

Pregătește viitorul afacerii tale & Spot your future business.



BUSINESS PARK BISTRITA

*dua Cojocaru*  
*22.05.25*  
*[Signature]*  
Nr. 36/22.05.2025

*[Signature]*  
CATRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA



Subscrisa societate Business Park Bistrița Sud SRL cu sediul în Bistrița str. Nicolae Titulescu nr 6 CUI RO 30735390 J2012000624067 prin administrator MAGDA IOAN prin prezenta vă aducem la cunoștință următoarele:

Prin contractul de transfer de activitate/afacere nr. 1 din 14.04.2025 subscrisa a cesionat afacerea societății lucrări drumuri și poduri SA, astfel că putem executa activități de construcție a drumurilor și podurilor, precum și activități de întreținere a acestora.

Conform art.10 din contract și anexa 3C punctele 19;21 și 32 au fost transferate și instalațiile montate la punctul de lucru al cedentei, situat în Beclean strada Someșului , respectiv cântar , instalație de fabricat asfalt și instalație de betoane.

În 14.04.2025 terenul situat în Beclean a fost vândut iar ultima plată a fost făcută de către cumpărător la data de 13.05.2025

Conform contractului de vânzare cumpărare încheiat de către administratorul judiciar, termenul de eliberare a spațiului valorificat este de 3 luni de la data ultimei plăți.

În procesul de producție stația de betoane și cântarul sunt absolut necesare iar pentru reinstalarea lor e necesară obținerea de avize de la apele romane, direcția de sănătate , ministerul mediului și nu în ultimul rând obținerea autorizațiilor de construcție.

Pentru evitarea dublării costurilor vă rugăm să analizați cu celeritate posibilitatea alocării unui teren pretabil (sa îndeplinească condițiile pentru obținerea

**PARC  
INDUSTRIAL  
BISTRITA**

J06/624/02.10.2012  
CUI: 30735390  
IBAN: RO49BTRL00601202M14411XX  
Banca Transilvania Bistrița

Strada Nicolae Titulescu · Nr. 6  
420044 Bistrița, România  
Tel 0040 752 043 404 · 0040 263 237 920  
office@bizpark.ro · www.bizpark.ro



Pregătește viitorul afacerii tale / Spot your future business.



avizelor enumerate mai sus pentru instalare stației de betoane și cântarului)  
deschiderii unui punct de lucru în vederea montării instalațiilor mai sus menționate .

Terenul trebuie sa aiba sa aiba suprafata totala de aproximativ **48.000-50.000 mp**

Cu stima

**Business Park Bistrița Sud SRL**  
**ADMINISTRATOR**  
**MAGDA IOAN**



**PARC**  
**INDUSTRIAL**  
**BISTRITA**

J06/624/02.10.2012  
CUI: 30735390  
IBAN: RO49BTRL00601202M14411XX  
Banca Transilvania Bistrița

Strada Nicolae Titulescu · Nr. 6  
420044 Bistrița, România  
Tel. 0040 752 043 404 · 0040 263 237 920  
office@bizpark.ro · www.bizpark.ro





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**CARTE FUNCİARĂ NR. 76911**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 76911 Bistrița

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76911	18.066	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49861 / 03/11/2015		
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B1	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA, CIF:4347569		

**C. Partea III. SARCINI .**

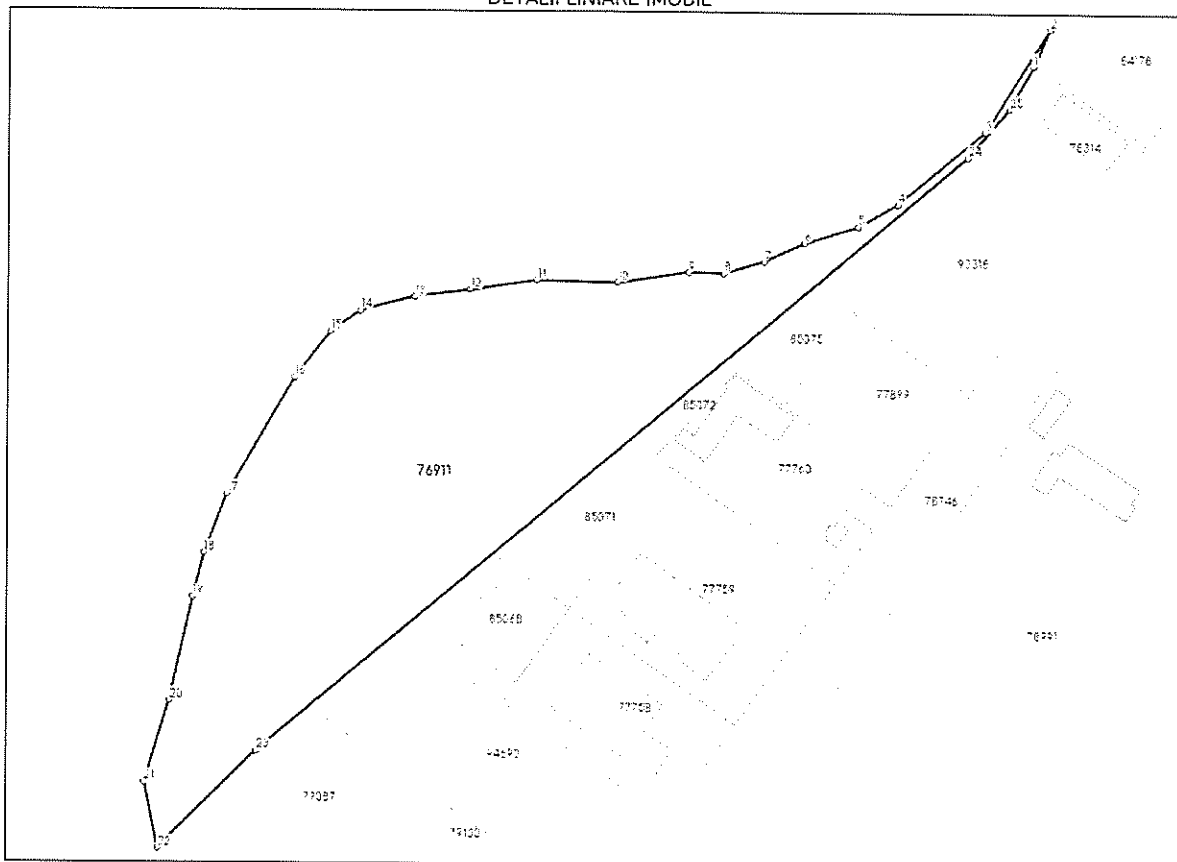
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76911	18.066	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

### DETALII LINIARE IMOBIL



### Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	18.066	-	-	-	

### Date referitoare la construcții

#### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	13.81
3	4	39.158
5	6	19.442
7	8	14.311
9	10	24.949
11	12	23.127

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	41.491
4	5	15.697
6	7	15.314
8	9	12.059
10	11	27.791
12	13	19.449

