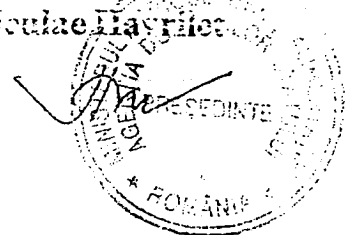


MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI

S.C. BLASIUS S.A. BLAJ judetul. ALBA

Oficiul Registrului Comertului
Județul Alba
Sediul: B-dul Carol I nr. 17, Sector 2, București
Tel: 031 410 2000
Fax: 031 410 2001
E-mail: oficiu@oficiu.ro

Aprobat
PRESEDINTE,
Niculae Ilavrit



CONTRACT DE CONCESIONARE
Nr. 20 din 25/10/2000

CAP. 1

PARTILE CONTRACTANTE

AGENTIA DOMENIILOR STATULUI, cu sediul in B-dul Carol I Nr. 17 Sector 2 Bucuresti, reprezentata legal de Director General – TEODORE ENACHE, denumita in continuare CONCEDENT, pe de o parte, si ASOCIATIA CARITAS METROPOLITAN GRECO-CATOLIC BLAJ cu sediul social in localitatea Blaj, Str. Republicii nr. 8, judetul Alba, tel./fax 058/810.228, Cod Fiscal 10909726, reprezentata legal prin Baciuc Grigore Coriolan, denumit in continuare CONCESIONAR pe de alta parte,

In temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor si al Normelor metodologice cadru de aplicare aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 216/1999, a Ordonantei de Urgenta nr. 198/1999 privind privatizarea societatiilor comerciale ce dețin in administrare terenuri agricole sau terenuri aflate permanent sub loz al de apa si a Normelor Metodologice cadru de aplicare a O.U.G. 198/1999 aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 97/2000, s-a încheiat prezentul CONTRACT DE CONCESIONARE în condițiile următoare:

CAP. 2

OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului agricol în suprafața de 920 ha teren agricol cu următoarele categorii de folosință: 616 ha arabil, 186 ha pășuni, 67 ha fanete și 51 ha vii, de asemenea 65 de ha neagricol cu următoarele categorii de folosință: 4 ha păduri, 1 ha ape și bălți, 16 ha drumuri, 30 ha curți și construcții și 14 ha

MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI



S.C. BLASIUS S.A. BLAJ judetul. ALBA

- neproductiv, situat in perimetrul localitatii Blaj judetul Alba din domeniul statului aflat in patrimoniul Agentiei Domeniilor Statului.
- 2.1.2. Concesionarea terenului agricol se face in conformitate cu obiectivele concedentului:
- a. exploatarea in conditii de eficienta si asigurarea intretinerii terenului agricol din prezentul contract;
 - b. satisfacerea interesului public;
 - c. asigurarea protectiei mediului si conservarea calitatii terenului agricol.
- 2.1.3. In derularea contractului de concesionare, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:
- a. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesionare. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesionarii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini (Anexa 1 la contract);
 - b. bunuri de preluare care sunt bunurile ce au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii;
 - c. bunuri proprii care la incetarea contractului de concesionare raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe durata concesiunii, cu exceptia celor prevazute la punctul b.

CAP. 3 TERMENUL

- 3.1. Prezentul contract de concesionare se incheie pe o durata de 49 ani, incepand cu data semnarii contractului.
- 3.2. Contractul de concesionare poate fi amendat de catre ambele parti, prin actiune de modificare a termenului de concesiune, pentru o perioada egala cu durata sa initiala.

CAP. 4 REDEVENTA

- 4.1. Redeventa este echivalentul in lei a:
- 313 Kg grau STAS 813/68/ha anual pentru toate categoriile de folosinta de teren agricol.

Official stamp and signature area with date 13-06-2014 and handwritten notes.

MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI



S.C. BLASUS S.A. BLAJ judetul. ALBA

- Pretul se stabileste dupa cotation de la Bursa Romana de Marfuri sau cotation bursiera de la Londra, la momentul platii.
- 4.2. Prin STAS 813/68 se inteleg urmatoarele caracteristici minimale:
Greutate hectolitrica = 75
Umiditate = 14%
Corpuri straine = 3%
- 4.3. In cazul in care exista cereri de revendicare a terenului agricol care face obiectul concesiunii, conform Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 si ale Legii nr. 169/1997 sau in baza altor titluri legale emise de instantele judecatoresti, quantumul redeventei se va recalcula proportional cu suprafata remasa in urma revendicarii.
- 4.4. In cazul in care situatia prezentata de concedent, la data semnarii contractului, privind caracteristicile obiectului prezentului contract, nu corespunde cu situatia si starea reala a terenului agricol constatata de concesionar si organele abilitate de lege, nivelul redeventei se va recalcula si se va diminua corespunzator caracteristicilor reale ale obiectului prezentului contract.

CAP. 5

PLATA REDEVENTEI

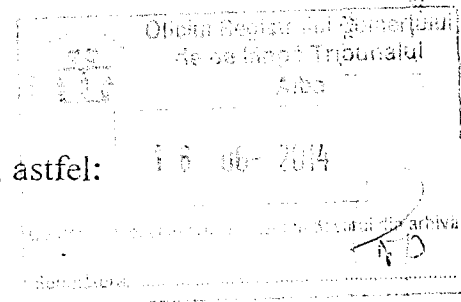
- 5.1. Plata redeventei se face in transe trimestriale, astfel:
Pana la 31 martie - 5%
Pana la 30 iunie - 15%
Pana la 30 septembrie - 30%
Pana la 31 decembrie - 50%

Data intrarii in vigoare a prezentului contract este inceputul anului agricol urmator datei calendaristice in care s-a semnat contractul.

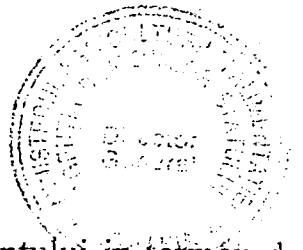
Data scadenta pentru plata primei rate, aferenta contractelor semnate in anul 2000, este data de 31 martie 2001.

Plata se va face din contul concesionarului nr. deschis la Banca Suc. in contul nr.508312708834 deschis la Trezoreria Sector 2. Plata se poate face si anticipat.

- 5.2. Pentru motive intemeiate, concesionarul poate beneficia de o perioada de gratie la plata redeventei cu acordul concedentului.



MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI



S.C. BLASIUS S.A. BLAJ judetul. ALBA

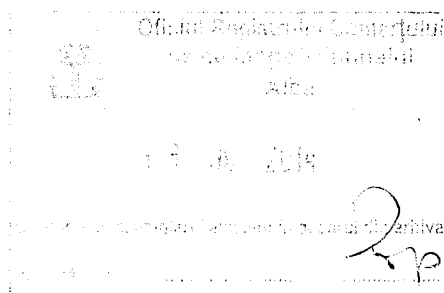
- 5.3. Existenta motivelor intemeiate se notifica concedentului in termen de zile de la data sesizarii acestora de catre concesionar.
- 5.4. Pentru executarea cu intarziere a obligatiei de la alin. (1) se percepe penalitati in conformitate cu prevederile legale in vigoare privind executarea creantelor bugetare (O.U.G. nr. 11/1996).
- 5.5. Neplata redeventei in termen de 30 de zile de la data limita de plata conduce la rezilierea de drept a contractului. Prin data limita de plata se intelege ultima zi a fiecarui trimestru.
- 5.6. In cazul in care concesionarul nu poate infiinta culturi in primul an de concesionare datorita perioadei de incheiere a contractului precum si al obiectului prezentului contract, partile, de comun acord, vor stabili modalitatea de plata a redeventei.

