

1. Aprobarea unui schimb de terenuri conform materialului anexat. Mandatarea, in acest sens, a Directorului General si a Directorului Financiar de a semna contractul de schimb precum si orice alte documente necesare in vederea aducerii la indeplinire a acestei operatiuni.

Imobilele terenuri ce vor face obiectul acestui schimb sunt:

- imobil teren situat in municipiul Buzau, intre Str. Transilvaniei si Str. Bazalt, judetul Buzau, in suprafata de 5.622 mp, identificat cu numar cadastral 364, inscris in Cartea Funciara nr. 476 a localitatii Buzau, proprietatea S.C. ROMCARBON S.A.

- imobil teren situat in zona Buzau Nord, judetul Buzau, in suprafata de 11.525 mp, identificat cu numar cadastral 3345, inscris in Cartea Funciara nr. 14535 a localitatii Buzau, proprietatea proprietatea Consiliului Local al municipiului Buzau.

In urma evaluarii efectuate de catre S.C. EPCO EXPERT ROTARU S.R.L. – evaluator agreat de catre ambele parti - s-a stabilit faptul ca unui mp teren situat in Str. Transilvaniei (proprietatea S.C. ROMCARBON S.A.) ii corespund 2.05 mp teren situat in zona Buzau Nord (proprietatea Consiliului Local al municipiului Buzau). In aceste conditii, in schimbul suprafetei de 5622 mp, S.C. ROMCARBON S.A. va primi, in schimb, 11.525 mp situati in zona Buzau Nord, in locatia mai sus mentionata.

Pentru mai multe detalii privind localizarea celor doua imobile terenuri, a se consulta planurile de studiu suprafete anexate prezentului material.

2. Aprobarea vanzarii unui imobil teren situat in municipiul Iasi, Calea Chisinaului, nr.29, conform materialului anexat. Mandatarea, in acest sens, a Directorului General si a Directorului Financiar de a semna contractul de vanzare-cumparare precum si orice alte documente necesare in vederea aducerii la indeplinire a acestei operatiuni.

Imobilul teren ce urmeaza a face obiectul unui contract de vanzare- cumparare este situat in municipiul Iasi, are o suprafata de aproximativ 500 mp si este identificat conform planului cadastral atasat. Acest imobil teren a fost dobandit in baza contractului de vanzare – cumparare nr. 2692, incheiat in data de 12.10.2007 intre S.C. ROMCARBON S.A. si S.C. TEROM .S.A

Contractul de vanzare –cumparare ce va avea ca obiect suprafata de aprox. 500 mp va fi incheiat in urmatoarele conditii:

- partile contractului: S.C. ROMCARBON S.A. – Vanzator , S.C. TEROM S.A. – Cumparator
- pretul va fi cel de achizitie.
- data incheierii contractului: imediat dupa finalizarea operatiunii de dezmembrare a parcelei in cauza.

Propunem imputernicirea Consiliului de Administratie de a decide asupra tuturor conditiilor de vanzare ale imobilului teren.

3. Aprobarea vanzarii unui imobil teren situat pe Soseaua de Centura Simileasca (DN 2), municipiul Buzau, conform materialului anexat si imputernicirea Consiliului de Administratie de a decide asupra conditiilor de vanzare ale acestuia. Mandatarea, in acest sens, a Directorului General si a Directorului Financiar de a semna contractul de vanzare-cumparare precum si orice alte documente necesare in vederea aducerii la indeplinire a acestei operatiuni.

Imobilul teren ce urmeaza a face obiectul unui contract de vanzare – cumparare:

- este situat in municipiul Buzau, SoseauadeCentura Simileasca (DN 2)
- are o suprafata de 133.827 mp (din care 133.152 proprietatea exclusiva si 675 mp in proprietatea indiviza) si se compune din teren si constructii si
- este identificat cu numarul cadastral 365 , fiind inscris in Cartea Funciara nr. 476 a municipiului Buzau.

Incinta denumita generic „ Zona captare apa B” cu o suprafata construita de 429 mp are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- Nord- 192,49 m vecin drum national (DN 2)
- Sud – 231,10 m vecin S.C. TOMAVIT S.A.
- Est- 509,44 m vecin S.C. VERSEM S.A si 208,60 m vecin S.C. TOMAVIT S.A.
- Vest- 577,36 m vecin drum national (DN 2)

Contractul de vanzare –cumparare ce va avea ca obiect suprafata de 133.827 mp va fi incheiat in urmatoarele conditii:

- pretul va fi de minim 50euro/mp.
- data efectuării plății : în termen de maxim 1 an de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică. Această perioadă poate fi prelungită până în momentul în care imobilul teren ce face obiectul contractului de vânzare cumpărare va fi liber de orice sarcini.
- înstrăinarea suprafeței de 133.827 mp se va putea face în totalitate sau parțial, cu acordul prealabil al Consiliului de Administrație care va decide, de altfel, asupra tuturor condițiilor de vânzare (cumpărător, pret, modalități de plată, momentul transferului proprietății, etc.)

