

COMPANIA DE CONSTRUCTII MONTAJ

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3773.1
ISO 14001 REGISTERED M.1247.1
SR OHSAS 18001 REGISTERED S.881.1



B-dul Aurel Vlaicu nr. 144 - Constanta cod 900498, Tel 0241/617.308; 622.019; 622.540; 619.352, Fax 0241616.023; 626.377,
mail office@comcm.ro; comcmsa@yahoo.com Cod Sirues 130447739, C.U.I. R1868287 RO03BACX0000003006058005

Unicredit Tiriac Bank Constanta



Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC COMCM SA din data de 8/9.10.2012

Material justificativ pentru punctul 1 de pe ordinea de zi

"Ratificarea tuturor masurilor intreprinse de conducerea executiva cu privire la novarea contractelor de inchiriere aferente apartamentelor din incinta activului Bloc Medeea din Constanta, Aleea Albatrosului nr.11, in antecontracte de vanzare cumparare, in baza Hotararii AGEA a SC COMCM SA nr. 11/13.12.2011"

La data de 13.12.2011 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor a aprobat prin Hotararea nr. 11 vanzarea activului Bloc Medeea situat in Constanta, Aleea Albatrosului nr.11 in modalitatea si conditiile prezentate in materialul inregistrat sub nr.11257/25.11.2011.

In data de 28.12.2011 actionarul Fratila Maria Alexandra, detinand o cota de 10,0062% din capitalul social al societatii, a solicitat instantei de judecata anulara Hotararilor din sedinta Adunarii Generale a Extraordinare Actionarilor SC COMCM SA din 13.12.2011 invocand mai multe motive respectiv, faptul ca prin convocatorul publicat in Mof 4317 din data de 30.11.2011 s-a stabilit ca AGEA din data de 13.12.2011 sa se tina la sediul actionarului majoritar SIF Transilvania din Brasov, str. Nicolae Iorga, nr. 2 si nu la sediul societatii sau in localul ce se va indica in convocare si apreciind ca modificarile Actului Constitutiv sunt netemeinice si nelegale.

Prin Sentinta Civila nr. 525/02.05.2012 Tribunalul Constanta (instanta de fond) a dispus anulara hotararilor AGEA din 13.12.2011 pe motiv ca sedinta nu s-a tinut la sediul societatii insa motivele referitoare la netemeinicia si nelegalitatea modificarilor actului constitutiv le-a apreciat ca neintemeiate retinand modificarile ca fiind legale.

SC COMCM SA a formulat recurs impotriva sentintei pronuntate.

De la data aprobarii Hotararii AGEA nr. 11 din 13.12.2011 conducerea executiva a procedat la novarea mai multor contracte de inchiriere in antecontracte de vanzare - cumparare, motiv pentru care propunem Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor aprobarea ratificarii tuturor masurilor intreprinse de conducerea executiva cu privire la

novarea contractelor de inchiriere aferente apartamentelor din incinta activului Bloc Medeea din Constanta, Aleea Albatrosului nr.11, in antecontracte de vanzare –cumparare, in baza Hotararii AGEA a SC COMCM SA nr. 11/13.12.2011.