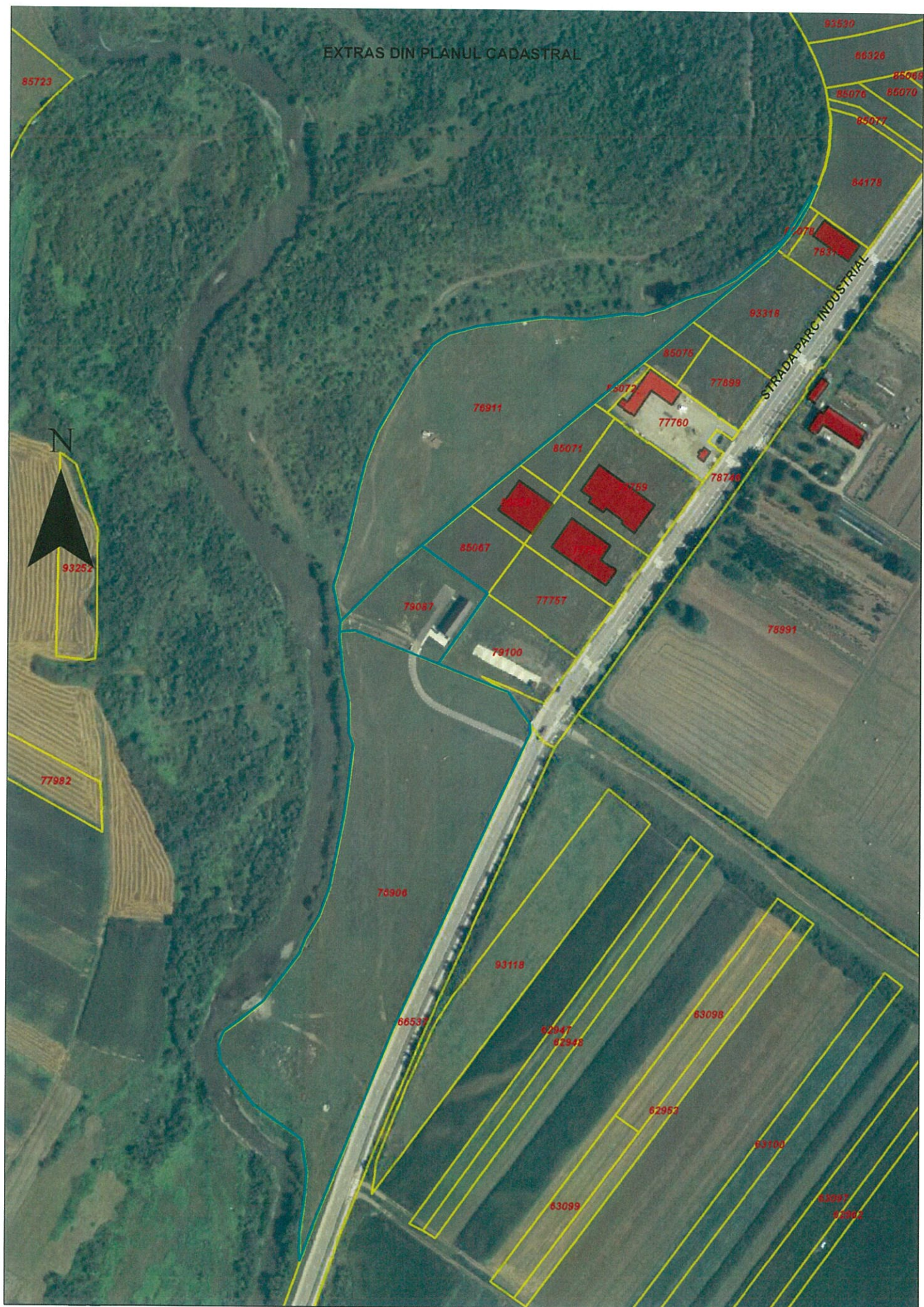
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	19.217
15	16	20.105
17	18	21.844
19	20	36.675
21	22	23.168
23	24	319.624
25	1	16.842

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	12.667
16	17	46.425
18	19	15.736
20	21	29.62
22	23	47.942
24	25	21.872

\*\* 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.







SC BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL

Bistrita, str. Nicolae Titulescu nr. 6

J06/624/02.10.2012

C.U.I. 30735390

**Adunarea Generala a  
Asociatilor a  
Business Park Bistrita Sud SRL**

**HOTĂRÂREA**

**NR. 79 din 14.04.2025**

Având în vedere:

**Hotărârea Consiliului Local nr. 109/20.09.2012** privind înființarea S.C. Business Park Bistrita Sud S.R.L.-societate administrator pentru Parcul Industrial "Bistrita Sud", cu modificarile si completarile ulterioare.

**Hotărârea Consiliului Local nr. 139/21.10.2015** privind desemnarea reprezentanților municipiul Bistrita în Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrita Sud SRL si aprobarea contractului de mandat al acestora, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Hotararea Consiliul Local nr. 2/15 ianuarie 2025** pentru modificarea Hotararii nr.139/2015 privind desemnarea reprezentatilor municipiului Bistrita Adunarea Generală a Asociaților la Societatea Business Park Bistrita Sud SRL.

**Asociatul unic -Municipiul Bistrita-prin Adunarea reprezentantilor desemnati de Consiliul Local**, legal si statutar convocata si intrunita la data de

-1-

14.04.2025 la care au participat un nr. de 5 membri cu drept de vot,

**A hotarat urmatoarele:**

**Art.1.** Aprobarea contractului cadru nr. 1 de „Transfer de activitate/afacere” a societatii „Lucrari Drumuri si Poduri” anexat prezentei hotarari, catre societatea **Business Park Bistrita Sud SRL** care reprezinta „Anexa nr. 1” la prezenta hotarare.

**Art.2.** Se imputerniceste administratorul societatii **Business Park Bistrita Sud SRL** sa semeze contractul prezentat.

Prezenta hotarare a fost adoptata de Adunarea Generala a Asociatilor (AGA) - **Business Park Bistrita Sud S.R.L.** cu un numar de ...5.... voturi “pentru”,  
...0...voturi “impotriva” si ...0... “abtineri”.

**Prezenta hotărâre a fost redactată în 3 exemplare originale.**

**Adunarea Generala a Asociatilor(AGA):**

Iliesiu Darius-Emilian

Filip Alexandru Tudor

Pantea Andrei

Jiga Claudiu -Dan

Costea Adrian-Radu

-2-



**CONTRACT CADRU DE TRANSFER DE ACTIVITATE/AFACERE**

Nr. 1 din data de .....

**I. PREAMBUL:**

*Având în vedere faptul că:*

- a) Lucrări Drumuri și Poduri SA (în continuare LDP SA sau CEDENTUL) este o societate pe acțiuni, cu acționar unic reprezentat de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud ce desfășoară o activitatea complexă specializată în construcția drumurilor și autostrăzilor, precum și alte activități conexe constând în activitățile prevăzute în codurile CAEN prevăzute în cadrul Art.1 din prezentul contract;*
- b) Față de societatea LDP SA a fost deschisă procedura insolvenței prin Încheierea Civilă nr. 180/06.05.2022, pronunțată de către Tribunalul Bistrița Năsăud, secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, în cadrul dosarului 1896/112/2022, societatea aflându-se în acest moment în reorganizare ca urmare a pronunțării Sentinței Civile nr.306/29.09.2023 și a Sentinței Civile nr. 41/07.02.2024 în cadrul dosarului 1896/112/2022 aflat pe rolul Tribunalului Bistrița Năsăud, secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal;*
- c) Societatea LDP SA dorea orientarea a cel puțin 80% din activitate pentru construcția și întreținerea drumurilor publice și obținerea acestor activități prin atribuire directă, dar potrivit Adresei Nr.IIIBa/3651/04.02.2025 formulată de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, Direcția Investiții, Drumuri Județene, Serviciul Administrare Drumuri Județene, societatea a fost înștiințată că prin prisma faptului că față de aceasta a fost deschisă procedura insolvenței nu sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute de art. 31 alin. 1 lit a)-c) din Legea nr. 98/2016, nefiind îndeplinită condiția de la lit. a) în scopul atribuirii directe, deci nu se poate realiza atribuirea directă a lucrărilor de întreținere a drumurilor publice;*
- d) Au avut loc negocieri între reprezentanții LDP SA, Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, Primăriei Municipiului Bistrița și societății BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL (în continuare BUSINESS PARK), în sensul identificării unei soluții în vederea salvagădării și protejării potențialului unei activități și expertiză ce servește interesului local astfel încât această activitate de lucrări de întreținere și construcție a drumurilor publice (precum și activitățile conexe) să poată fi realizate în interesul autorităților locale, urmând ca lucrările să poată fi contractate prin atribuire directă. Aceste negocieri s-au concretizat prin Oferta comunicată prin Adresa nr.15/03.03.2025 emisă de BUSINESS PARK, privind preluarea prin transfer de afacere cu plata în rate a capacității de producție a LDP SA, societatea BUSINESS PARK manifestându-și astfel interesul în preluarea și continuarea afacerii de producție a LDP SA, respectiv activitatea de construcție și întreținere a drumurilor;*
- e) Urmare a celor de mai sus, administratorul judiciar al LDP SA a propus modificarea planului de reorganizare al acestei societăți în acord cu negocierile purtate, modificarea planului de reorganizare fiind votată de către creditorii societății conform Procesului Verbal al Adunării Creditorilor nr.238 din data de 20.03.2025, modificarea planului de reorganizare al societății fiind confirmată prin a Sentința Civilă nr. .... /11.04.2025 în cadrul dosarului 1896/112/2022 aflat pe rolul Tribunalului Bistrița Năsăud, secția a II-a*

Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal (sentința fiind la data semnării prezentului contract executorie, dar nedefinitivă - nefiind încă publicată în cadrul Buletinului Procedurilor de Insolvență);

- f) Având în vedere cele de mai sus, precum și negocierile dintre părți, acestea au convenit încheierea prezentului contract cadru privind transferul activității/afacerii/ramurii de activitate ce va guverna cadrul general al tuturor activităților necesare pentru realizarea și finalizarea operațiunilor de transfer activitate de lucrări de întreținere și construcție a drumurilor publice (precum și activitățile conexe), în următoarele condiții:

## II. Părțile contractului:

1. **Lucrări Drumuri și Poduri S.A.** (în reorganizare judiciară, în judicial reorganisation, en redressement), persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Bistrița, Str. Cuza Vodă, Nr.17A, Județ Bistrița-Năsăud, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J06/457/1998, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRCJ06/457/1998, având cod unic de înregistrare RO 571198, societate înregistrată în scopuri de TVA, telefon:..... email:..... fax:..... având cont bancar nr. RO41BRDE060SV01188690600, deschis la BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - Sucursala Bistrița, reprezentată legal prin administrator special Sas Grigore, cetățean român, cu domiciliul în Comuna Fledru, Sat Feldru, Str. Ogrăzii nr.64, jud. Bistrița-Năsăud, având CNP 1870820060581, identificat cu C.I. seria XB nr.776813 eliberată de SPCLEP Năsăud la data de 06.08.2024 și valabilă până la data de 03.08.2031 - desemnat în acord cu dispozițiile art. 52 și urm. din Legea nr.85/2014 conform Hotărârii Generale a Acționarilor din data de 10.05.2022., precum și de administrator judiciar Cabinet Individual de Insolvență Ioja Paula-Sabina cu sediul în Municipiul Bistrița, Str. Petre Ispirescu, Nr.15B, Etaj 3, jud. Bistrița-Năsăud, având CUI: RO31340541, prin practician în insolvență Ioja Paula-Sabina, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Bistrița, str. Simfoniei nr.5A, jud Bistrița-Năsăud, având CNP 2840821060581 și identificată cu C.I. seria XB Nr.672856 emisă de SPCLEP Bistrița la data de 01.09.2021 și valabilă până la data de 03.08.2031 desemnată în această calitate conform Procesului Hotărârii Adunării Creditorilor nr.698 din data de 18.07.2022 și confirmată în această calitate conform Încheierii judecătorești nr..... din data de ....., pronunțată de către Tribunalul Bistrița în ședința publică din data de .....- denumită în continuare **LDP SA** sau **CEDENTUL** în calitate de **CEDENT** pe de o parte;

2. **BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Bistrița, Str. Nicolae Titulescu Nr.6, județ Bistrița-Năsăud, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr.: J2012000624067, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ2012000624067, având CUI: RO 30735390, societate înregistrată în scopuri de TVA, având tel:..... fax:..... email:....., având cont bancar nr..... deschis la banca....., reprezentată legal prin administrator și reprezentant Magda Ioan, cetățean român, domiciliat în Mun. Bistrița, Str. Mihai Viteazu nr.6, jud. Bistrița-Năsăud, având CNP 1740613060017 și identificat cu CI seria XB nr.731841 emisă de SPCLEP Bistrița la data de 31.05.2023 și valabilă până la data de 03.08.2031 - având aprobarea și împuternicirea pentru încheierea prezentului contract reprezentată de Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr..... din data de ....., denumită în continuare **BUSINESS PARK** sau **CESIONARUL** în calitate de **CESIONAR/BENEFICIAR** pe de altă parte;

Denumiți în continuare împreună „Părțile”, au convenit încheierea prezentului contract-cadru de cesiune de afacere/activitate (denumit în continuare „**Contractul**”) în următoarele condiții:



### III. Obiectul contractului și prețul transferului. Plata prețului transferului:

Art.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă transferul, respectiv crearea cadrului general pentru transferul etapizat de afacere (*active, autorizații, garanții, angajați etc.*) de la CEDENT către CESIONAR, respectiv a unei ramuri de activitate constând în activitatea complexă specializată și organizată constând în construcția drumurilor și autostrăzilor, precum și alte activități conexe, inclusiv în activitățile prevăzute în codurile CAEN următoare:

- a) 0811 - *Extracția pietrei ornamentale și a pietrei pentru construcții, extracția pietrei calcaroase, ghipsului, cretei și a ardeziei*
- b) 0812 - *Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului;*
- c) 2361 - *Fabricarea produselor din beton pentru construcții;*
- d) 2363 - *Fabricarea betonului;*
- e) 2364 - *Fabricarea mortarului;*
- f) 3312 - *Repararea mașinilor;*
- g) 4120 - *Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale;*
- h) 4211 - *Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor;*
- i) 4213 - *Construcția de poduri și tuneluri;*
- j) 4311 - *Lucrări de demolare a construcțiilor;*
- k) 4312 - *Lucrări de pregătire a terenului;*
- l) 4313 - *Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții;*
- m) 4520 - *Întreținerea și repararea autovehiculelor;*
- n) 4941 - *Transporturi rutiere de mărfuri.*

Unele elemente (precum creanțele) ce fac obiectul contractului de transfer de afacere/active vor fi transferate cu ocazia prezentului contract încheiat.

Art.2. Prin prezentul contract are loc un transfer parțial din totalul activelor, angajaților, contractelor și altor elemente ale CEDENTULUI către CESIONAR, elementele cedate făcând parte din activele „CORE” al afacerii CEDENTULUI, conform modificării planului de reorganizare al societății votat de către creditorii societății conform Procesului Verbal al Adunării Creditorilor nr.238 din data de 20.03.2025, modificarea planului de reorganizare al societății fiind confirmată prin a Sentința Civilă nr. ..../11.04.2025 în cadrul dosarului 1896/112/2022 aflat pe rolul Tribunalului Bistrița Năsăud, secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal (*sentința fiind la data semnării prezentului contract executorie, dar nedefinitivă - nefiind încă publicată în cadrul Buletinului Procedurilor de Insolvență*). Toate elementele supuse transferului sunt capabile din punct de vedere tehnic și economic să asigure desfășurarea activității transferate și sunt prevăzute în mod expres în cadrul prezentului contract și a anexelor acestuia.

Art.3. Elementele supuse cesiunii vor fi transferate gradual/etapizat prin intermediul contractelor subsecvente (*de aplicare*) ce se vor încheia între părți cu privire la activele (*mobile și imobile*), creanțele, autorizațiile/licențele, contractele, angajaților, a altor eventuale elemente de pasiv/obligații (*menționate expres în contract*), garanții, a documentelor de arhivă sau altor elemente suplimentare. Transferul tuturor elementelor se va realiza etapizat, și în mod integral în termen de cel mult 36 de luni de la data semnării prezentului contract, dar vor fi transferate astfel încât să respecte pragurile minime ale plăților prevăzute în cadrul art.6 din prezentul contract.

Art.4. Pentru cesiunea tuturor elementelor transferate, conform înțelegerii generale a părților menționate în prezentul contract și în acord cu contractele subsecvente (*de aplicare*) ce vor fi încheiate, CESIONARUL va achita CEDENTULUI suma totală cumulată de 17.773.076,35 lei (fără TVA), în contul unic de insolvență al CEDENTULUI deschis la banca BRD GROUPE

SOCIETE GENERALE S.A. - Sucursala Bistrița, având nr. RO41BRDE060SV01188690600. Această sumă reprezintă prețul global al transferului de active/afacere.

**Art.5.** Prețul urmează a fi achitat de către CESIONAR către CEDENT în mod etapizat, în concordanță cu modul/termenele în care vor fi încheiate contractele subsecvente (*de aplicare*) pentru transferul elementelor dintre părți.