CAP. 6

DREPTURILE PARTILOR

DREPTURILE CONCESIONARULUI

- 6.1.1. Concesionarul are dreptul sa exploateze in mod direct pe riscul raspunderea sa, terenul agricol ce face obiectul prezentului contract si instalatiile mobile nominalizate la pct.2.2.1. lit.b si c.
- 6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele terenului agricol care face obiectul prezentului contract.
- 6.1.3. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a incheia contracte cu terti pentru asigurarea si valorificarea exploatarei terenului agricol.
- 6.1.4. Concesionarul are dreptul de a efectua alte investitii decat cele la care s-a obligat prin oferta, in terenul agricol si de a-i schimba categoria de folosinta, numai cu acordul concedentului.
- 6.1.5. Concesionarul are dreptul de a edifica constructii pe terenul care face obiectul contractului, cu respectarea prevederilor legale in ceea ce priveste constructiile si cu acordul concedentului.
- 6.1.6. Concesionarul are dreptul sa culeaga recolta din ultimul an in cazul in care contractul inceteaza inaintea terminarii anului agricol.



MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI

S.C. BLASIU S.A. BLAJ judetul. ALBA



DREPTURILE CONCEDENTULUI

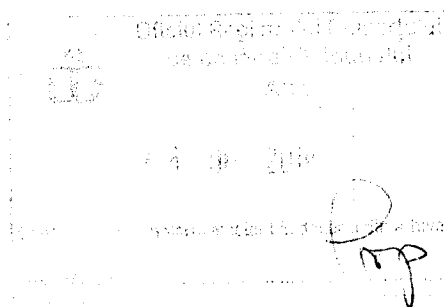
- 6.2.1. Concedentul are dreptul de a solicita concesionarului, pe cheltuiala sa, informatii despre stadiul de realizare a investitiilor, la care s-a obligat prin oferta, precum si modul de satisfacere a interesului public si exploatarea terenului prin realizarea obiectului prezentului contract.
- 6.2.2. Informatiile se vor furniza pe propria raspundere a concesionarului, in termen de 30 zile de la solicitare.
- 6.2.3. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul sa-si manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare in termen de 15 zile de la incetarea prezentului contract. Pana la semnarea contractului de vanzare cumparare de bunuri de preluare concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii in conditiile stipulate in contract. Termenul limita de incheiere a contractului de vanzare cumparare este de 90 zile de la incetarea prezentului contract.
- 6.2.4. Concedentul are dreptul sa verifice starea factica precum si stadiul de realizare al investitiilor, cu instiintarea prealabila si fara a-l tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor sale.
- 6.2.5. Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune din motive exceptionale legate de interesul national, temeinic justificate.

CAP. 7

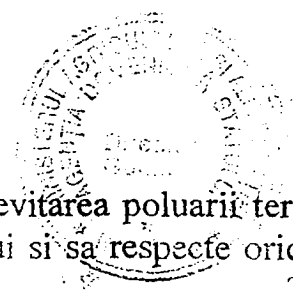
OBLIGATIILE PARTILOR

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

- 7.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor agricole care fac obiectul concesiunii, potrivit obligatiilor stabilite in prezentul contract.
- 7.2. Concesionarul are obligatia de a exploata in mod optim terenul agricol care face obiectul contractului si bunurile de la pct.2.1.5. lit.b si c.
- 7.3. Concesionarul nu poate subconcesiona activitatea de exploatare a terenului agricol.
- 7.4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa, la termenul scadent.



MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI



S.C. BLASIU S.A. BLAJ judetul. ALBA

- 7.5. Concesionarul este obligat sa ia masuri pentru evitarea poluarii terenului agricol si a mediului pe toata durata contractului si sa respecte orice alte obligatii de mediu cuprinse in legislatia actuala.
- 7.6. La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat, inclusiv investitiile realizate.
- 7.7. Concesionarul are obligatia de a exploata suprafata concesionata potrivit destinatiei acesteia.
- 7.8. Concesionarul nu poate efectua lucrari de schimbare a categoriei de folosinta decat cu acordul scris al concedentului.
- 7.9. Concesionarul este obligat ca pe toata durata concesiunii sa aiba sediul ori domiciliul (principal sau secundar) in tara si sa desfasoare activitati productive in calitate de persoana juridica (societate comerciala) sau persoana fizica, in conformitate cu obiectul concesiunii.
- 7.10. Concesionarul se obliga de asemenea, sa asigure aplicarea legislatiei romane in vigoare in domeniul protectiei sociale.
- 7.11. Concesionarul se obliga sa realizeze toate obligatiile de mediu si masurile ce vor fi stabilite de Agentia de Protectie a Mediului pentru societate si nu va tine raspunzator concedentul pentru eventualele obligatii si daune legate de protectia mediului survenite dupa data semnarii contractului.
- 7.12. Concesionarul este obligat sa efectueze un program minimal de lucrari si investitii, precum:
- 7.13.1 Lucrari de exploatare si intretinere a terenului
Lucrari de exploatare si intretinere a terenului, care sunt obligatorii de executat:
- 7.13.1.1 Realizarea unui program de fertilizare organo-minerala conform tehnologiilor de cultura;
- 7.13.1.2. Realizarea unui program de erbicidare si combatere a bolilor si a daunatorilor;
- 7.13.1.3. Realizarea unui asolament echilibrat cu respectarea tehnologiilor de cultura si a legislatiei in vigoare privind soiuri, seminte si hibrizi;
- 7.13.1.4. Pastrarea fertilitatii naturale a solului prin:
- eliberarea anuala a terenurilor de resturi vegetale prin metode specifice tehnologiilor
 - mobilizarea prin aratura adanca a intregii suprafete de teren;

16.06.2019

Handwritten signature and stamp.

MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI



S.C. BLASIU S.A. BLAJ judetul. ALBA

Oficiul Registrului Comerțului
de pe lângă Tribunalul
Alba

18-06-2014

Conform cu exemplarul existent în dosarul din nr. 1/2014

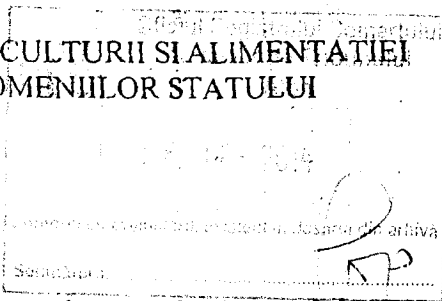
Semnătura: *[Signature]*

- realizarea lucrarilor specifice in cazul terenurilor cu panta pe curbele de nivel, pentru evitarea amplificarii eroziunii solului
- asigurarea unei incarcaturi optime de animale in functie de specie pe unitatea de suprafata pentru categoria de folosinta pasuni;
- curatirea, fertilizarea si reinsamantarea suprafetei ocupata cu pasuni si fanete.

