CASA ROMÂNĂ DE COMERȚ AGROALIMENTAR UNIREA" - S.A.

-actualizat septembrie 2022-

Art.1. Denumirea societății

(1) Denumirea societății este **Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.**

(2) În toate actele, facturile, scrisorile sau publicațiile și în alte acte emanând de la Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. se menționează denumirea acesteia, urmată de cuvintele "*societate pe acțiuni*" sau de inițialele S.A., capitalul social, din care cel efectiv vărsat potrivit situațiilor financiare anuale, sediul, numărul de înmatriculare în registrul comerțului și codul fiscal.

Art.2. Forma juridică

Societatea Națională "Casa Română de Comerț UNIREA" - S.A. este persoană juridică română cu capital integral de stat, de interes național, având forma juridică de societate pe acțiuni și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române și cu prezentul act constitutiv.

Art.3. Sediul

(1) Sediul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este în municipiul București, Strada Petricani, nr. 9A, Clădirea de birouri Administrativ 2, parter, sectorul 2.

(2) Sediul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. poate fi schimbat în altă localitate din România, pe baza hotărârii adoptate de adunarea generală a acționarilor, potrivit legii.

(3) Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. va putea înființa filiale, sucursale și subunități fără personalitate juridică, cu aprobarea adunării generale a acționarilor.

Art.4. Durata societății

Durata Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este nelimitată, cu începere de la data înmatriculării ei în registrul comerțului.

Art.5. Scopul societății

(1) Scopul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este acela de a realiza un mecanism comercial funcțional care să conducă la valorificarea superioară a resurselor și producției agricole naționale putând desfășura complementar și activități conexe în vederea îndeplinirii obiectului principal de activitate.

(2) În vederea realizării scopului propus Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. va organiza și desfășura activități de comerț cu ridicata și cu amănuntul, în depozite și magazine specializate, piețe și târguri, cu mărfuri agricole: cereale, legume-fructe, carne, lactate, ouă și altele asemenea, precum și operațiuni de import-export cu această categorie de mărfuri.

(3) Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. va putea organiza rețele proprii de achiziție, procesare primară și industrială, precum și centre logistice, rețele de vânzare în țară și în străinătate.

Art.6. Obiectul de activitate principal

Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. are ca obiect principal de activitate:

Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun – cod CAEN 4617, Domeniul principal de activitate fiind: Activități de intermediere în comerțul cu ridicata - cod CAEN 461.

Art.7. Obiectul secundar de activitate

Obiectul secundar de activitate al societății este:

- 0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
- 0112 - Cultivarea orezului
- 0113 - Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
- 0114 - Cultivarea trestiei de zahăr
- 0115 - Cultivarea tutunului
- 0116 - Cultivarea plantelor pentru fibre textile
- 0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente
- 0121 - Cultivarea strugurilor
- 0122 - Cultivarea fructelor tropicale și subtropicale
- 0123 - Cultivarea fructelor citrice
- 0124 - Cultivarea fructelor semănțoase și sămburoase
- 0125 - Cultivarea fructelor arbuștilor fructiferi, căpsunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi
- 0126 - Cultivarea fructelor oleaginoase
- 0127 - Cultivarea plantelor pentru prepararea băuturilor
- 0128 - Cultivarea condimentelor, plantelor aromatice, medicinale și a plantelor de uz farmaceutic
- 0129 - Cultivarea altor plante permanente
- 0130 - Cultivarea plantelor pentru înmulțire
- 0141 - Creșterea bovinelor de lapte
- 0142 - Creșterea altor bovine
- 0143 - Creșterea cailor și a altor cabaline
- 0145 - Creșterea ovinelor și caprinelor
- 0146 - Creșterea porcinelor
- 0147 - Creșterea păsărilor
- 0149 - Creșterea altor animale
- 0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
- 0161 - Activități auxiliare pentru producția vegetală
- 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- 0163 - Activități după recoltare
- 0164 - Pregătirea semințelor
- 0210 - Silvicultură și alte activități forestiere
- 0230 - Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontană
- 0311 - Pescuitul maritim
- 0312 - Pescuitul în ape dulci
- 0321 - Acvacultura maritimă
- 0322 - Acvacultura în ape dulci
- 1011 - Prelucrarea și conservarea cărnii

- 1012 - Prelucrarea și conservarea cărnii de pasăre
- 1013 - Fabricarea produselor din carne (Inclusiv din carne de pasăre)
- 1020 - Prelucrarea și conservarea peștelui, crustaceelor și moluștelor
- 1031 - Prelucrarea și conservarea cartofilor
- 1032 - Fabricarea sucurilor de fructe și legume
- 1039 - Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor n.c.a.
- 1041 - Fabricarea uleiurilor și grăsimilor
- 1042 - Fabricarea margarinei și a altor produse comestibile similare
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor
- 1052 - Fabricarea înghețatei
- 1061 - Fabricarea produselor de morărit
- 1062 - Fabricarea amidonului și a produselor din amidon
- 1071 - Fabricarea pâinii, fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie
- 1072 - Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie
- 1073 - Fabricarea macaroanelor, tățelilor, cuș-cuș-ului și a altor produse făinoase similare
- 1081 - Fabricarea zahărului
- 1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatelor și a produselor zaharoase
- 1083 - Prelucrarea cealului și cafelei
- 1084 - Fabricarea condimentelor și ingredientelor
- 1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate
- 1086 - Fabricarea preparatelor alimentare ortogenizate și alimentelor dietetice
- 1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
- 1091 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă
- 1092 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de companie
- 1101 - Distilarea, rafinarea și mixarea băuturilor alcoolice
- 1102 - Fabricarea vinurilor din struguri
- 1103 - Fabricarea cidrului și a altor vinuri din fructe
- 1104 - Fabricarea altor băuturi nedistilate, obținute prin fermentare
- 1107 - Producția de băuturi răcoritoare nealcoolice; producția de ape minerale și alte ape îmbuteliate
- 1310 - Pregătirea fibrelor și filarea fibrelor textile
- 2120 - Fabricarea preparatelor farmaceutice
- 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate
- 4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate
- 4612 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minereuri, metale și produse chimice pentru industrie
- 4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
- 4616 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
- 4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
- 4621 - Comerț cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor și tutunului neprelucrat
- 4622 - Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor
- 4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
- 4624 - Comerț cu ridicata al blănurilor, pieilor brute și al pieilor prelucrate
- 4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
- 4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor

- 4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
- 4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatel și produselor zaharoase
- 4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
- 4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
- 4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4641 - Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 - Comerț cu ridicata al îmbrăcămintei și încălțămintei
- 4644 - Comerț cu ridicata al produselor din ceramică, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 - Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4646 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice
- 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4661 - Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor
- 4669 - Comerț cu ridicata al altor mașini și echipamente
- 4673 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare
- 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice
- 4676 - Comerț cu ridicata al altor produse intermediare
- 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor
- 4690 - Comerț cu ridicata nespecializat
- 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
- 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
- 4721 - Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
- 4722 - Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
- 4723 - Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
- 4724 - Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
- 4725 - Comerț cu amănuntul al băuturilor, în magazine specializate
- 4726 - Comerț cu amănuntul al produselor din tutun, în magazine specializate
- 4729 - Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
- 4751 - Comerț cu amănuntul al textilelor, în magazine specializate
- 4753 - Comerț cu amănuntul al covoarelor, carpetelor, tapetelor și a altor acoperitoare de podea, în magazine specializate
- 4759 - Comerț cu amănuntul al mobilei, al articolelor de iluminat și al articolelor de uz casnic n.c.a., în magazine specializate
- 4771 - Comerț cu amănuntul al îmbrăcămintei, în magazine specializate
- 4772 - Comerț cu amănuntul al încălțămintei și articolelor din piele, în magazine specializate
- 4773 - Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate
- 4776 - Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; comerț cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
- 4778 - Comerț cu amănuntul al altor bunuri noi, în magazine specializate
- 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4782 - Comerț cu amănuntul al textilelor, îmbrăcămintei și încălțămintei efectuat prin standuri, chioșcuri și piețe
- 4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse

4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet
4799 - Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioscurilor și pietelor
5210 - Depozitări
5224 - Manipulări
5610 - Restaurante
5621 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
5629 - Alte servicii de alimentație n.c.a.
5630 - Baruri și alte activități de servire a băuturilor
6420 - Activități ale holdingurilor
6430 - Fonduri mutuale și alte entități financiare similare
6492 - Alte activități de creditare
6499 - Alte intermediari financiare n.c.a.
6611 - Administrarea piețelor financiare
6612 - Activități de intermediere a tranzacțiilor financiare
6619 - Activități auxiliare intermediarilor financiare, exclusiv activități de asigurări și fonduri de pensii
6630 - Activități de administrare a fondurilor
6810 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
6831 - Agenții imobiliare
7010 - Activități ale direcțiilor (centralelor), birourilor administrative centralizate
7021 - Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării
7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management
7120 - Activități de testări și analize tehnice
7211 - Cercetare-dezvoltare în biotehnologie
7219 - Cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie
7311 - Activități ale agenților de publicitate
7312 - Servicii de reprezentare media
7320 - Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
7410 - Activități de design specializat
7490 - Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
7500 - Activități veterinare
7711 - Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare
7712 - Activități de închiriere și leasing cu autovehicule rutiere grele
7729 - Activități de închiriere și leasing cu alte bunuri personale și gospodărești n.c.a.
7731 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente agricole
7732 - Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții
7739 - Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile n.c.a.
7810 - Activități ale agenților 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
8130 - Activități de întreținere peisagistică
8211 - Activități combinate de secretariat
8230 - Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
8292 - Activități de ambalare

8559 - Alte forme de învățământ n.c.a.
9321 - Bâlciori și parcuri de distracții

Art.8. Capitalul social

- (1) Capitalul social al Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar - UNIREA" - S.A. este de 93.100.000 de lei și este format din aport în numerar.
- (2) Capitalul social vărsat, la data constituirii, este format din aport în numerar în cuantum de 30.000 lei. Diferența de aport în numerar s-a vărsat în termen de maximum 12 luni de la înregistrarea societății.
- (3) Capitalul social este împărțit în acțiuni nominative, în număr de 9.310.000, cu o valoare nominală de 10 lei fiecare.
- (4) Drepturile și obligațiile aferente acțiunilor societății sunt exercitate de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, care deține un număr de 9.310.000 de acțiuni, cu o valoare nominală de 10 lei/acțiune.

Art.9. Reducerea sau majorarea capitalului social

Capitalul social poate fi redus sau majorat pe baza hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor, în condițiile și cu respectarea procedurilor prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. Acțiunile societății

- (1) Acțiunile sunt numerotate de la 1 la 9.310.000. Acțiunile Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. sunt nominative, în formă dematerializată.
- (2) Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. ține evidența acțiunilor într-un registru numerotat și semnat de președintele consiliului de administrație, care se păstrează la sediul societății.

Art.11. Obligațiuni

Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este autorizată să emită obligațiuni în condițiile prevăzute de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. Drepturi și obligații decurgând din acțiuni

- (1) Fiecare acțiune subscrisă și vărsată de acționari conferă acestora dreptul la un vot în adunarea generală a acționarilor, dreptul de a alege și de a fi aleși în organele de conducere, dreptul de a participa la repartizarea profitului, conform prevederilor prezentului act constitutiv și dispozițiilor legale, respectiv alte drepturi prevăzute în actul constitutiv.
- (2) Deținerea de acțiuni certifică adeziunea de drept la actul constitutiv.
- (3) Obligațiile Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. sunt garantate cu capitalul social al acestora, iar acționarii răspund în limita acțiunilor pe care le dețin.
- (4) Patrimoniul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. nu poate fi grevat de datorii sau de alte obligații personale ale acționarilor.

Art.13. Cesiunea acțiunilor

- (1) Acțiunile sunt indivizibile cu privire la Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A., care nu recunoaște decât un singur proprietar pentru fiecare acțiune.

(2) Cesionarea parțială sau totală a acțiunilor este interzisă.

Art.14 Adunarea generală a acționarilor

(1) Adunarea generală a acționarilor Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este organul de conducere al acesteia, care decide asupra activității și politicii ei economice.

(2) Adunarea generală a acționarilor Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este constituită din doi membri, reprezentanți ai Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, numiți și revocați prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

(3) Participarea reprezentanților Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale în cadrul adunării generale a acționarilor se face în baza mandatului scris emis de ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, în concordanță cu ordinea de zi anunțată.

(4) Adunările generale ale acționarilor sunt ordinare și extraordinare.

(5) Adunarea generală ordinară a acționarilor are următoarele atribuții:

- a) aprobă propunerile privind strategia globală de dezvoltare, modernizare, restructurare economico - financiară a Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.;
- b) aprobă structura organizatorică a Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. și numărul de posturi, precum și normativul de constituire a compartimentelor funcționale și de producție;
- c) aprobă numirea auditorului financiar propus de Consiliul de Administrație;
- d) numește Consiliul de Administrație conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare, îl descarcă de gestiune și îl revocă;
- e) stabilește nivelul indemnizațiilor lunare ale membrilor Consiliului de Administrație, precum și indemnizațiile cenzorilor, conform prevederilor legale în vigoare;
- f) stabilește bugetul de venituri și cheltuieli și, după caz, programul de activitate;
- g) aprobă situațiile financiare anuale, după analizarea rapoartelor Consiliului de Administrație și auditorului financiar;
- h) aprobă repartizarea profitului conform legii;
- i) hotărăște cu privire la contractarea de împrumuturi bancare pe termen lung, inclusiv a celor externe, stabilește competențele și nivelul de contractare a împrumuturilor bancare curente, a creditelor comerciale și a garanțiilor acestora, inclusiv prin gajarea acțiunilor, potrivit legii și actului constitutiv;
- j) analizează periodic rapoartele Consiliului de Administrație privind activitatea societății și dispune măsuri în consecință, urmărind poziția pe piața internă și internațională, nivelul tehnic, calitatea, forța de muncă, protecția mediului, relațiile clienților;
- k) hotărăște cu privire la ipotecarea, gajarea și închirierea unor active;
- l) aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.;
- m) încheie contractul de mandat cu membrii consiliului de administrație.

(6) Adunarea generală extraordinară a acționarilor hotărăște:

- a) schimbarea formei juridice a societății;
- b) mutarea sediului societății;
- c) schimbarea obiectului de activitate al societății;
- d) majorarea capitalului social;
- e) reducerea capitalului social sau reîntregirea lui prin emisiuni de noi acțiuni, în condițiile legii;

- f) asocierea, fuziunea cu alte societăți sau divizarea societății, precum și înființarea prin asocierea acestora cu terți de noi societăți;
- g) dizolvarea societății;
- h) înființarea sau desființarea unor sucursale, filiale sau puncte de lucru fără personalitate juridică;
- i) conversia unei categorii de obligațiuni în alte categorii;
- j) emisiunea de obligațiuni.