**Art.6.** Părțile stipulează însă faptul că suma totală cumulată de 17.773.076,35 lei (fără TVA) va fi achitată de către CEDENT către CESIONAR în mod integral în termen de cel mult 36 de luni de la data semnării prezentului contract. De asemenea, părțile convin ca suma totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) va fi achitată de către CEDENT către CESIONAR în cel mult 9 tranșe începând cel târziu cu data de 15.09.2025, tranșele urmând a fi scadente la o distanță de cel mult 4 luni (*una față de cealaltă*) dar cu respectarea termenului maxim de 36 de luni de la data încheierii prezentului contract. Valoarea cumulată a plăților aferentă fiecărei tranșe scadente unei perioade consecutive de 4 luni va fi de cel puțin 1.874.786,27 lei. Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate și convenite de către părți, inclusiv pentru plata cu întârziere a tranșelor cumulate periodice minime prevăzute în prezentul articol, CESIONARUL va achita în mod suplimentar CEDENTULUI dobânda legală prevăzută între profesioniști calculată la debitul scadent ce nu a fost achitat la timp.

**Art.7.** În cazul în care operațiunea sau operațiunile de transfer vor fi catalogate de către organele fiscale ca și livrări de bunuri supuse TVA, CESIONARUL va achita CEDENTULUI în mod suplimentar contravaloarea TVA calculată la transferul/transferurile în cauză în termen de cel mult ..... zile de la data solicitării sumei de către CEDENT.

### **III. Elementele supuse transferului**

**Art.8.** Elementele supuse cesiunii vor fi transferate prin intermediul contractelor subsecvente (*de aplicare*) ce se vor încheia între părți, fiecare din aceste contracte urmând a preciza prețul aferent elementelor transferate prin intermediul acestuia. Elementele supuse cesiunii, sunt următoarele:

#### **Art.9. Bunuri Imobile:**

**Art.9.1.** Bunurile imobile (8 imobile) supuse transferului sunt cele prevăzute în cadrul Anexei nr.2 din prezentul contract. Descrierea tuturor bunurilor imobile supuse transferului, precum și datele cadastrale ale acestora sunt menționate tot în cadrul Anexei nr.2 a prezentului contract.

**Art.9.2.** Bunurile imobile vor fi transferate la prețul exprimat în lei în cadrul Anexei nr.2. Prețul imobilelor descrise la punctele 1-9 nu conține TVA, iar bunurile fac obiectul raporturilor de evaluare realizate în cadrul procedurii de insolvență a CEDENTULUI.

**Art.9.3.** Părțile vor stipula în cadrul contractelor de vânzare-cumpărare a imobilelor ca plata prețului să se realizeze cu respectarea condițiilor prevăzute în Art.6 din prezentul contract.

**Art.9.4.** Dreptul de proprietate asupra imobilelor, precum și dreptul de folosință se va transfera la data încheierii contractului/contractelor autentice de vânzare-cumpărare.

**Art.9.5.** În cazul în care plata prețului imobilelor nu se va realiza integral la data încheierii contractelor autentice de vânzare-cumpărare, pentru plata integrală a prețului CEDENTUL va beneficia de ipoteca legală prevăzută în cadrul art. 2386 din Codul civil, ce va fi înscrisă în cartea/cărțile funciare ale imobilelor.



**Art.9.6.** În cazul în care CESIONARUL va dori să dobândească folosința bunurilor/unor bunuri imobile prevăzute în cadrul Anexei 2 anterior încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, părțile vor putea încheia de comun acord contracte de locațiune în acest sens;

**Art.9.7.** Contractul/contractele autentice de vânzare cumpărare a bunurilor imobile prevăzute în cadrul Anexei nr.2 se vor încheia cel târziu până la sfârșitul lunii octombrie din anul curent (2025).

**Art.9.8.** Prezentul contract cadru de transfer de activitate/afacere nu va fi înscris în cartea funciară a imobilelor, dar părțile pot conveni încheierea unei/unor promisiuni autentice de vânzare-cumpărare anterior încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare ce vor putea fi notate în cartea funciară a imobilelor. În cazul în care oricare dintre părți va refuza în mod culpabil să își îndeplinească în termenul convenit obligațiile prevăzute în cadrul Art.9 (9.1 - 9.7) din prezentul contract, partea în culpă va datora celeilalte părți daune interese constând în prejudiciul creat celeilalte părți, precum și în mod independent de prejudiciul creat penalități contractuale constând în dobânda legală datorată între profesioniști calculată la valoarea totală a bunurilor imobile prevăzute în cadrul Anexei nr.2 cu privire la care a fost încălcată obligația, raportat la durata obligației încălcate.

**Art.9.9.** În cazul în care pentru transferul unor bunuri imobile va fi necesară plata vreunor elemente de pasiv respectiv în cazul în care vor fi descoperite obligații (elemente de pasiv) ce își au originea în situații anterioare transferului - strict legate de bunurile ce fac obiectul transferului, acestea vor fi achitate/avansate de către CESIONAR, iar contravaloarea acestora se va scădea din prețul global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract, respectiv din tranșele de plată a prețului ce sunt scadente.

#### **Art.10. Bunuri mobile:**

**Art.10.1.** Bunurile mobile supuse transferului sunt cele prevăzute în cadrul Anexei nr.3 - A, Anexei nr.3 - B și Anexei nr.3 - C din prezentul contract. Descrierea tuturor bunurilor mobile supuse transferului, precum și datele acestora sunt menționate tot în cadrul acestor anexe;

**Art.10.2.** Bunurile mobile vor fi transferate la prețul exprimat în lei în cadrul în cadrul Anexei nr.3 - A, Anexei nr.3 - B și Anexei nr.3 - C din prezentul contract, după caz. Prețul bunurilor mobile descrise în cadrul acestor 3 anexe nu conține TVA, iar bunurile fac obiectul raporturilor de evaluare realizate în cadrul procedurii de insolvență a CEDENTULUI;

**Art.10.3.** Părțile prevăd încheierea contractelor de vânzare cumpărare a bunurilor mobile prevăzute în următoarele etape:

a) cel târziu până la finalul lunii aprilie a anului 2025 se vor încheia contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor mobile menționate în cadrul Anexei nr.3-A;

b) cel târziu până la finalul lunii iulie a anului 2025 se vor încheia contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor mobile menționate în cadrul Anexei nr.3-B;

c) cel târziu până la finalul lunii octombrie a anului 2025 se vor încheia contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor mobile menționate în cadrul Anexei nr.3-C;

**Art.10.4.** Părțile vor stipula în cadrul contractelor de vânzare-cumpărare a bunurilor mobilelor ca plata prețului să se realizeze cu respectarea condițiilor prevăzute în Art.6 din prezentul contract;

**Art.10.5.** Dreptul de proprietate asupra bunurilor mobile, precum și dreptul de folosință se va transfera la data încheierii contractului/contractelor de vânzare-cumpărare;

**Art.10.6.** În cazul în care CESIONARUL va dori să dobândească folosința bunurilor/unor bunuri mobile anterior încheierii contractului/contractelor de vânzare-cumpărare, părțile vor putea încheia de comun acord contracte de locațiune în acest sens;

**Art.10.7.** În cazul în care oricare dintre părți va refuza în mod culpabil să își îndeplinească în termenul convenit obligațiile prevăzute în cadrul Art.10 (10.1 - 10.6) din prezentul contract, partea în culpă va datora celeilalte părți daune interese constând în prejudiciul creat celeilalte părți, precum și în mod independent de prejudiciul creat penalități contractuale constând în dobânda legală datorată între profesioniști calculată la valoarea totală a bunurilor mobile sau a sumelor cu privire la care nu au fost respectate obligațiile contractuale.

**Art.10.8.** Având în vedere caracterul dinamic al activității/afacerii curente derulate, în cazul în care anumite bunuri mobile aferente activității transferate cuprinse în cadrul Anexei nr. 3A, Anexei nr.3 B sau Anexei nr.3 C au suferit/vor suferi transformări, daune sau vor dispărea până la data încheierii contractelor de vânzare bunuri mobile, atunci se va scădea contravaloarea acestor bunuri/daune din prețul global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract, respectiv din tranșele de plată a prețului ce sunt scadente.

**Art.10.9.** Totodată, având în vedere caracterul dinamic al activității/afacerii curente derulate, în cazul în care anumite bunuri mobile aferente activității transferate nu au fost cuprinse în cadrul anexelor inițiale, respectiv în cadrul Anexei nr. 3A, Anexei nr.3 B sau Anexei nr.3 C fiind achiziționate de CEDENT în cadrul activității curente transferate, acestea vor putea fi achiziționate de la CEDENT de către CESIONAR (*fiind bunuri necesare în activitatea cedată*) la valoarea lor de achiziție, iar contravaloarea acestor bunuri se va adăuga prețului global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract.