Director General
Nicolae CHELARU

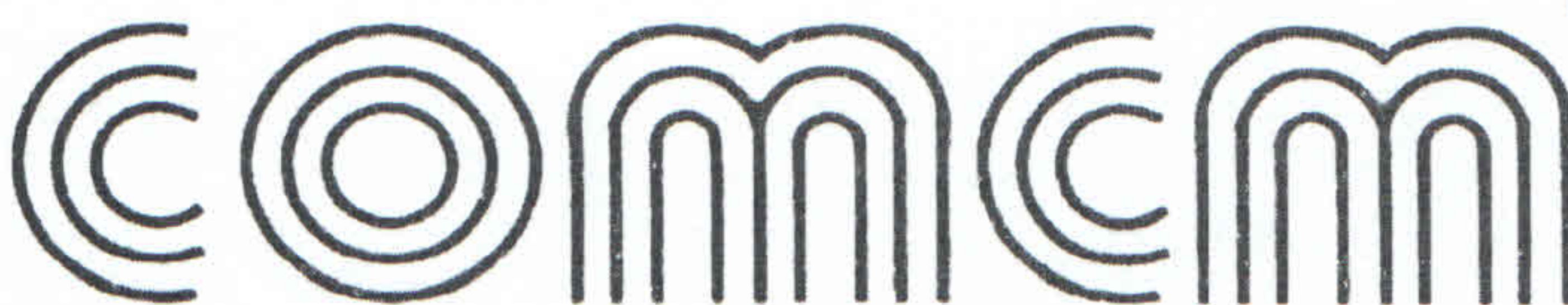


Director Economic
Valentin RATA

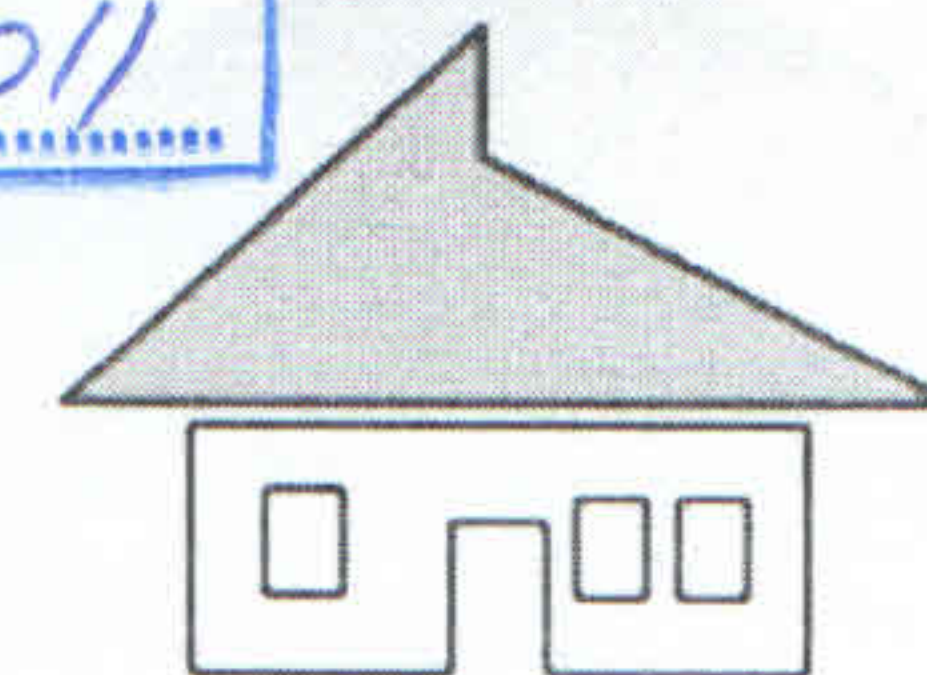
A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Valentin RATA.



COMPANIA DE CONSTRUCTII MONTAJ



J 13 / 613 / 1991



B-dul Aurel Vlaicu nr. 144 - Constanta cod 900498, Tel 0241/617.308; 622.540; 619.352, Fax 0241/616.023;
Cod Sirues 130447739, C.U.I. R1868287; Cont RO03BACX0000003006058005
Unicredit Tiriac Bank Constanta

6. Aprobarea modalitatii si a conditiilor de vanzare a activului Bloc Medeea situat in Constanta, aleea Albatrosului nr.11.