Art.15. Convocarea adunării generale a acționarilor

- (1) Adunarea generală a acționarilor se convoacă de către Președintele Consiliului de Administrație.
- (2) Adunările generale ordinare ale acționarilor au loc cel puțin o dată pe an, în cel mult 3 luni de la încheierea exercițiului financiar, pentru examinarea situațiilor financiare anuale pe anul precedent și pentru stabilirea programului de activitate și a bugetului de venituri și cheltuieli pe anul în curs.
- (3) Convocarea va cuprinde locul și data ținerii adunării generale a acționarilor, precum și ordinea de zi, cu menționarea explicită a tuturor problemelor care vor face obiectul acesteia.
- (4) Când pe ordinea de zi figurează propuneri pentru modificarea actului constitutiv, convocarea trebuie să cuprindă textul integral al propunerilor.
- (5) Adunarea generală a acționarilor se întrunește la sediul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. sau în alt loc indicat în convocare.

Art.16. Organizarea adunării generale a acționarilor

- (1) În ziua și la ora menționate în convocare, ședința adunării generale a acționarilor se va deschide de către Președintele Consiliului de Administrație sau, în lipsa lui, de cel desemnat de acesta.
- (2) Adunarea generală a acționarilor va stabili un secretar care va avea rolul de a verifica îndeplinirea tuturor formalităților cerute de lege și de actul constitutiv privind legalitatea ședinței.
- (3) Procesul-verbal al adunării generale a acționarilor este semnat de persoana care a prezidat ședința și de secretar.
- (4) Procesul-verbal este inserat într-un registru sigilat și parafat.
- (5) La procesul-verbal se vor anexa actele referitoare la convocare, precum și listele de prezență a acționarilor.
- (6) La ședințele ordinare și extraordinare ale adunării generale a acționarilor în care se dezbate probleme referitoare la raporturile de muncă cu personalul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. pot fi invitați și reprezentanții sindicatelor și/sau ai salariaților care nu sunt membri de sindicat.

Art.17. Exercițarea drepturilor de vot în adunarea generală a acționarilor

- (1) Hotărârile adunării generale a acționarilor se iau prin vot deschis.
- (2) Pentru a fi opozabile terților, hotărârile adunării generale a acționarilor vor fi depuse în termen de 15 zile la Oficiul Registrului Comerțului, pentru a fi menționate în extras în registru, și vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.
- (3) Hotărârile nu vor putea fi executate înainte de ducerea la îndeplinire a formalităților prevăzute la alin. (2).

Art.18. Organizare

- (1) Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. este administrată de un Consiliu de administrație compus din 5 membri.

(2) Membrii primului Consiliului de administrație sunt numiți pentru o perioadă de 4 ani. Primii membri ai consiliului de administrație sunt numiți prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale pentru o perioadă de 2 ani. Ulterior membrii consiliului de administrație sunt selectați și numiți pe o perioadă de 4 ani, în baza prevederilor legale, respectiv, în baza prevederilor OUG nr.109/2011 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Conducerea executivă a Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" S.A. este asigurată de un director general și de un director economic, amândoi având delegate responsabilitățile de către Consiliul de Administrație al societății. Conducerea executivă participă la ședințele Consiliului de Administrație al întreprinderii publice fără drept de vot. Directorul general are responsabilitatea gestionării activității în scopul realizării obiectivelor stabilite de către Consiliul de Administrație.

(4) Componenta Consiliului de administrație se stabilește în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.111/2016, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Consiliul de administrație se întrunește lunar sau ori de câte ori este necesar, la sediul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. sau ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui.

(6) Consiliul de administrație este prezidat de președinte, iar, în lipsa acestuia, de către un membru, în baza mandatului dat de președinte. Numirea președintelui Consiliului de administrație este atributul exclusiv al adunării generale a acționarilor, conform art. 140¹, alin. 1 din Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale.

(7) Pentru valabilitatea deciziilor este necesară prezența a cel puțin 3 membri ai Consiliului de administrație, iar deciziile se iau cu majoritate.

(8) Dezbaterile Consiliului de administrație au loc conform ordinii de zi stabilite și comunicate de președinte anterior începerii ședinței.

(9) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii prezenți ai consiliului de administrație.

(10) Pe baza procesului-verbal se redactează hotărârea acestuia, care se semnează de către președinte și se remite directorului general al societății.

(11) Consiliul de administrație poate apela la experți externi pentru soluționarea anumitor probleme.

(12) În relațiile cu terți, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"- S.A. este reprezentată de către directorul general, care semnează actele ce o angajează față de aceștia, pe baza și în limitele împuternicirilor date de Consiliul de administrație.

(13) Președintele Consiliului de administrație este obligat să pună la dispoziție acționarilor și auditorului financiar, la cererea acestora, toate documentele Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.

(14) Membrii Consiliului de administrație sunt reeligibili pentru cel mult încă un mandat.

Art.19. Atribuțiile Consiliului de Administrație

Consiliul de administrație are, în principal, următoarele atribuții:

- a) aprobă propriul regulament de organizare și funcționare;
- b) numește și revocă directorii Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.;
- c) aproba încheierea de acte juridice prin care să dobândească, să înstrăineze, să închirieze, să schimbe sau să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA"- S.A., cu aprobarea adunării generale a acționarilor;

- d) delegă conducerea societății unuia sau mai multor directori ai Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A., în vederea executării operațiunilor acestora, numindu-l pe unul dintre ei director general;
- e) aprobă încheierea oricăror contracte pentru care nu a delegat competență directorilor din conducerea executivă a Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.;
- f) supune anual adunării generale a acționarilor raportul cu privire la activitatea Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. și situațiile financiare pe anul precedent, conform prevederilor legale în vigoare;
- g) avizează proiectul programului de activitate și bugetul de venituri și cheltuieli în vederea prezentării acestora adunării generale a acționarilor;
- h) Președintele Consiliului de administrație convoacă adunarea generală extraordinară a acționarilor ori de câte ori este necesar;
- i) rezolvă orice alte probleme cu care a fost însărcinat de adunarea generală a acționarilor

Art.20. Auditul financiar, auditul intern

- (1) Consiliul de administrație propune adunării generale a acționarilor numirea auditorilor financiari.
- (2) Auditorii financiari externi au următoarele atribuții principale:
 - a) verifică dacă situațiile financiare sunt întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Contabilitate și cu Standardele internaționale de Raportare Financiară;
 - b) controlează, la încheierea exercițiului financiar, inventarul, documentele și informațiile prezentate de Consiliu asupra conturilor societății, bilanțul contabil și contul de profit și pierdere, prezentând adunării generale a acționarilor un raport scris;
 - c) raportează dacă informațiile din documentele financiare prezintă corect situația activului și pasivului societății, poziția financiară a societății, situația capitalurilor proprii la data bilanțului contabil, rezultatele financiare ale societății pentru anul încheiat și dacă înregistrările contabile au fost ținute cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
 - d) verifică conformitatea registrelor contabile și înregistrărilor efectuate în conformitate cu legislația în vigoare;
 - e) verifică conformitatea situațiilor financiare cu registrele contabile.
- (3) Atribuțiile auditorilor interni sunt prevăzute în regulamentele interne ale societății.
- (4) Auditorul financiar îi raportează Directorului General și Consiliului de Administrație (prin Președinte) aspectele esențiale care rezultă din auditul statutar și, în special, cu privire la deficiențele semnificative ale controlului intern în legătură cu procesul de raportare financiară.
- (5) Atribuțiile, drepturile și obligațiile auditorilor financiari externi și auditorilor interni se completează cu dispozițiile legale în materie.