**10.10.** În cazul în care pentru transferul unor bunuri mobile va fi necesară plata vreunor elemente de pasiv respectiv vor fi descoperite obligații (*elemente de pasiv*) ce își au originea în situații anterioare transferului strict legate de bunurile ce fac obiectul transferului, acestea vor fi achitate/avansate de către CESIONAR, iar contravaloarea acestora se va scădea din prețul global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract, respectiv din tranșele de plată a prețului ce sunt scadente.

**Art.11. Creanțele ce fac obiectul cesiunii:**

**Art.11.1.** CEDENTUL cesează prin semnarea prezentului contract și de la data semnării prezentului contract către CESIONAR toate creanțele menționate în cadrul Anexei nr.4 a prezentului contract. Debitorii cedată, creanța cedată, precum și data scadenței fiecărei creanțe cedate sunt menționate în cadrul Anexei nr.4 a prezentului contract. Creanțele vor fi cesionate împreună cu eventualele accesorii sau garanții, după caz;

**Art.11.2.** Creanțele vor fi cesionate cu titlu oneros la valoarea lor nominală, respectiv la valoarea lor menționată în cadrul Anexei nr.4 a prezentului contract. Prețul cesiunii fiecărei creanțe va deveni însă scadent doar ulterior încasării creanțelor de către CESIONAR, iar prețul cesiunii



creanțelor va fi achitat de către CESIONAR către CEDENT în acord cu prevederile art.6 din prezentul contract, astfel încât CESIONARUL să își respecte obligația de a achita CEDENTULUI cel puțin sumele reprezentând tranșele de preț minime în perioadele stabilite în cadrul art.6 din contract. Până la data plății prevăzută în acord cu prevederile art.6 din contract, CESIONARUL va putea utiliza contravaloarea creanțelor încasate ca și capital de lucru pentru activitatea transferată.

**Art.11.3.** Părțile prevăd faptul că CEDENTUL se obligă să remită CESIONARULUI înscrisurile reprezentând titluri constatatoare ale creanțelor, respectiv orice înscrisuri doveditoare ale dreptului transmis ce sunt necesare CESIONARULUI pentru valorificarea creanțelor cedate, precum și orice înscris sau informație solicitate de către CESIONAR în termen de .....zile de la data semnării prezentului contract. CEDENTUL se obligă să îl sprijine pe CESIONAR în încasarea creanțelor cesionate.

**Art.11.4.** Potrivit art. 1578 din Codul civil CEDENTUL se obligă să notifice debitorii cedați cu privire la cesiunea creanțelor și să transfere CESIONARULUI orice sumă va fi încasată din aceste creanțe cedate de la data semnării prezentului contract. Notificarea debitorilor cedați va putea fi realizată și de către CESIONAR.

**Art.11.5.** Prevederile supletive ale art. 1566 - art.1585 din Codul civil se vor aplica în cazul în care prezentul contract nu conține dispoziții contrare.

**Art.11.6.** În cazul în care oricare dintre părți va refuza în mod culpabil să își îndeplinească în termenul convenit obligațiile prevăzute în cadrul Art.11 (10.1 - 10.5) din prezentul contract, partea în culpă va datora celeilalte părți daune interese constând în prejudiciul creat celeilalte părți, precum și în mod independent de prejudiciul creat penalități contractuale constând în dobânda legală datorată între profesioniști calculată la valoarea totală a sumelor cu privire la care nu au fost respectate obligațiile contractuale.

## **Art.12. Autorizații/licențe/certificate:**

**Art.12.1.** Având în vedere transferul de afacere convenit, părțile consimt transmiterea de către CEDENT către CESIONAR *(în măsura în care acest lucru va fi posibil)* a autorizațiilor, acreditărilor, licențelor și certificatelor prevăzute în cadrul Anexei nr.5, ce sunt necesare în cadrul activității transferate.

**Art.12.2.** CEDENTUL se obligă să realizeze de comun acord cu CESIONARUL demersuri în vederea transmiterii acestor autorizații, acreditări, licențe și certificate, or, după caz, și la solicitarea CESIONARULUI *(în măsura în care acest lucru va fi posibil sau necesar)* îl va sprijini în obținerea unora noi.

**Art.12.3.** În cazul în care pentru transferul unor autorizații, acreditări, licențe și certificate va fi necesară plata vreunor elemente de pasiv respectiv în cazul în care vor fi descoperite obligații (elemente de pasiv) ce își au originea în situații anterioare transferului - strict legate de autorizațiile, acreditările, licențele și certificatele ce fac obiectul transferului, acestea vor fi achitate/avansate de către CESIONAR, iar contravaloarea acestora se va scădea din prețul global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract, respectiv din tranșele de plată a prețului ce sunt scadente.

**Art.12.4.** Ca urmare a încheierii prezentului contract, activitățile/activitatea de încercare și de analiză de laborator se va desfășura de către CESIONAR în baza autorizațiilor existente.

## **Art.13. Contractele în curs ce vor face obiectul transferului:**

**Art.13.1.** Părțile convin cesiunea de către CEDENT către CESIONAR a contractelor prevăzute în cadrul Anexei nr.6 a prezentului contract, cesiunea contractelor urmând a fi realizată în condițiile art. 1315 alin. (1) din Codul civil în cazul acordului părților contractante ce se doresc a fi cedate. Cu excepția Contractului Colectiv de Muncă nr. 3107/27.02.2025 acestea sunt contracte în derulare încheiate cu diverși furnizori aferenți activității/afacerii transferate.

**Art.13.2.** CEDENTUL și CESIONARUL consimt contactarea comună a furnizorilor în vederea încheierii demersurilor necesare *(încheierea unor acte adiționale în acest sens sau a obținerii acordului acestor furnizori)* în vederea cesiunii contractelor.

**Art.13.3.** Toate obligațiile de plată scadente anterioare cesiunii contractelor sunt deja achitate sau vor fi achitate exclusiv de către CEDENT. În cazul plății acestor obligații scadente, ulterior cesiunii contractului, CEDENTUL va fi liberat de orice alte obligații contractuale față de părțile contractante cedate.

**Art.13.4.** Toate obligațiile derivate din contractele cedate ce se vor naște ulterior cesiunii contractelor vor reprezenta obligația exclusivă a CESIONARULUI. CEDENTUL se obligă să predea CESIONARULI toate informațiile și documentele necesare și disponibile aferente contractelor cesionate.

**Art.13.5.** Cedentul nu va garanta executarea contractului de către părțile contractante cedate. CESIONARUL va prelua contractele cesionate în forma și condițiile în care acestea sunt încheiate, putând modifica clauzele contractuale cu acordul părților contractante cedate.

#### **Art.14. Transferul angajaților:**

**Art.14.1.** CEDENTUL și CESIONARUL consimt transferul de la CEDENT către CESIONAR a angajaților prevăzuți în cadrul ANEXEI 6 a prezentului contract. Demersurile necesare acestui transfer *(încheierea unor noi contracte de muncă cu noul angajator în aceeași termeni cu cei prevăzuți în prezentele contracte și operarea modificărilor în REVISAL)* vor fi demarate după încheierea prezentului contract.

**Art.14.2.** Transferul salariaților va fi realizat cu respectarea condițiilor prevăzute în cadrul art.173 din Codul Muncii adoptat prin Legea nr.53/2003, respectiv drepturile și obligațiile CEDENTULUI față de CESIONAR care decurg din raporturile de muncă existente vor fi transferate integral CESIONARULUI.

**Art.14.3.** Părțile consimt ca odată cu transferul de afacere să fie transferat de la CEDENT către CESIONAR și Contractul Colectiv de Muncă nr. 3197/27.02.2025 încheiat cu angajații transferați.

**Art.14.4.** Conform obligației prevăzute în cadrul art.174 din Codul Muncii adoptat prin Legea nr.53/2003 angajații au fost informați și consultați în mod prealabil cu privire la implicațiile juridice, economice și sociale decurgând din transfer, aceștia exprimându-și acordul potrivit tabelului de semnături anexat.

