



Uzinei Street, no. 1, Râmnicu Vâlcea, 240050, România  
Tel: +40-(0)-250-701200 Fax: +40-(0)-250-735030 E-mail: [oltchim@oltchim.ro](mailto:oltchim@oltchim.ro)  
Economic Dept.: tel: +40-(0)-250-701400/701410; fax: +40-(0)-250-736779  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului: J/38/219/18.04.1991  
Cod unic de înregistrare: RO 1475261; Capital social subscris și vărsat: 34.321.138,30 lei  
[www.oltchim.ro](http://www.oltchim.ro)

Catre:

**ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR**

**Sedinta din 29/30.08.2011**

**Punctul 9**

### **NOTA**

**privind aprobarea prelungirii pe o perioada de un an  
a contractului de locatiune nr. 14096/17.05.2004 incheiat intre S.C.  
OLTCHIM S.A. in calitate de locator si S.C. DESIGNRO S.A. in calitate  
de locatar**

S.C. DESIGNRO S.A. Rm. Valcea s-a infiintat in anul 2003 in urma externalizarii din cadrul S.C. OLTCHIM S.A. a sectiei de proiectare tehnologica.

S.C. DESIGNRO S.A. executa lucrari de prestari servicii pentru S.C. OLTCHIM S.A. constand in proiectare tehnologica pentru productie si investitii.

La infiintare S.C. DESIGNRO S.A., in vederea desfasurarii activitatii sale, a inchiriat de la S.C. OLTCHIM S.A. in urma licitatiei, in baza contractului de locatiune nr. 14096/17.05.2004, a carui valabilitate a fost prelungita prin acte aditionale, pana in data de 31 decembrie 2011, bunuri mobile, respectiv echipamente, conform anexei la prezenta si bunuri imobile dupa cum urmeaza:

- C1- cladire laborator central chimic, cu o suprafata ocupata la sol de 1.006,32 mp, edificata pe terenul in suprafata exclusiva de 6.000 mp, identificat cu nr. cadastral 730/2/6/2 inscris in Cartea Funciara nr. 38569 (provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare nr.25929) a localitatii Rm. Valcea, situat in intravilanul mun. Rm. Valcea, str. Uzinei, nr.1, Jud. Valcea.

- Teren in suprafata totala de 1.108,23 mp, compus din teren ocupat la sol de C1- cladire laborator central chimic, in suprafata de 1.006,32 mp si o suprafata de teren de 101,91 mp ce asigura S.C. Designro S.A. accesul in cladirea inchiriată. Suprafata de teren de 1.108,23 m.p. provine din suprafata exclusiva de 6.000 m.p. aferenta imobilului cu numarul cadastral 730/2/6/2 inscris in Cartea Funciara nr. 38569 (provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare nr.25929) a localitatii Rm. Valcea, situat in intravilanul mun. Rm. Valcea, str. Uzinei, nr.1, Jud. Valcea.

Valoarea ramasa a bunurilor inchiriate de S.C. OLTCHIM S.A. la S.C. DESIGNRO S.A. la 30.06.2011 este de 2.502.781 lei (conform anexa).

Costurile lunare ale S.C. OLTCHIM S.A. cu bunurile inchiriate la S.C. DESIGNRO S.A. sunt in suma de 12.033 lei, formate din:

- amortizare: 9.508 lei

- impozit teren: 318 lei
- impozit cladiri: 2.207 lei

Valoarea lunara a chiriei incasate de S.C. OLTCHIM S.A Rm. Valcea pentru bunurile inchiriate la S.C. DESIGNRO S.A. este de 3.742 EUR, respectiv aproximativ 15.900 lei.

Prin adresa nr. 3343 din 13.07.2011 S.C. DESIGNRO S.A. Rm. Valcea a solicitat prelungirea pe o perioada de 15 ani a contractului de locatiune, din urmatoarele considerente:

- In spatiile inchiriate S.C. Designro S.A. desfasoara activitati de arhitectura, inginerie si servicii de consultanta tehnica legate de acestea, activitati de tiparire, legatorie, servicii pregatitoare pentru pretiparire, alte lucrari de tipografie, reproducerea inregistrarilor pe suporti, reproducerea informatiilor informatice, consultanta in domeniul echipamentelor de calcul, exclusiv consultanta si furnizare de programe.