Art.21. Finanțarea activității proprii

Pentru îndeplinirea obiectului său de activitate și în conformitate cu atribuțiile stabilite, Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. utilizează sursele de finanțare constituite în conformitate cu legea, venitul propriu, sume alocate prin proiecte guvernamentale, fonduri externe nerambursabile, credite bancare și alte surse financiare legale.

Art.22. Exercițiul financiar

- (1) Exercițiul financiar începe la 1 Ianuarie și se încheie la 31 decembrie ale fiecărui an.
- (2) Primul exercițiu financiar începe la data constituirii Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.

Art.23. Personalul

- (1) Directorul general are competența generală de încadrare și eliberare din funcție a personalului Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.
- (2) Plata salariilor și a impozitelor aferente, a cotelor de asigurări sociale, precum și a altor obligații față de bugetul de stat se va face potrivit legii.
- (3) Drepturile și obligațiile personalului Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. se stabilesc de către consiliul de administrație prin regulamentul de organizare și funcționare și prin regulamentul de ordine interioară ale acestora.
- (4) Drepturile de salarizare și celelalte drepturi de personal ale salariaților se stabilesc pe baza unei grile de salarizare aprobate de consiliul de administrație.

Art.24. Amortizarea mijloacelor fixe

Consiliul de administrație stabilește, conform Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, modul de amortizare a mijloacelor fixe.

Art.25. Evidența contabilă și situațiile financiare anuale

- (1) Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. va ține evidența contabilă în lei și va întocmi situațiile financiare anuale conform reglementărilor contabile aplicabile.
- (2) Situațiile financiare anuale vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, conform prevederilor legale.

Art.26. Calculul și repartizarea profitului

- (1) Profitul Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. se stabilește pe baza situațiilor financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor. Profitul impozabil se stabilește potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Profitul rămas după plata impozitului este repartizat conform hotărârilor adunării generale a acționarilor și dispozițiilor legale în vigoare.
- (2) Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. își constituie fondul de rezervă și alte fonduri potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Plata dividendelor cuvenite acționarilor se face de către Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A., potrivit Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după aprobarea situațiilor financiare anuale de către adunarea generală a acționarilor.
- (4) În cazul înregistrării de pierderi, adunarea generală a acționarilor va analiza cauzele și va hotărî în consecință.

Art.27. Registrele

Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. ține registrele prevăzute de lege.

Art.28. Dizolvarea

(1) Următoarele situații duc la dizolvarea Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A.:

- a) imposibilitatea realizării obiectului său de activitate;
- b) declararea nulității societății;
- c) hotărârea tribunalului, la cererea oricărui acționar, pentru motive temeinice, precum neînțelegerile grave dintre acționari, care împiedică funcționarea acestora;
- d) falimentul;
- e) când capitalul social se micșorează sub minimul legal;
- f) alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul act constitutiv.

(2) Dizolvarea Societății Naționale "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. trebuie să fie înscrisă în Registrul comerțului și este publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

Art.29. Litigii

Litigiile de orice fel apărute între Societatea Națională "Casa Română de Comerț Agroalimentar UNIREA" - S.A. și persoane fizice sau juridice, române sau străine, sunt de competența instanțelor judecătorești din România.

Semnătura reprezentanților Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale în cadrul Adunării Generale a Acționarilor

Secretar General

Adrian SAVU

Director cabinet Secretar de Stat

Petruța ULMEANU

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 79719 Înșurăței



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Înșuratei, Jud. Braila, TARLA 162 PARCELA 1263/1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	79719		188.473	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2191 / 05/02/2013		
Act Administrativ nr. Hotararea nr 53, din 15/07/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INSURATEI (Hotararea nr. 42/25-09-2000 emis de CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI INSURATEI; Contract de concesiune nr. 8511/14-11-2012 emis de PRIMARIA ORASULUI INSURATEI);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) UAT INSURATEI - DOMENIUL PRIVAT , CIF:4721220		

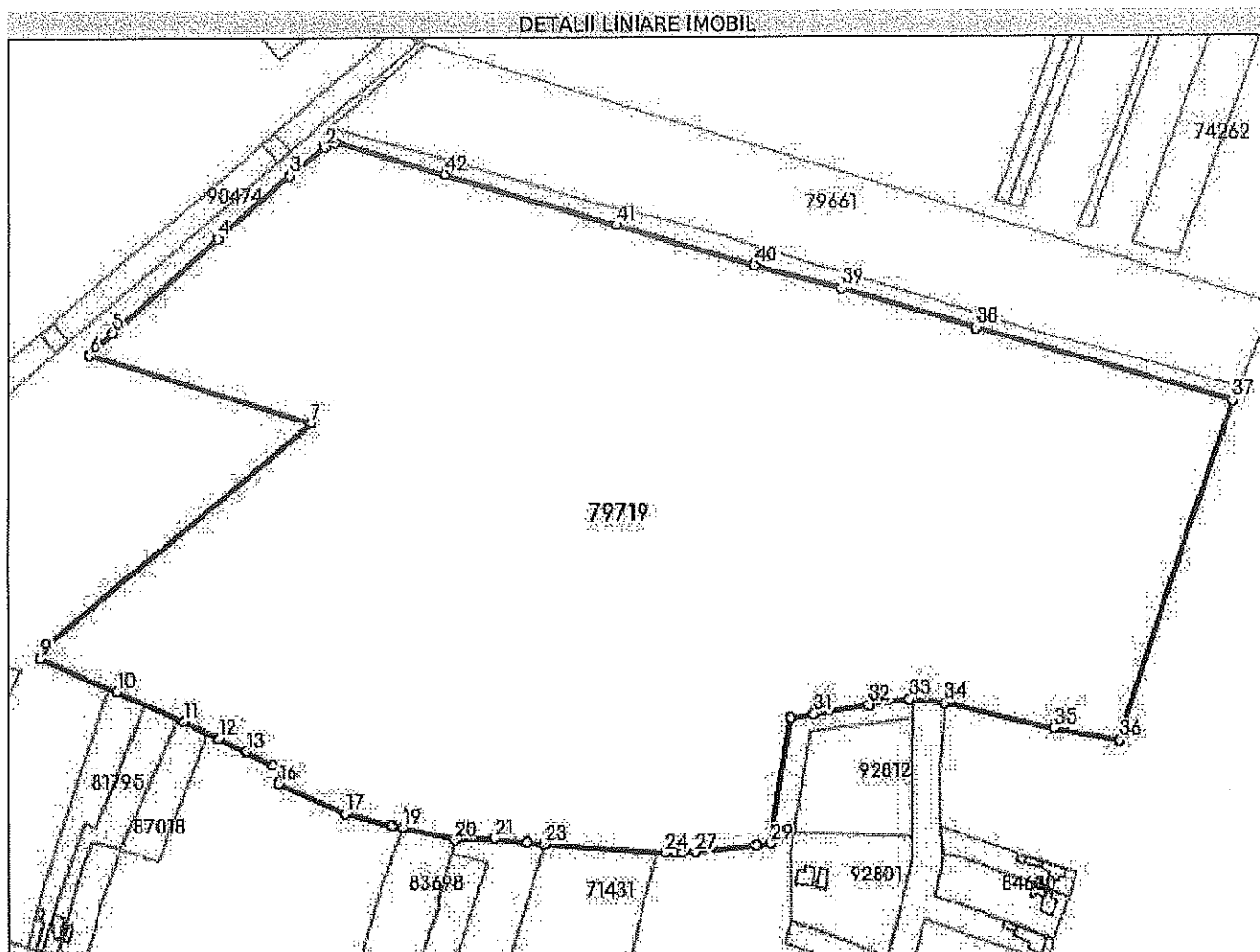
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
79719	188.473	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	188.473	162	1263/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	7.246	2	3	27.275	3	4	57.308
4	5	83.423	5	6	19.062	6	7	138.186
7	8	203.371	8	9	9.457	9	10	49.572
10	11	43.042	11	12	23.444	12	13	17.934
13	14	17.771	14	15	6.435	15	16	9.026
16	17	43.998	17	18	28.4	18	19	6.833
19	20	32.505	20	21	23.726	21	22	19.501
22	23	10.894	23	24	72.311	24	25	6.233