Imobilul teren poate fi identificat conform planului cadastral atasat.

4. Aprobarea inchirierii unei suprafete construite de 12.255,99 mp, situata in municipiul Iasi, Calea Chisinaului, nr. 29, in conditiile prevazute in materialul anexat. Mandatarea, in acest sens, a Directorului General si a Directorului Financiar de a semna contractul de inchiriere precum si orice alte documente necesare in vederea aducerii la indeplinire a acestei operatiuni.

Imobilul constructie ce va face obiectul contractului de inchiriere a carui aprobare se solicita prin prezentul material are o suprafata utila de 12.255,99 mp Imobilul este localizat in Calea Chisinaului, nr. 29, fiind alcatuit din doua cladiri: Pavilion Administrativ cu o suprafata utila totala de 4.061,1 si Hala Policondensare in suprafata utila de 8.194,89 mp.

Conditiiile incheierii contractului de inchiriere sunt, conform ofertei de inchiriere primita de catre societate, urmatoarele:

- perioada de inchiriere – 14 ani
- chiria perceputa pentru intreaga suprafata 25.000 euro/luna. Incepand cu cel de-al cincilea an aceasta se va majora anual cu un procent de 3,5.
- plata se face in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii de catre Locator, in speta S.C. ROMCARBON S.A.
- se va acorda un drept de preemtiune locatarului la cumpararea imobilelor constructii
- se va nota contractul de inchiriere in Cartea Funciara a imobilului
- toate drepturile si obligatiile partilor cuprinse in contractul de inchiriere sunt cele prevazute de Codul Civil si legislatia in materie.

5. Aprobarea acordarii unei indemnizatii speciale administratorilor raportat la rezultatele financiare inregistrate de catre societate, incepand cu exercitiul financiar 2007.

Avand in vedere faptul ca pierderea inregistrata de catre S.C. ROMCARBON S.A. la sfasitul anului financiar 2007 s-a datorat, in principal, diferentelor de curs valutar, s-a decis schimbarea schemei de bonusare a membrilor Consiliului de administratie, prin modificarea bazei de calcul dupa cum urmeaza:

<i>Grila profit anual (lei)</i>	<i>Procent bonusare</i>	<i>Modul de calcul al bonusului /Baza de calcul</i>
1.000.000 - 2.000.000	0,5%	Pentru acest plafon, procentul de bonusare de 0,5 se va aplica la profitul brut anual ajustat cu veniturile si cheltuielile rezultate din diferentele de curs valutar.
2.000.001 - 3.000.000	1%	Pentru acest plafon, procentul de bonusare de 1 se va aplica la diferenta ce depaseste grila de profit anterioara.
3.000.001- 4.000.000	2%	Pentru acest plafon, procentul de bonusare de 2 se va aplica la diferenta ce depaseste grila de profit anterioara.
4.000.001 si peste	4%	Pentru acest plafon, procentul de bonusare de 4 se va aplica la diferenta ce depaseste grila de profit anterioara.

Prezentata schema de bonusare va fi aplicabila pentru exercitiile financiare viitoare, prin raportare la rezultatele financiare inregistrate la momentul respectiv.

Aplicand aceasta schema de bonusare la exercitiul financiar 2007 si avand in vedere urmatoarele informatii:

- profitul brut inregistrat la finele anului financiar 2007 a fost de - **939.091 lei**
- cheltuielile rezultate din diferentele de curs valutar au fost de **4.547.843 lei**
- veniturile rezultate din diferentele de curs valutar au fost de **912.260 lei**
- profitul brut inregistrat dupa deducerea veniturilor si cheltuielilor inregistrate cu diferentele de curs valutar a fost, in consecinta, de 2.696.492 lei, suma ce reprezinta, de fapt, baza de calcul a procentului de bonusare, rezulta urmatoarele date :

<i>Grila profit anual (lei)</i>	<i>Procent bonusare</i>	<i>Baza de calcul (lei)</i>	<i>Bonus (lei)</i>
1.000.000 - 2.000.000	0,5%	2.000.000	10.000
2.000.001 - 3.000.000	1%	696.492	6.965
3.000.001- 4.000.000	2%	0	0
4.000.001 si peste	4%	0	0
Total		2,696,492	16,965

Din analiza acestei scheme, rezulta ca suma ce urmeaza a fi atribuita fiecarui membru al Consiliului de Administratie, raportat la situatiile financiare inregistrate de catre societatea pentru exercitiul financiar 2007 este, dupa deducerea taxelor, conform legislatiei in vigoare, de **11.970 lei**.