**Art.14.5.** Toate drepturile salariale scadente până la data transferului angajaților vor fi suportate de către CEDENT, iar toate drepturile salariale ulterioare transferului vor fi suportate exclusiv de către CESIONAR.

#### **Art.15. Garanțiile de bună execuție transferate:**

**Art.15.1.** Părțile convin cesiunea de către CEDENT către CESIONAR a garanțiilor de bună execuție prevăzute în cadrul Anexei 7 a prezentului contract precum și a obligațiilor corelative față de beneficiarii acestor garanții, cesiunea urmând a fi realizată în cazul acordului beneficiarilor. Beneficiarii, datele contractelor ce stau la baza acestor garanții, obiectul contractelor, termenul de recuperare al garanțiilor, valoarea de recuperat a garanțiilor, precum și contul în care acestea sunt constituite sunt prevăzute în cadrul Anexei nr.7 din prezentul contract.

**Art.15.2.** CEDENTUL și CESIONARUL consimt contactarea comună a beneficiarilor în vederea încheierii demersurilor necesare (*încheierea unor acte adiționale în acest sens sau a obținerii acordului acestor beneficiari*) în vederea cesiunii contractelor/a drepturilor și obligațiilor derivate, cu sau fără păstrarea ca și garant/codebitor solidar al acestor obligații a CEDENTULUI, după caz.

**Art.15.3.** Garanțiile vor fi cesionate cu titlu oneros la valoarea lor nominală, respectiv la valoarea lor menționată în cadrul Anexei nr.7 a prezentului contract. Prețul cesiunii fiecărei garanții va deveni însă scadent doar ulterior încasării acestora de către CESIONAR, iar prețul cesiunii garanțiilor va fi achitat de către CESIONAR către CEDENT în acord cu prevederile art.6 din prezentul contract, astfel încât CESIONARUL să își respecte obligația de a achita CEDENTULUI cel puțin sumele reprezentând tranșele de preț minime în perioadele stabilite în cadrul art.6 din contract. Până la data plății prevăzută în acord cu prevederile art.6 din contract, CESIONARUL va putea utiliza contravaloarea garanțiilor încasate ca și capital de lucru pentru activitatea transferată.

**Art.15.4.** Părțile prevăd faptul că CEDENTUL se obligă să remită CESIONARULUI înscrisurile reprezentând titluri constatatoare ale garanțiilor predate, respectiv orice înscrisuri doveditoare ale dreptului transmis ce sunt necesare CESIONARULUI pentru valorificarea garanțiilor cedate, precum și orice înscris sau informație solicitate de către CESIONAR în termen de .....zile de la data semnării prezentului contract. CEDENTUL se obligă să îl sprijine pe CESIONAR în încasarea garanțiilor cesionate.

**Art.15.5.** Având în vedere transferul de activitate/afacere, orice lucrări de reparație/intervenție ce vor trebui realizate pentru lucrările în cazul cărora au fost emise garanțiile de bună-execuție cesionate se vor realiza de către CEDENT pe costul său. Dar costul acestor lucrări și/sau costul eventualelor rețineri din garanții se va scădea din prețul global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract, respectiv din tranșele de plată a prețului ce sunt scadente. Pentru garanțiile ce vor fi cesionate în condițiile de mai sus (*fîind cesionate atât drepturi, cât și obligații*) CESIONARUL va semna cu beneficiarii procesele verbale de recepție finală.

**Art.15.6.** În cazul în care beneficiarii garanțiilor de bună execuție nu vor fi de acord cu cesiunea garanțiilor și a obligațiilor corelative de la CEDENT către CESIONAR (*elemente de activ și pasiv*), părțile vor putea conveni cu privire strict la garanțiile de încasat cesiunea lor cu titlu de creanță (*doar a elementului de activ*) de la CEDENT către CESIONAR în condițiile art. 11 (*11.1 - 11.6*) din prezentul contract. Și în acest caz CESIONARUL se obligă să realizeze în aceste condiții în numele CEDENTULUI orice lucrări de reparație/intervenție ce vor trebui realizate pentru lucrările în cazul cărora au fost emise garanțiile de bună-execuție cesionate pe costul său. Dar costul acestor lucrări și/sau costul eventualelor rețineri din garanții se va scădea din prețul global al transferului de activitate în sumă totală de 17.773.076,35 lei (fără TVA) prevăzut în cadrul art.6 din prezentul contract, respectiv din tranșele de plată a prețului ce sunt scadente.

**Art.16.** Transferul documentelor/ahivei:



**Art.16.1.** Ca urmare a semnării prezentului contract de transfer de activitate/afacere se va transfera de la CEDENT către CESIONAR și arhiva constând în elementele menționate în cadrul Anexei nr.8 a prezentului contract, la data predării urmând a fi încheiat un proces-verbal de predare-primire în acest sens. CEDENTUL se obligă să păstreze aceste documente/dosare pe perioada și în condițiile impuse de prevederile legale incidente, preluând această responsabilitate. La cererea CEDENTULUI sau a terților (*în condițiile legii*) CESIONARUL va comunica copii de pe documentele solicitate, cu respectarea prevederilor legale.

**Art.16.2.** Arhiva de personal predată conține dosarele de salarizare pentru perioada 1970 – 2025 (*cu excepția perioadei menționate în art.16.3.*), precum și dosarele de personal ale angajaților activi la data transferului, precum și cele ale angajaților cu contracte încetate, până la data de 15.05.2025.

**Art.16.3.** Conform Procesului-verbal nr. 776/22.11.2024, întocmit în urma analizării arhivei, nu au fost identificate dosarele de salarizare aferente perioadei 1991 – 2001. Lipsa acestora a fost consemnată oficial și menționată inclusiv în acest contract pentru acuratețea situației transmise.

**Art.16.4.** Arhiva predată mai conține documente contabile, documente tehnice și de contractare respectiv documente ale actualului serviciului juridic al CEDENTULUI conform Anexei nr.8.

#### **Art.17. Alte elemente de activ și pasiv ale societății CEDENTE:**

**Art.17.1.** În afara drepturilor și activelor al căror transfer a fost prevăzut expres în cele de mai sus (*art.8-art.16 din contract*) toate elementele de activ ale CEDENTULUI, rămân în proprietatea deplină a CEDENTULUI ce le va valorifica sau folosi în acord cu planul său de reorganizare modificat, respectiv conform prevederilor legale incidente, CESIONARUL neavând niciun drept cu privire la aceste elemente de activ.

**Art.17.2.** În afara obligațiilor CEDENTULUI al căror transfer a fost prevăzut expres în cele de mai sus (*art.8-art.16 din contract*) toate elementele de pasiv ale CEDENTULUI, inclusiv obligațiile curente și creanțele creditorilor săi (*datoriile în sold și înscrise în tabelul definitiv al creditorilor*), vor fi achitate strict de către CEDENT în acord cu documentele din care rezultă, respectiv conform programului de plăți menționat în cadrul modificării planului său de reorganizare și a prevederilor legale, CESIONARUL fiind străin de aceste elemente de pasiv și neavând nicio altă obligație față de acești creditori ai CEDENTULUI.

#### **IV. Obligația CESIONARULUI de a continua activitatea/afacerea transferată:**

**Art.18.1.** Obiectul transferului de activitate/afacere ce face din prezentul contract este reprezentat de o activitate economică organizată, autonomă și independentă care reprezintă o ramură de activitate. Activele transferate permit CESIONARULUI din punct de vedere tehnic și economic să desfășoare activitatea separată și independent.

**Art.18.2.** CESIONARUL declară că ulterior transferului de afacere societatea și activitatea transferată vor continua să existe și CESIONARUL se obligă să desfășoare activitatea economică transferată. În cazul în care la data semnării prezentului contract CESIONARUL nu are prevăzute în actul constitutiv sau activate toate codurile CAEN aferente activității/afacerii transferate menționate în cadrul art.1 din prezentul contract, acesta se obligă ca în timp util să realizeze demersurile necesare în acest sens.