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	3.58	26	27	8.107	27	28	36.987
28	29	7.996	29	30	75.729	30	31	14.39
31	32	33.748	32	33	24.382	33	34	20.866
34	35	67.883	35	36	39.244	36	37	211.82
37	38	159.311	38	39	84.083	39	40	53.918
40	41	86.515	41	42	107.364	42	1	68.051

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră 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. 241.

Data soluționării,

01-03-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

IONUȚ RĂILEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



FAST FOOD
PIZZERIA

WTE

WTE

WTE

WTE



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURATEI
PRIMĂRIA

Soseaua Brailei nr. 18 telefon: 0239 660312 tel/fax: 0239 660480
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Nr. 5267/17.05.2024

Raport comun de specialitate

Având în vedere:

- Cererea domnului Tache Andrei, administrator al True Cusine S.R.L., înregistrată cu nr. 3820/15.04.2024, prin care se solicită acordarea unui drept de folosință, în vederea extinderii activității comerciale pe terenul aflat în fața spațiului de la adresa strada Tineretului, nr. 21, bloc B2, parter, în vederea amenajării unei terase pe o perioadă determinată de 4 (patru) luni.

- Perimetrul aferent spațiului comercial în suprafață de 30 mp, ce aparține domeniul public al U.A.T. orașului Însurăței.

- Ținând cont de caracterul sezonier al activității se aplica H.C.L. nr. 65/28.11.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, taxelor speciale, pe anul 2024 ale U.A.T. oraș Însurăței, județul Brăila.

Utilizarea temporară a spațiului cu destinația terasă trebuie să respecte acordurile legale impuse în procedura de autorizare a activității privind alimentația publică, și anume, respectarea normelor privind igiena și sănătatea populației, protecția mediului, protecția socială, prevenirea și stingerea incendiilor, precum și cu încadrarea în prevederile R.L.U. și P.U.G. .

Pe cale de consecință vă rugăm să analizați și să hotărâți.

Anexez prezentului raport:

- Cererea domnului Tache Andrei, administrator al True Cusine S.R.L.,
- Contractul de închiriere nr. 1786/19.12.2023,
- Certificatul de înregistrare seria B nr. 4415955
- Autorizația de funcționare nr. 5227/15 MAI 2024-05-17
- Document de înregistrare sanitară veterinară și pentru asigurarea alimentelor nr. VA-BR 4983 din data de 08.02.2024
- Certificat fiscal nr. 11528/15.05.2024

ȘEF SERVICIU FINANCIAR
CONTABIL
LIPAN MARIOARA

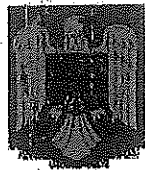
REFERENT,
URBANISM
COLIBĂ M. LIVIU

INSPECTOR,
PROIECTE ȘI ACHIZIȚII PUBLICE
CARAGĂȚĂ GEORGE

CONSILIER JURIDIC,
ROADEVIN NICOLETA-DENISA

ROMANIA

JUDEȚUL BRAILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI



PRIMAR

AUTORIZATIE

DE FUNCȚIONARE

Nr. 5227 din 15 MAI 2024

Prin prezenta se autorizează funcționarea unității:

WTF

pentru punctul de lucru amplasat în orașul Însurăței, str.
Tineretului, nr. 21, Parter, BL.B2, județul Brăila
cu profil: *restaurante*,
COD CAEN – 5610,

În suprafață totală de - 140 metri pătrați.

Agentul economic TRUE CUISINE SRL, cu sediul în orașul
Sânnicolau Mare, str. Simion Bărnuțiu, nr.16, jud. Timiș
CUI – 39643150

PROGRAM DE FUNCȚIONARE

ZILNIC : 07⁰⁰ – 22⁰⁰

1. Titularul autorizației este obligat să respecte legislația în vigoare existentă și apărută pe perioada valabilității autorizației.
2. Titularul autorizației este obligat să anunțe imediat orice modificare din structura unității.
3. Titularul autorizației este obligat să ceară vizarea autorizației până la 31 martie a fiecărui an.
4. Titularul autorizației răspunde de asigurarea ordinii și liniștii publice prin personal specializat, propriu.
5. După ora 22⁰⁰ pe terasă va fi interzisă funcționarea televizorului și a muzicii, în vederea reducerii la maxim a poluării fonice.

Încălcarea prevederilor legale duce la aplicarea unor măsuri coercitive, până la suspendarea activității și aplicarea sigiliului.

p.PRIMAR,
VICEPRIMAR *
Carșote Florentina



SECRETAR GENERAL U.A.T
PÎRLOG FĂNICA

VIZAT
AN 2024

VIZAT
AN _____

VIZAT
AN _____

VIZAT
AN _____

VIZAT
AN _____



DOCUMENT
DE ÎNREGISTRARE SANITARĂ VETERINARĂ ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
PENTRU ACTIVITĂȚILE DIN UNITĂȚILE DE VÂNZARE CU AMĂNUNTUL

Nr. VA - BR 4983 din 08.02.2024

- I. Pentru unitatea denumită: TRUE CUISINE S.R.L. din Localitatea Sânnicolau Mare, oraș Sânnicolau Mare, cu sediul social în Strada Simion Bărnuțiu, Nr. 16, cod poștal 305600, Județul Timiș, cod unic de înregistrare (C.U.I) RO 39643150, reprezentantul legal al unității Dl. Tache Andrei - Irinel, domiciliat în Sat Dumbrăvița, Comuna Dumbrăvița, Strada Mikszath Kalman, Nr. 21, Ap. 1, Județul Timiș, telefon 0747/266833, pentru obiectivul "FAST-FOOD" situat în Localitatea Însurăței, Oraș Însurăței, Strada Tineretului, Nr. 21, Bloc B2, cod poștal 815300, Județul Brăila, unitate care include spații și dotări corespunzătoare în care se desfășoară activități specifice pentru:

RECEPȚIA PRODUSELOR DE ORIGINE ANIMALĂ ȘI/SAU NONANIMALĂ PROVENITE DIN
UNITĂȚI AUTORIZATE ȘI/SAU ÎNREGISTRATE SANITAR - VETERINAR ȘI PENTRU
SIGURANȚA ALIMENTELOR, DEPOZITAREA, OBTINEREA ȘI SERVIREA PREPARATELOR
CULINARE DE TIP FAST-FOOD CĂTRE CONSUMATORUL FINAL
- COD CAEN 5610 (FAST - FOOD) -