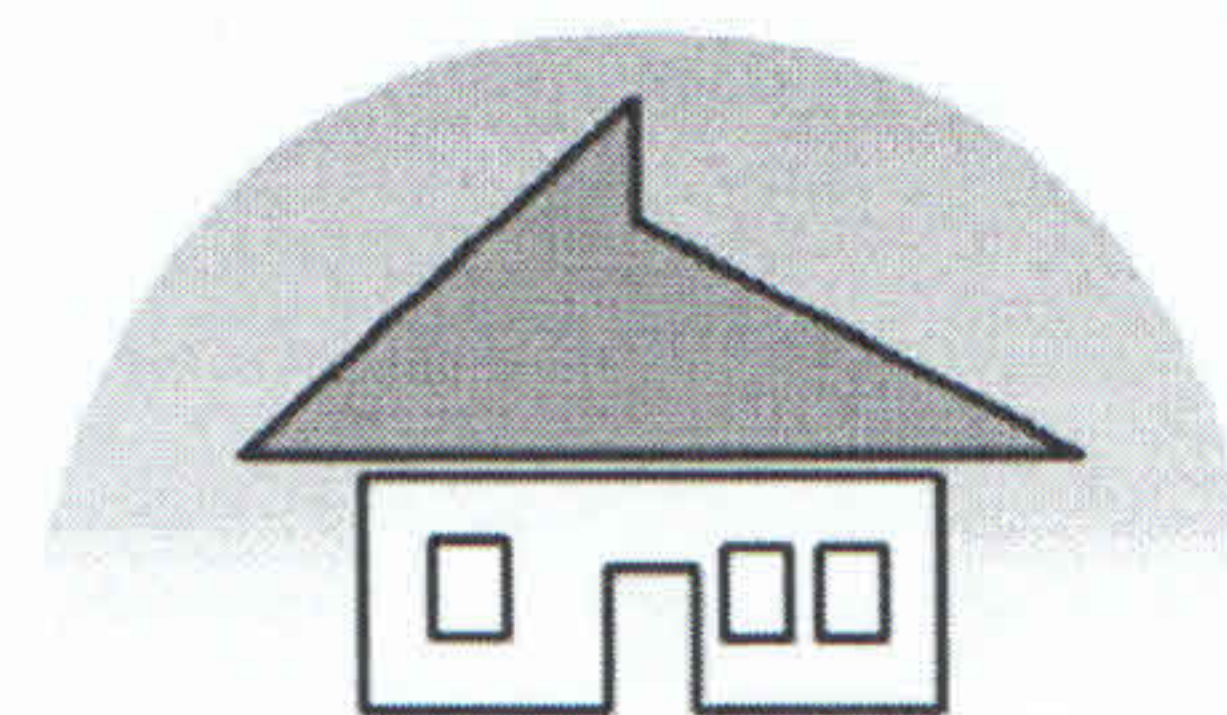
Propunem AGEA aprobarea intocmirii de acte aditionale la contractele de inchiriere care sa prevada urmatoarele:

1. Transformarea contractelor de inchiriere in antecontracte de vanzare-cumparare cu plata in rate pana la 15 ani
2. Pretul : 1.000 euro/mp suprafata apartament fara spatii comune
3. Dobanda 2%/an pentru cei care la data semnarii contractelor erau angajati S.C. COMCM S.A. si 4% pentru ceilalti
4. Avansurile achitate si ratele platite pana la 31.08.2011 sa fie considerate avans la contractul de vanzare-cumparare
5. Valoarea ramasa de platit rezultata din calculul:
$$Mp \times 1.000 \times 1.24 + \text{dobanda de } 2\% \text{ sau } 4\% / \text{ an} - \text{avans} - \text{chiriile (ratele) platite} = \text{valoarea ramasa de platit care se raporteaza la numarul de luni ramase rezultand rata lunara de plata.}$$
6. In cazul renuntarii la contract, pe perioada folosirii apartamentului, chirasul va achita o chirie de 5 euro/mp + TVA, suma care se va retine din suma achitata pana la data renuntarii (avansuri+chirii(rate), diferenta urmand a fi restituita in termen de 90 zile de la data solicitarii.
7. In cazul in care se doreste achitarea integrala de catre cumparator, se vor recalcula dobanzile, stabilindu-se astfel suma de plata.
8. S.C. COMCM S.A. se obliga sa efectueze lucrarile de dezmembrare si intabulare a apartamentelor si dupa achitarea integrala sa intocmeasca contractele de vanzare-cumparare in forma autentica.

DIRECTOR GENERAL,
ec. Chelaru Nicolae



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Rata Valentin



B-dul Aurel Vlaicu nr. 144 - Constanta cod 900498, Tel 0241/617.308; 622.540; 619.352, Fax 0241/616.023;
Cod Sirues 130447739, C.U.I. R1868287; Cont RO03BACX0000003006058005
Unicredit Tiriac Bank Constanta

HOTARAREA NR. 11/13.12.2011

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor intrunita in data de 13.12.2011, ora 14.00, a doua convocare, cu un numar total de 134.052.605 voturi valabil exprimate, reprezentand 56,725% din capitalul social al societatii, din care:

- 134.050.605 voturi pentru, reprezentand 99,998% din capitalul social reprezentat in adunare
- 2000 abtineri, reprezentand 0,002% din capitalul social reprezentat in adunare

HOTARASTE

1. **Art.1.** Se aproba, cu majoritate de voturi, vanzarea activului Bloc Medeea situat in Constanta, Aleea Albatrosului nr.11 in modalitatea si conditiile prezentate in materialul inregistrat sub nr.11257/25.11.2011.

Presedinte sedinta,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several strokes.



Secretar AGEA,

A handwritten signature in blue ink, appearing as a series of connected loops.