**Art.18.3.** Astfel, CESIONARUL declară pe propria răspundere că va desfășura ramura de activitate care a fost preluată prin operațiunea de transfer de afacere, pe care nu o va lichida și, după caz, nici nu va vinde bunurile imobile și mobile imediat întrucât dorește continuarea desfășurării activității curente. Declară de asemenea că a înțeles efectele și condițiile dobândirii unei afaceri, așa cum sunt reglementate în Codul fiscal și în legislația aplicabilă, motiv pentru care se obligă să respecte toate condițiile impuse de legislația actuală ori cea care va fi elaborată, pentru a evita posibilele consecințe de natură fiscală.

**Art.18.4.** În sensul celor de mai sus, în cadrul Anexei nr.9 se atașează și declarația pe proprie răspundere emisă de către CESIONAR și reprezentantul său legal.

#### **V. Calitatea de persoane impozabile din punct de vedere al TVA a părților:**

**Art.19.** Atât CEDENTUL cât și CESIONARUL sunt la data semnării prezentului contract persoane impozabile din punct de vedere al TVA, având coduri valabile de TVA - conform interogărilor anexate prezentului contract.

#### **VI. Încetarea antecontractului:**

**Art.20.** Prezentul antecontract va putea înceta și în următoarele cazuri:;

- a) prin acordul părților, consemnat în scris prin act adițional;
- b) prin rezoluțiunea judiciară datorată culpei contractuale destul de grave a uneia dintre părțile contractante, prin raportare la obligațiile ce au fost executate până la acel moment;

#### **VII. Comunicarea între părți**

**Art.21.** Orice comunicare între părți, cu privire la executarea prezentului contract se va face în scris sau prin scrisoare cu confirmare de primire ori executor judecătoresc, la adresele menționate pentru fiecare dintre părți. Orice comunicare va fi realizată pentru CEDENT la datele de contact menționate în cadrul capitolului II, punctul 1 al prezentului contract, iar pentru CESIONAR la datele de contact menționate în cadrul capitolului II pct. 2 al prezentului contract. Comunicările se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării scrise de către destinatar, sau prin fax sau prin email a recepționărilor efectuate prin intermediul acestor mijloace.

#### **VIII. Clauze finale:**

**Art.22.** Prevederile din prezentul contract cadru vor fi reluate ca atare în cuprinsul contractelor subsecvente (*de aplicare*) autentice sau sub semnătură privată, în măsura în care au legătură cu obiectul acestor contracte.

**Art.23.** În cazul în care o clauză sau o parte din prezentul contract este declarată nulă, celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu.

**Art.24.** Forța majoră înlătură răspunderea părții în culpă potrivit prevederilor art. 1351 al Codului civil.

**Art.25.** În cazul în care părțile contractului nu își vor putea rezolva amiabil neînțelegerile derivate din prezentul contract, acestea se vor îndrepta în fața instanțelor competente de drept comun.

Art.26. Subsemnatele părți confirmăm faptul că toate clauzele acestui antecontract au fost negociate și acceptate în mod expres de către fiecare dintre părți, astfel părțile contractante declară că înainte de semnarea prezentului contract au citit personal cuprinsul acestuia și au constatat că el corespunde voinței lor și condițiilor stabilite de ei de comun acord. au înțeles consecințele care rezultă din el.

Art.27. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere orală sau scrisă dintre acestea, anterioară încheierii lui. Modificarea prezentului contract poate fi realizată numai în scris, prin acordul ambelor părți.

Art.27. Actul se întregeste cu următoarele acte anexate prezentului antecontract – în copie conformată cu originalul:

- Anexa nr.....

Art.28. Prezentul contract are 12 (doisprezece) pagini (*posibil să se extindă numărul de pagini al contractului ca urmare a enumerării documentelor anexă*) și 28 de articole (*unele cuprinzând subdiviziuni*), și s-a încheiat azi ..... în 3 (trei) exemplare originale, în fața av. Coldea Dan Andrei – titularul Cabinetului de Avocat Coldea Dan Andrei unul pentru CEDENT, unul pentru CESIONAR, un exemplar suplimentar revenind pentru depunere în arhiva d-lui avocat Coldea Dan Andrei.

**CEDENT,**

**Lucrări Drumuri și Poduri S.A.**

*în reorganizare judiciară,*

*in judicial reorganisation, en redressement*

**CESIONAR**

**BUSINESS PARK BISTRITA SUD S.R.L.**

**Prin administrator special**

**SAS GRIGORE**

\_\_\_\_\_

**Prin administrator**

**Magda Ioan**

\_\_\_\_\_

**și administrator judiciar**

**Ioja Paula-Sabina**

\_\_\_\_\_



MUNICIPIUL BISTRITA

SOCIETATEA BUSINESS PARK BISTRITA  
SUD S.R.L.

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Având în vedere:

Prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;  
Prevederile Ordinului Ministrului Delegat pentru Administrație nr.262/20.11.2012 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Comerciale "Business Park Bistrița Sud" SRL;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.109/20.09.2012 privind înființarea societății comerciale cu răspundere limitată Business Park Bistrița Sud – societate administrator pentru parcul industrial Bistrița Sud, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.49/26.04.2012 privind aprobarea parcelării terenului în suprafață de 300.000 mp. proprietate publica a municipiului Bistrița, aferent parcului industrial Bistrița Sud din localitatea componentă Sărata.

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.157/26.11.2015 privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al municipiului Bistrița a unor bunuri și transmiterea acestora în administrarea Societății Business Park Bistrița Sud, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.84/12.05.2016 privind modificarea Hotărârii nr.157/26.11.2015 privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al municipiului Bistrița a unor bunuri și transmiterea acestora în administrarea Societății Business Park Bistrița Sud, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.792 și următoarele din Noul Cod Civil.

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**1.1. MUNICIPIUL BISTRITA**, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală Nr.6, județul Bistrița-Năsăud, CUI 4347569, cont curent nr. RO98TREZ24E700301200103X, deschis la Trezoreria Bistrița, reprezentat legal prin Primar Ovidiu Teodor CREȚU, în calitate de proprietar al terenului și infrastructurii aferente Parcului Industrial Bistrița Sud, denumit în continuare "**Proprietar**"

și

**1.2. Societatea BUSINESS PARK BISTRITA SUD SRL**, cu sediul în Bistrița, strada Nicolae Titulescu nr.6, cod poștal 420044, județul Bistrița-Năsăud, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița, sub nr.J06/624/02.10.2012, CUI 30735390, cont curent: RO49BTRL00601202M14411XX deschis la Banca Transilvania sucursala Bistrița, reprezentată prin Daniel Julius DUMITRU administrator, în calitate de deținătoare a titlului de parc industrial pentru parcul industrial Bistrița Sud, denumit în continuare "**Administrator**",  
au convenit încheierea prezentului contract de administrare:

## **II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

**Art.1.** - În vederea bunei funcționări a Parcului Industrial Bistrița Sud, Proprietarul pune la dispoziția Administratorului, iar Administratorul se obligă față de Proprietar să asigure administrarea, exploatarea și întreținerea acestor bunuri care se identifică astfel:

a) terenul proprietate privată a municipiului Bistrița în suprafață de 216.787 mp, identificat prin nr. cadastral 66321, nr. cadastral 66323, nr. cadastral 66324, nr. cadastral 66325 și nr. cadastral 66328, afectat desfășurării în bune condiții a activității Parcului Industrial Bistrița Sud.

b) "Gard împrejmuire" amplasament Parc Industrial Bistrița Sud, cu o lungime de 2.770 m și o valoare de inventar de 543.190,95 lei, total cu TVA din care : 421.429,39 lei C+M fără TVA + 16.627,83 lei Alte cheltuieli fără TVA + 105.133,73 lei TVA.

## **II. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.2.** - Prezentul contract se încheie pe perioadă nedeterminată, eventualele modificări ale contractului urmând a fi stabilite prin acordul părților, prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bistrița.