- II. Numărul vehiculelor utilizate în activitățile desfășurate: mai puțin de 5: ... -... ; între 6 și 10: ... -... ; între 11 și 50: ... -... ; peste 50: ... -... ;
- III. Sursa de apă utilizată este: din rețeaua publică ... DA ..., rețea proprie ... - ... ;
- IV. Perioada din timpul anului în care se desfășoară activitatea: PE TOATĂ PERIOADA ANULUI;
- V. Numarul persoanelor angajate în cadrul unității: ... 4 ... ;
- VI. Produsele care vor fi comercializate către alte unități cu vânzare cu amănuntul vor fi obținute în cantitate maximă de ... -/săptămână ;
- VII. Produsele vor fi comercializate către consumatorul final prin:
1. Valorificare la locul de producere: ... DA ... ;
 2. Unități cu amănuntul în număr de ... - ... cea mai depărtată aflată la ... - ... km de locul de producere;
 3. Valorificare prin comandă pe internet: ... DA ... ;
 4. Valorificarea către unități de alimentație publică: ... - ... ;
 5. Livrare către unități de procesare autorizate sanitar veterinar în număr de: ... - ... ;
- VIII. Materiile prime provin din:
1. Gospodăriile proprii în număr de ... - ..., aflată în localitatea ... - ... ;
 2. Unități înregistrate/autorizate sanitar veterinar ... DA... ;
 3. Gospodăriile proprii și unități înregistrate/autorizate sanitar veterinar: ... -

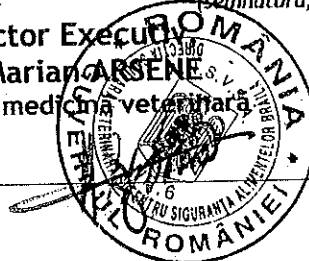
După emiterea prezentului document, reprezentantul legal al unității trebuie să notifice direcției sanitare-veterinare și pentru siguranța alimentelor Brăila orice modificare a condițiilor din unitate, intervenită ulterior emiterii documentului.
Nerespectarea condițiilor care au stat la baza emiterii prezentului document atrage, după caz, suspendarea sau interzicerea activității precum și sancționarea contravențională sau penală, conform legislației în vigoare.

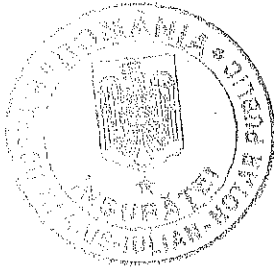
Reprezentantul legal al unității: Dl. Tache Andrei - Irinel

09.02.2024

(semnătura, ștampila și data ridicării documentului)

Director Executiv
Dr. Marian ARSENE
Doctor în medicină veterinară





CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

147,5 mp

Între:-----

Societatea EMIFAST PROD S.R.L., cu sediul in oras Insuratei, str. Scoala Veche nr. 76, jud. Braila, CUI 41857090, J9/879/2019, prin administrator si asociat unic, TAMAȘ ELENA - LOREDANA, CNP 2880313090035, cu domiciliul in oras Insuratei, str. Scoala Veche nr. 80, jud. Braila, în calitate de proprietara-locatoare si-----

Societatea TRUE CUISINE S.R.L., cu sediul in loc. Sânnicolau Mare, oras Sânnicolau Mare, str. Simion Bărnuțiu nr. 16, jud. Timiș, J35/4480/2021, C.U.I. 39643150, EUID: ROONRC.J35/4480/2021, prin administrator, TACHE ANDREI - IRINEL, CNP 1770704414513, cu domiciliul in sat Dumbrăvița, str. Mikszath Kalman nr. 21, ap. 1, comuna Dumbrăvița, jud. Timiș, în calitate de locatară, se încheie prezentul contract de inchiriere, în următoarele condiții:-----

Obiect-----

Subsemnata TAMAȘ ELENA - LOREDANA, închiriez, in numele si pentru Societatea EMIFAST PROD S.R.L., Societatii TRUE CUISINE S.R.L., in vederea desfasurarii activitatii acesteia(Fast food), dreptul de proprietate asupra urmatoarelor bunuri:-----

-spatiu comercial 1, identificat cadastral sub nr. 73576-C1-U19, in scris in CF nr. 73576-C1-U19/Insuratei, jud. Braila, situat in intravilanul orasului Insuratei, cvartal 85, parcela 967/1, str. Tineretului nr. 21, bl. B2, parter, jud. Braila, format din spatiu comercial, magazine si 6(sase) grupuri sanitare, cu o suprafata utila de 91,50 mp. impreuna cu dreptul de coproprietate forțată asupra tuturor părților comune din imobil, care prin natura si destinația lor sunt în folosința tuturor coproprietarilor precum si dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 41,60 mp. din terenul pe care este construit blocul(in suprafata totala de 850,00 mp., identificat cadastral sub nr. 73576, in scris in CF nr. 73576/Insuratei, jud. Braila, teren atribuit conform Ordinului nr. 506/13.09.2010 al Prefectului Judetului Braila).-----

-spatiu comercial 2, identificat cadastral sub nr. 73576-C1-U18, in scris in CF nr. 73576-C1-U18/Insuratei, jud. Braila, situat in intravilanul orasului Insuratei, cvartal 85, parcela 967/1, str. Tineretului nr. 21, bl. B2, parter, jud. Braila, format din spatiu comercial si 2(doua) depozite, cu o suprafata utila de 34,40 mp. impreuna cu dreptul de coproprietate forțată asupra tuturor părților comune din imobil, care prin natura si destinația lor sunt în folosința tuturor coproprietarilor precum si dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 15,63 mp. din terenul pe care este construit blocul(in suprafata totala de 850,00 mp., identificat cadastral sub nr. 73576, in scris in CF nr. 73576/Insuratei, jud. Braila, teren atribuit conform Ordinului nr. 498/13.09.2010 al Prefectului Judetului Braila).-----

-spatiu comercial format din librărie, identificat ca
sub nr. 73576-C1-U17, in scris in CF nr. 73576-C1-U17/Insura
jud. Braila, situat in intravilanul orasului Insuratei, covan
85, parcela 967/1, str. Tineretului nr. 21, bl. B2, parter, jud
Braila, cu o suprafata utila de 14,40 mp. impreuna cu dreptul de
coproprietate forțată asupra tuturor părților comune din imobil,
care prin natura si destinația lor sunt in folosința tuturor
coproprietarilor precum si dreptul de proprietate asupra terenului
in suprafata de 6,52 mp. din terenul pe care este construit
blocul (in suprafata totala de 850,00 mp., identificat cadastral
sub nr. 73576, in scris in CF nr. 73576/Insuratei, jud. Braila,
teren atribuit conform Ordinului nr. 505/13.09.2010 al Prefectului
Judetului Braila).

Bunurile sunt detinute in baza contractului de vanzare aut.
sub nr. 838/2021 de B.I.N. Bacanu Lacramioara - oras Insuratei,
jud. Braila.

Subsemnata TAMAS ELENA - LOREDANA, declar, in numele si pentru
Societatea EMIFAST PROD S.R.L., urmatoarele:

-bunurile nu au fost scoase din circuitul civil, fiind
detinute in mod legal si continuu de la data dobândirii si pâna in
prezent, sunt libere de sarcini si nu sunt in litigiu, asa cum
rezulta din extrasele de carte funciara nr. 45597, 45599 si
45598/18.12.2023 eliberate de B.C.P.I. Insuratei - O.C.P.I.
Braila, locatoarea înțelegând sa garanteze pe locatara contra
viciilor si împotriva tulburarilor de fapt si de drept, in
conformitate cu disp. art. 1790, 1791, 1792, 1793 si 1794 - Cod
civil;

-societatea nu se afla in prezent in procedura de insolventa,
lichidare judiciara, faliment, divizare, absorbtie sau comasare si
nu a suferit condamnari pentru infractiuni economice sau prevazute
in Legea nr. 31/1990 a societăților comerciale;

-taxele si impozitele aferente bunurilor au fost achitate la
zi, astfel cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr.
13564/2023 eliberat de Primaria orasului Insuratei, jud. Braila si
incumba in continuare locatoarei.