- A asigurat pe cheltuiala proprie toate autorizatiile si avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii proprii in cadrul spatiilor inchiriate si a respectat toate normele si reglementarile legale din domeniul sanitar, protectia mediului, protectie civila, PSI, etc.

Invederam faptul ca S.C. DESIGNRO S.A. a respectat integral conditiile contractuale inclusiv plata integrala si la scadenta a chiriei, iar bunurile inchiriate nu sunt necesare desfasurarii activitatii S.C. OLTCHIM S.A. De asemenea a mentinut spatiile si echipamentele tehnologice inchiriate in perfecta stare de functionare si exploatare, a asigurat pe cheltuiala proprie toate masurile necesare sau impuse de activitatea desfasurata in cadrul spatiilor, cu privire la paza impotriva incendiilor, inundatiilor, efractiei, distrugerii si degradarii spatiilor inchiriate si bunurilor aflate in interiorul acestora, independent de asigurarile bunurilor inchiriate realizate de catre S.C Oltchim S.A in calitate de proprietar al acestora.

Fata de aceasta solicitare, Consiliul de Administratie a considerat ca perioada solicitata pentru prelungirea duratei contractelor mentionate, respectiv 15 ani, este o perioada foarte mare in raport de intentiile declarate de Statul Roman de a privatiza S.C. OLTCHIM S.A. intr-un viitor apropiat.

### **Fata de cele prezentate, supunem Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor :**

**1. Aprobarea incheierii intre S.C. OLTCHIM S.A. si S.C. DESIGNRO S.A., unui act aditional la contractul de locatiune nr. 14096/17.05.2004 de prelungire a valabilitatii acestuia pe o perioada de un an, avand ca obiect inchirierea de bunuri mobile, respectiv echipamente, conform anexei la prezenta si bunuri imobile, dupa cum urmeaza:**

- C1- cladire laborator central chimic, cu o suprafata ocupata la sol de 1.006,32 mp, edificata pe terenul in suprafata exclusiva de 6.000 mp , identificat cu nr. cadastral 730/2/6/2 inscris in Cartea Funciara nr. 38569 ( provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare nr.25929) a localitatii Rm. Valcea, situat in intravilanul mun. Rm. Valcea, str. Uzinei, nr.1, Jud. Valcea;

- Teren in suprafata totala de 1.108,23 mp, compus din teren ocupat la sol de C1- cladire laborator central chimic, in suprafata de 1.006,32 mp si o suprafata de teren de 101,91 mp ce asigura S.C. Designro S.A. accesul in cladirea inchiriată.



Suprafata de teren de 1.108,23 m.p. provine din suprafata exclusiva de 6000 m.p. aferenta imobilului cu numarul cadastral 730/2/6/2 inregistrat in Cartea Funciara nr. 38569 ( provenita din conversia de pe hartie a Cartii Funciare nr.25929) a localitatii Rm. Valcea, situat in intravilanul mun. Rm. Valcea, str. Uzinei, nr.1, Jud. Valcea.

**2. Aprobarea chiriei lunare in suma de 3.742 EUR la care se adauga TVA, aferenta bunurilor inchiriate prin act aditional la contractul de locatiune nr. 14096/17.05.2004 ce urmeaza a se incheia pe o perioada de un an. In caz de prelungire a acestei durate, chiria se va negocia anual in raport de evolutia elementelor componente ale acesteia.**

**3. Mandatarea Directorului General si Directorului Economic sa semneze in numele si pe seama S.C. OLTCHIM S.A. actul aditional la contractul de locatiune nr. 14096/17.05.2004, de prelungire a valabilitatii acestuia pe o perioada de un an, avand ca obiect inchirierea bunurilor mobile, respectiv echipamente, conform anexei, si a bunurilor imobile, identificate la punctul 1.**

**PRESEDINTE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE  
DIRECTOR GENERAL  
ROIBU CONSTANTIN**



**DIRECTOR ECONOMIC  
VASILE MANDICA**

*Vasile Mandica*