## **III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.3.** - **Obligațiile SOCIETATII BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL** sunt :

a) răspunde de respectarea reglementărilor legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate stabilește și controlează modul în care rezidenții Parcului Industrial Bistrița Sud respectă legislația aplicabilă parcurilor industriale;

b) propune condițiile de exploatare a Parcului Industrial Bistrița Sud;

c) atrage viitorii rezidenți ai Parcului Industrial Bistrița Sud pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de terenul disponibil în acest scop;

d) asigură selecția viitorilor rezidenți cu respectarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a parcului industrial Bistrița Sud și a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

e) asigură rezidenților dreptul de folosință oneroasă asupra infrastructurii existente în parcul industrial Bistrița Sud;

f) cesează rezidenților dreptul de folosință și dreptul de a construi asupra terenului din parcul industrial Bistrița Sud în condițiile prevăzute de lege și în conformitate cu hotărârile Consiliului Local;

g) monitorizează derularea contractelor încheiate cu rezidenții parcului industrial și urmărește ca aceștia să își respecte obligațiile asumate;

h) administrează, exploatează, întreține/modernizează, după caz, și efectuează reparațiile curente ale infrastructurii existente în parcul industrial Bistrița Sud aflate în folosință sa exclusivă, exceptând obligațiile de intervenție, reparație și întreținere/modernizare a infrastructurii aflate în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități/operatorilor regionali care au delegate în mod exclusiv serviciile de utilități publice. Administratorul nu răspunde pentru viciile ascunse, de execuție a lucrărilor ori pentru defectele de fabricație ale bunurilor/infrastructurii comune a parcului industrial, fiind exonerat de orice răspundere atât față de Proprietarul acestora, cât și față de rezidenții parcului industrial Bistrița Sud care folosesc infrastructura existentă conform destinației acesteia.

i) acordă sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;

- j) organizează și administrează sistemul de comunicații bazat pe internet;  
k) desfășoară activități de promovare a Parcului Industrial Bistrița Sud;  
l) organizează și administrează sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;  
m) întocmește la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru) un raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial Bistrița Sud și îl depune la Consiliul Local Bistrița ca justificare pentru sumele ce vor fi solicitate în cursul anului următor pentru întrețineri și reparații;  
n) face propuneri de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților parcului industrial;  
o) să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul contract.

**Art.4. - Obligațiile MUNICIPIULUI BISTRIȚA, prin CONSILIUL LOCAL sunt:**

- a) de a alocă din bugetul propriu sumele necesare pentru realizarea, întreținerea și repararea infrastructurii și utilităților parcului industrial Bistrița Sud;  
b) de a aproba planul de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților parcului industrial la propunerea Business Park Bistrița Sud SRL și de a alocă societății sume pentru realizarea investițiilor;  
c) de a aproba **Regulamentul de organizare și funcționare a parcului industrial** propus de Business Park Bistrița Sud SRL, regulament care stabilește condițiile de exploatare, inclusiv tarifele, prețurile practicate, strategia de atragere a investitorilor.

**IV. DREPTURILE PĂRȚILOR**

**Art.5. - Drepturile SOCIETĂȚII BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL:**

- a) de a poseda, folosi și dispune de terenul și infrastructura Parcului Industrial;  
b) de a beneficia de exploatarea parcului industrial;  
c) de a încheia contractele de administrare și servicii conexe cu rezidenții parcului, pentru terenurile și clădirile aferente parcului Industrial;  
d) de a propune, încasa și folosi prețul plătit de către rezidenții parcului în conformitate cu Regulamentul de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Bistrița Sud, aprobat de către Consiliul Local;  
e) de a aproba în numele Consiliului local al municipiului Bistrița, prin hotărâre a Adunării Generale a reprezentanților asociatului unic, respectiv Municipiul Bistrița, dezlipirea și alipirea terenurilor care fac obiectul prezentului contract.  
f) de a institui în favoarea rezidenților parcului industrial a unui drept de suprafață corespunzător unității date în administrare, printr-un act de constituire a dreptului de suprafață în formă autentică și înscrierea acestui drept în evidențele de carte funciară.

**Art.6. - Drepturile MUNICIPIULUI BISTRIȚA, prin CONSILIUL LOCAL**

- α) de a verifica modul de exploatare a Parcului Industrial;  
β) de a i se prezenta rapoarte anuale în legătură cu monitorizarea Parcului Industrial.



## V. PLATA/PREȚUL

Art.7. - Asigurarea administrării Parcului Industrial de către **SOCIETATII BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL** în numele Consiliului Local al municipiului Bistrița se face cu titlu gratuit.

## VI. FORȚA MAJORĂ

Art.8. - Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea cu întârziere/în mod necorespunzător, total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă aceasta se întâmplă din cauza forței majore, așa cum este ea definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice de îndată celeilalte părți și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor evenimentului.

## VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.9. - Prevederile prezentului contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

Art.10. - Contractul urmează să se completeze/modifice cu prevederi referitoare la atribuirea în administrare a altor terenuri pe care se va extinde titlul de parc industrial sau se va obține altul nou.

## VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) acordul de voință al părților semnatare;
- b) prin reziliere în cazul în care una din părți nu își îndeplinește sau își îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă (termen pentru remediere 30 de zile de la notificare);
- c) falimentul sau insolvabilitatea administratorului;
- d) retragerea de către emitent a titlului de parc industrial obținut de SC BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL.

## IX. COMUNICĂRI

Art.12. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.13. - Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art.14. - Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.15. - Părțile sunt de acord să răspundă solicitărilor adresate reciproc pe baza prezentului contract în termen de 30 de zile de la primirea acestora, în lipsa de răspuns prezumându-se acordul tacit.

## X. LITIGII

Art.16. - Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului contract se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva de către instanța competentă.

**XI. ALTE CLAUZE**

**Art.17.** – Prezentul contract se va înscrie în evidențele de carte funciară prin grija Administratorului.

**Art.18.** - În prezentul contract termenul de „parc/parc industrial” se referă la suprafața de teren pentru care SOCIETATEA BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL deține titlul de parc industrial.

**Art.19.** - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL BISTRIȚA

ADMINISTRATOR,  
BUSINESS PARK BISTRIȚA SUD SRL

oooOOOooo

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială

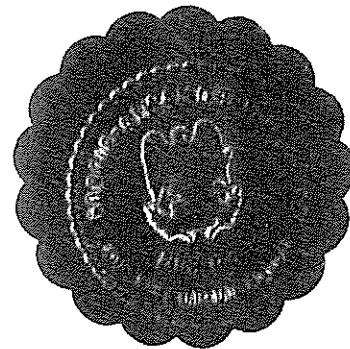
DRĂGUȚ MARIA & DRĂGUȚ MAXIMILIAN-IULIUS

Licența de funcționare nr.3/3223/07.01.2014

Sediul: Municipiul Bistrița – Cod poștal 420043

str. Alexandru Odobescu, nr.20, județul Bistrița-Năsăud

Număr curent 1935/2016



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1614/2016**

Astăzi 06 iunie 2016, ora 17:30

Subsemnatul Drăguț Maximilian-Iulius, notar public, la cererea lui:

**1. CREȚU OVIDIU-TEODOR**, în calitate de primar al municipiului Bistrița, domiciliat în municipiul Bistrița, str. Moșilor, nr.10, județul Bistrița-Năsăud posesor al CI. seria X.B. nr.174691/2006 eliberată de SPCLEP Bistrița, CNP 1530215060762 – în numele și pentru Municipiul Bistrița; din motive de operativitate, m-am deplasat la sediul Primăriei Bistrița, unde l-am găsit pe acesta, și tot acolo am găsit pe:

**2. DUMITRU DANIEL-IULIUS**, cetățean român, domiciliat în municipiul Bistrița, str. B-dul Decebal, nr.44, sc.B, ap.16, județul Bistrița-Năsăud posesor al CI. seria X.B. nr.244542/19.03.2008 eliberată de SPCLEP Bistrița, CNP 1671226221201 în calitate de administrator și reprezentant al **BUSINESS PARK SUD SRL** cu sediul în municipiul Bistrița, str. Nicolae Titulescu, nr.6, Județul Bistrița-Năsăud, Înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.J06/624/2012, CUI 30735390, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor liber exprimată, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat în fața mea unicul exemplar original, precum și anexele.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorar de 100 lei + TVA-ul aferent cu bon fiscal nr. OP 2016.

**NOTAR PUBLIC,**  
SS Drăguț Maximilian-Iulius

O.C.P.I. BISTRIȚA - Cartea funciară

S-a înregistrat dreptul de proprietate cu încheierea nr. 20446 / 07.06.2016.

S-a încasat suma de 60,00 lei cu chitanța nr. 2049526 / 06.06.2016 în codul nr.242.

REFERENT,

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Drăguț Maximilian-Iulius, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
Drăguț Maximilian-Iulius