Pret

Locatara va plati locatoarei suma de 1.400 (una mie patru
sute) EUR/luna in echivalent lei la cursul B.N.R. din ziua
facturarii, incepand cu luna martie 2024. Factura pentru chirie se
va intocmi si se va transmite de catre locatoare, locatarii, in
intervalul 1 - 5 al fiecarei luni incepand cu data de 01.03.2024
iar plata se va face de catre locatara prin virament bancar in
contul Societatii EMIFAST PROD S.R.L., deschis la CEC Bank S.A.,
avand cod IBAN nr. RO80 CECE B000 30RO N299 8468, suma urmand sa
crediteze efectiv contul locatoarei nu mai tarziu de data de 10 a
fiecei luni pentru care se datoreaza. Neplata integrala a doua
chirii consecutive sau a utilitatilor unei luni (care revin tot
locatarii) atrage rezilierea prezentului contract de inchiriere,
cu singura mentiune, ca Societatea TRUE CUISINE S.R.L. va pierde
garantia precizata in continuare in cuprinsul actului cu titlu de
daune interese.

Pentru lunile ianuarie 2024 si februarie 2024, Societatea
TRUE CUISINE S.R.L., a achitat anterior, cu titlu de chirie, in
numerar, suma totala de 6.958 (sase mii noua sute cincizeci si
opt) lei, conform facturilor seria EMF nr. 1/18.12.2023 si
2/19.02.2023 si chitantelor seria EMF nr. 51/18.12.2023 si
52/19.12.2023 emise de Societatea EMIFAST PROD S.R.L., cu
precizarea ca aceasta este singura suma care se achita pentru cele
doua luni precizate mai sus, deoarece in aceasta perioada locatara
va amenaja spatiile inchiriate.

Garantia pe care o va plati Societatea TRUE CUISINE S.R.L. Societatii EMIFAST PROD S.R.L. este in valoare de 1.400 (una mie patru sute) EUR in echivalent lei la cursul B.N.R. din ziua facturarii. Factura pentru garantie se va intocmi si se va transmite de catre locatoare, locatarii, pana la data de 26.02.2024 si va fi achitata prin virament bancar in contul Societatii EMIFAST PROD S.R.L., deschis la CEC Bank S.A., avand cod IBAN nr. RO80 CECE B000 30RO N299 8468, intreaga suma trebuind sa crediteze acest cont pana la data de 01.03.2024. Daca pana la data de 08.03.2024 garantia nu va credita efectiv contul susmentionat, contractul se desfiinteaza fara nicio punere in intarziere si fara alte formalitati.-----

La sfarsitul perioadei contractului, in situatia in care toate sumele cu titlu de chirie si toate utilitatile vor fi achitate la termen, Societatea EMIFAST PROD S.R.L. va returna Societatii TRUE CUISINE S.R.L., garantia primita, in termen de 5(cinci)zile lucratoare de la data incetarii contractului.-----

Obligatiile locatoarei:-----

- 1.sa predea societatii locatara bunurile inchiriate;-----
- 2.sa mentina bunurile in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata locatiunii;-----
- 3.sa asigure locatarii linistita si utila folosinta a bunurilor pe tot timpul locatiunii;-----
- 4.sa efectueze toate reparatiile care sunt necesare pentru mentinerea bunurilor in stare corespunzatoare de intrebuintare pe toata durata locatiunii, conform destinatiei stabilite in prezentul contract; se face mentiunea ca reparatiile a caror necesitate rezulta din folosinta obisnuita a bunurilor cad in sarcina locatarii; daca dupa incheierea prezentului contract se iveste nevoia unor reparatii care sunt in sarcina locatoarei iar aceasta din urma, desi incunostiintata, nu incepe sa ia de indata masurile necesare, reparatiile pot fi facute de locatara iar locatoarea este datoare sa plateasca, in afara sumelor avansate de locatara, si dobanzi socotite de la data efectuarii cheltuielilor;
- 5.sa factureze sumele precizate in contract la termen, in caz contrar intarzierea fiindu-i imputabila;-----
- 6.sa permita locatarii sa execute modificari structurale, conform legislatiei in vigoare, pentru desfasurarea obiectului de activitate al acesteia.-----

Obligatiile locatarii:-----

- 1.sa ia in primire bunurile date in locatiune;-----
- 2.sa plateasca chiria si garantia in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract;-----
- 3.sa foloseasca bunurile cu prudenta si diligenta, potrivit destinatiei stabilite prin contract si sa nu le schimbe destinatia
- 4.sa restituie bunurile la incetarea din orice cauza a contractului de locatiune in starea in care au fost primite;-----
- 5.sa instiinteze locatoarea, sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii oricaror alte cheltuieli despre necesitatea efectuarii reparatiilor care incumba locatoarei;-----
- 6.sa efectueze reparatiile de intretinere curenta;-----
- 7.sa permita locatoarei examinarea bunurilor date spre inchiriere in orice moment.(zi lucratoare);-----
- 8.sa nu incheie sublocatiune totala sau partiala si sa nu cedeze locatiunea in tot sau in parte unei alte persoane fizice sau juridice;-----

Durata contractului-----

Prezentul contract produce efecte din data de 01.01.2024 pana la data de 31.12.2028. La implinirea termenului, contractul incetează de drept si nu mai produce efecte, urmând ca în

următoarele doua zile lucratoare, bunurile să fie predate de locatară, in bune conditii, fara a mai fi necesara o instiinta prealabila si cu plata integrala a tuturor utilitatilor. Se face mentiunea ca si pentru obligatia de restituire a bunurilor, prezentul in scris constituie, in conditiile legii, titlu executoriu la expirarea termenului. Tacita relocatiune nu este aplicabila prezentei conventii.-----

Se face mentiunea ca, in ipoteza scoaterii la vanzare a bunurilor date in locatiune, locatoarea este obligata sa instiinteze cu 60 (sasezeci) zile calendaristice inainte, in scris, cu confirmare de primire, locatara, care beneficiaza de un drept de preemtiune la pret egal.-----

Incetarea contractului-----

Contractul inceteaza la implinirea termenului (31.12.2028), in ipoteza imposibilitatii folosirii bunurilor, la desfiintarea titlului locatoarei si in ipoteza neindeplinirii fara justificare de catre una dintre parti a obligatiilor nascute din acest contract, partea in culpa trebuind, in acest ultim caz, sa achite si daune interese.-----

Prezentul contract se incheie cu urmatoarele precizari:-----

1. locatara raspunde pentru degradarea bunurilor inchiriate in timpul folosintei lor;-----

2. in ipoteza in care orice autoritate a statului emite un document prin care activitatea de profil a societatii locatara este suspendata la locatia bunurilor inchiriate, doar din cauza unei pandemii, pe perioada de suspendare chiria nu este datorata;-----