- 7.13.1.5 Realizarea unui program de irigare a culturilor si stabilirea unui program de udari specifice fiecărei culturi, pentru suprafete amenajate cu irigatii.
- 7.13.1.6 Executarea lucrărilor de scarificare;
- 7.13.1.7 Aplicarea amendamentelor acolo unde trebuie refacut PH-ul solului.
- 7.13.2 Investitii pentru intretinerea si exploatarea terenului si pentru dezvoltarea exploatarei (sistemele de masini si utilaje necesare).
- 7.13.2.1. Concesionarul este obligat sa realizeze investitii pentru intretinerea si exploatarea terenului si pentru dezvoltarea exploatarei in echivalentul in lei a 580.000 kg grau/an la cotaia Bursii Romane de Marfuri sau la cotaia bursiera de la Londra si/sau Amsterdam la momentul platii. Concesionarul are obligatia sa faca investitii care conduc la cresterea fertilitatii solului si a productiei agricole.
- 7.13.2.2. Punerea in functiune a sistemelor de desfacere prin decolmatarea canalelor de evacuare a excesului de umiditate sau prin refacerea sistemului de drenaj prin reparatii capitale si modernizari.
- 7.13.2.3. Combaterea eroziunii solului daca aceasta se impune.
- 7.13.2.4. Reparatii pentru functionarea sistemului de irigatii, in vederea eliminarii pierderilor de apa.
- 7.13.2.5. Lucrari de ameliorare a solului.
- 7.13.2.6. Intretinerea drumurilor de exploatare.
- 7.13.2.7. Alte investitii necesare realizarii obiectului de activitate si care se efectueaza numai cu acordul concedentului.
- 7.14. Concesionarul trebuie sa aiba o pregatire de specialitate sau sa dispuna de personal cu pregatire de specialitate si experienta in domeniu.
- 7.15. Concesionarul este obligat sa asigure proprietatile fizico-chimice si nivelul notelor de bonitare ale solului cel puțin la parametrii existenti la incheierea contractului de concesiune.
- 7.16 Concesionarul este obligat sa depuna o data cu oferta, o suma de 133.000

MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI

S.C. BLASIUS S.A. BLAJ judetul. ALBA



de lei/ha, reprezentand garantia de participare.

7.16.1

Concesionarul este de acord cu retinerea garantiei de participare de catre concedent, garantie prezentata la punctul 7.16, daca contractul de concesiune va fi reziliat in conditiile punctului 5.5.

7.17

Concesionarul este obligat sa prezinte urmatoarele date cu privire la investitiile prevazute in Anexa 1 la contract:

- a. bunuri aduse ca investitii (date de identificare a acestora, date tehnice);
- b. evaluarea termenelor de realizare a investitiilor;
- c. investitiile care nu se amortizeaza pe durata concesiunii;
- d. avizele ce trebuie obtinute in cazul in care sunt afectate bunuri cu regim special;
- e. standardele de calitate a activitatilor si serviciilor publice prestate.

Datele de mai sus, vor fi aduse la cunostinta concedentului la data semnarii prezentului contract.

7.18

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa lase concedentului, in deplina proprietate terenul agricol in mod gratuit si liber de orice sarcini, inclusiv terenul neagricol aferent exploatarei.

7.19

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa duca la imposibilitatea realizarii obiectului contractului, concesionarul va instiinta de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

7.20

La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora, concesionarul este obligat sa asigure continuarea prestarii activitatii, in conditiile stipulate in contract, pana la prelucrare acestuia de catre concedent.

7.21

Concesionarul este obligat sa plateasca pe toata durata concesiunii redeventa, taxele si impozitele catre concedent, stat, judet sau comuna conform prevederilor legale.

7.22

Concesionarul este obligat, in momentul infiintarii culturilor, sa garanteze anual redeventa, in favoarea concedentului, prin constituirea unui gaj cu deposedare pe culturi, bilet la ordin avalizat sau scrisoare de garantie bancara, in echivalentul redeventei anuale.

MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI

S.C. BLASIIUS S.A. BLAJ judetul. ALBA

OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

- 7.23.1 Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 7.23.2 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului in termen de 30 de zile de la data luarii la cunostinta.

CAP. 8

INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

8.1.

- Prezentul contract de concesionare inceteaza in urmatoarele situatii:
- la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
 - in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar prin reziliere cu daune interese in sarcina concesionarului, privind contravaloarea redeventei datorate pana la rezilierea contractului;
 - in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent prin reziliere cu daune interese in sarcina concedentului, pentru investitiile neamortizate;
 - la disparitia, dintr-o cauza de forta majora asa cum este ea definita de legislatia romana, a bunului concesionat;
 - in cazul in care interesul national o impune prin rascumpararea unei concesionari, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului. In acest caz se va intocmi in prealabil o documentatie tehnico-economica acceptata de concesionar in care se va stabili pretul rascumpararii, pret care va reprezenta o justa si prealabila despagubire;
 - la aplicarea Legii nr. 1/2000, in cazul in care suprafata de teren obtinuta in urma revendicarii este egala cu suprafata concesionata, prezentul contract inceteaza de drept, fara trecerea vreunui termen, prin denuntare unilaterala de catre concedent, dupa eliberarea terenului de recolta;
 - in situatia nerespectarii obligatiilor prevazute la pct. 7.23 din prezentul contract.

MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI

S.C. BLASIU S.A. BLAJ judetul. ALBA

CAP. 9 RASPUNDEREA CONTRACTUALA

- 9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa, cu exceptia fortei majore.

CAP. 10 LITIGII

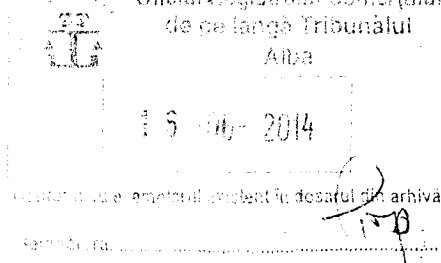
- 10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor solutiona pe cale amiabila sau de catre instanta judecatoreasca de competenta materiala, in circumscriptia careia este situat terenul ce face obiectul contractului.

CAP. 11 ALTE CLAUZE

- 11.1. In cazul in care, o parte din suprafata de teren agricol, obiect al concesiunii, este revendicata de o terta persoana si se obtine o hotarare judecatoreasca definitiva in acest sens, partile din prezentul contract convin la incheierea unui act aditional prin care se stabilesc diminuarea obligatiilor concesiionarului, in mod corespunzator.
- 11.2. Denuntarea unilaterala este interzisa sub sanctiunea platii de despagubiri egale cu valoarea contractului pe 3 ani.
- 11.3. Modificarea clauzelor prezentului contract, se face de comun acord de catre parti, prin act aditional.
- 11.4. In termen de 30 de zile de la incheierea prezentului contract, concesiionarul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune in registrul de publicitate imobiliara de la judecatoria in raza careia se afla terenul concesiionar.
- 11.5. Prezentul contract se supune legislatiei in vigoare.

CAP. 12 DEFINITII CONTRACTUALE

- 12.1. Forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune este cea definita de Codul civil roman.
- 12.2.1. Interesul national este definit strict ca fiind starea de razboi intre statul roman si terte state.



MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI
AGENTIA DOMENIILOR STATULUI

S.C. BLASIUS S.A. BLAJ judetul. ALBA

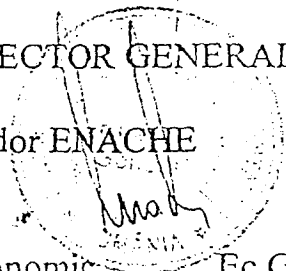
- 12.2.2. Motive intemeiate sunt definite ca fiind:
- calamitatile naturale;
 - imposibilitatea exploatarei terenului pe durata determinata;
 - diferente între situatia prezentata la incheierea prezentului contract si starea reala a terenului agricol referitoare la caracteristicile obiectului contractului.

12.2.3. Interes public inseamna conservarea calitatii solului.
Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 exemplare.

CONCEDENT,

DIRECTOR GENERAL

Teodor ENACHE



Director Economic
Director Fond Funciar
Director Concesiune
Serviciul Juridic

Ec. Gabriel Rotaru
Ing. Ion Vale
Cons. juridic Eremia Pop
Cons. juridic Gheorghe Grigac

CONCESIONAR,

REPREZENTANT

Baciu Grigore Coriolan

COMISIA DE LICITATIE

- | | |
|--------------|-------------------|
| - Presedinte | Enache Teodor |
| - Secretar | Danciu Gabriela |
| - Membru | Pop Eremia |
| - Membru | Maraloiu Luminita |
| - Membru | Plaian Cosmin |

Official stamp of the Agency for State Domains, Alba, with a date of 13.06.2014 and a signature.