3. spatiile vor fi predate respectiv primite la 01.01.2024;---

Subsemnatul TACHE ANDREI - IRINEL, am preluat spre inchiriere, in numele si pentru Societatea TRUE CUISINE S.R.L., bunurile descrise mai sus, pe perioada sus mentionata in conditiile prezentului contract, am cunostinta de starea acestora si ma oblig, in numele si pentru locatara, sa le restituie dupa expirarea termenului. De asemenea, ma angajez, in numele si pentru Societatea TRUE CUISINE S.R.L., sa platesc chiria si garantia in cuantumul si la datele mentionate in contract precum si utilitatile la termenele precizate mai sus, prin virament bancar in contul Societatii EMIFAST PROD S.R.L., deschis la CEC Bank S.A., avand cod IBAN nr. RO80 CECE B000 30RO N299 8468. Declar ca pentru lunile ianuarie 2024 si februarie 2024, Societatea TRUE CUISINE S.R.L., a achitat anterior, cu titlu de chirie, in numerar, suma totala de 6.958 (sase mii noua sute cincizeci si opt) lei.-----

Prevederile prezentului contract se completeaza cu disp. Codului civil cu privire la locatiune. Taxele pentru autentificarea prezentului in scris au fost suportate de catre Societatea TRUE CUISINE S.R.L.-----

Noi, TAMAŞ ELENA - LOREDANA si TACHE ANDREI - IRINEL, declaram ca pentru spatiile comerciale ce se inchiriaza prin prezentul act, s-au intocmit de Auditor energetic Dieaconu G. Valeriu, certificatele de performanta energetica nr. 571, 572 si 573/2021, al caror continut ni l-am insusit.-----

Eu, TAMAŞ ELENA - LOREDANA, ma oblig sa asigur bunurile impotriva dezastrelor naturale si sa inmanez reprezentantului locatarii copii ale acestora.-----

Eu, TAMAŞ ELENA - LOREDANA, sunt de acord, in numele si pentru Societatea EMIFAST PROD S.R.L., ca societatea TRUE CUISINE S.R.L. sa-si stabileasca, incepand cu data de 20.12.2023, punct de lucru, in imobilele susmentionate, pana la data de 31.12.2028.-----

Noi, TAMAŞ ELENA - LOREDANA si TACHE ANDREI - IRINEL, declaram că am citit personal întregul conţinut al actului, caruia i-am înţeles cuprinsul si consecinţele juridice şi confirmam faptul că acesta corespunde întru totul voinţei partilor.-----

Actul s-a redactat, tehneditat şi autentificat astăzi, 19.12.2023, la sediul biroului notarial de notar public MITESCU MARIUS-IULIAN, într-un exemplar original si 3(trei) duplicate, din care 1(unul) va ramane in arhiva biroului notarial iar 2(doua)exemplare s-au inmanat partilor.-----

LOCATOARE,
Societatea EMIFAST PROD S.R.L.
prin administrator
TAMAŞ ELENA - LOREDANA

LOCATARĂ,
Societatea TRUE CUISINE S.R.L.
prin administrator
TACHE ANDREI - IRINEL

ROMÂNIA
U.N.N.P.R.
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MITESCU MARIUS - IULIAN
Licenta de functionare nr. 22/3240/08.01.2014
SEDIUL: oraş Insurăţei, str. Tineretului nr. 21
Bl. B.2, parter
Judeţul Brăila
Tel: 0239-660169; fax: 0239-660588
e-mail:bnpmit@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1786
Anul 2023 luna DECEMBRIE ziua 19

În faţa mea MITESCU MARIUS-IULIAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1.TAMAŞ ELENA - LOREDANA, CNP 2880313090035, cu domiciliul în oraş Insurăţei, str. Scoala Veche nr. 80, jud. Braila, identificata prin carte de identitate seria X.R. nr. 718338/2021 eliberata de SPCLEP Insurăţei, jud. Braila, în calitate de asociat unic si administrator al Societatii EMIFAST PROD S.R.L., cu sediul în oraş Insurăţei, str. Scoala Veche nr. 76, jud. Braila, CUI 41857090, J9/879/2019 si

2.TACHE ANDREI - IRINEL, CNP 1770704414513, cu domiciliul în sat Dumbrăviţa, str. Mikszath Kalman nr. 21, ap. 1, comuna

Dumbrăvița, jud. Timiș, identificat prin carte de identitate T.Z. nr. 597150/2020 eliberata de SPCLEP Dumbrăvița, jud. Timiș, în calitate de administrator al Societății TRUE CUISINE S.R.L., sediul în loc. Sânnicolau Mare, oras Sânnicolau Mare, str. Simion Bărnuțiu nr. 16, jud. Timiș, J35/4480/2021, C.U.I. 39643150, EUID: ROONRC.J35/4480/2021,

care, după ce au citit personal actul, au declarat ca i-au inteles continutul si consecintele juridice, precum si faptul ca cele cuprinse în act reprezinta vointa lor, după care au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

Constatand indeplinirea actului notarial, cu respectarea tuturor conditiilor sale de fond si de forma, în temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicata, cu modificarile ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS


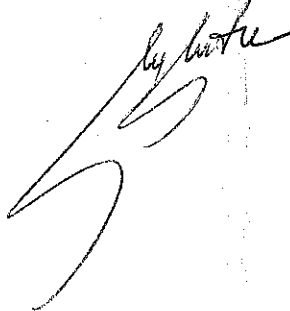
S-a perceput onorariul de 1.785,00 lei cu O.P., inclusiv T.V.A. în valoare de 285,00 lei.

S-a taxat suma de 225,00 lei aferenta OCPI - cod 2.4.1.

NOTAR PUBLIC,
MITESCU MARIUS-IULIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de Notar Public MITESCU MARIUS-IULIAN, astazi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
MITESCU MARIUS-IULIAN



ORASUL SANNICOLAU MARE

BIROU IMPOZITE SI TAXE

CUI 4548554

IODCP

Nr. 11528

din 15/05/2024

Anexa nr.13
Model 2016 ITL013**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL**

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **TACHE ANDREI**, nr1 1528 15/05/2024
cu domiciliul in **DUMBRAVITA**
legitim(a) prin CI TZ 597150, cu CNP 1770704414513, avand calitatea de **ADMINISTRATOR**
si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale
la nr.de rol nominal unic **1695**, se atesta urmatoarele :

Denumire : **TRUE CUISINE S.R.L.**
CUI : **39643150**
Sediul : **jud.TIMIS,loc.SANNICOLAU MARE,str.S.BARNUTIU,nr.16**

Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri :

AUTOTURISME

- [X] 1 (Auto <=2000cmc): AUDI A4,S.Motor:099513,Sasiu:WAUZZZF40HA145098,Cap./Tone:1968
[X] 1 (Auto <=2000cmc): SKODA KAMIQ,S.Motor:Q947139,Sasiu:TMBGK7NW9M3091675,Cap./Tone:1498
[X] R (Remorci): REMORCA REMA,S.Motor:-,Sasiu:10006,Cap./Tone:1.6

Fila:
(1)
(2)
(3)

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala,figureaza in evidentele compartimentului iscal cu urmatoarele creante bugetare de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Denumirea creantei bugetare	Ramasita	Curent	Majorari	Total
Taxa auto PJ	0.00	0.00	0.00	0.00
Total restant	0.00	0.00	0.00	0.00

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la comunicarea data decesului, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitelor ce revin moștenitorilor și către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru :

PRIMARIA INSURATEI

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorat bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul. Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate

Alte mentiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 30 de zile de la data emiterii

Primar,
GROZA DANUTInspector
Vlascici Gordana