

## **HCL 283/2005**

Joi, 19 Mai 2005

privind aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PROIECT DESIGN SRL Hunedoara în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Hunedoara

R O M Â N I A

JUDEȚUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 283/2005

privind aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PROIECT DESIGN SRL Hunedoara în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Hunedoara

Consiliul Local al Municipiului Hunedoara ;

Analizând Nota de fundamentare a Primarului municipiului Hunedoara prin care se propune aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PROIECT DESIGN SRL Hunedoara , în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Hunedoara;

În temeiul prevederilor art.251-256 din Codul comercial și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. 238/2005;

În baza dispozițiilor art.38, alin.(2), lit. "f", "x", alin.(3) și art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001,

## H O T Ă R Ă ă T E :

Art.1 - Aprobă conținutul contractului - cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PROIECT DESIGN SRL Hunedoara, în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a unui teren în suprafață de 33.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, delimitat de străzile George Enescu, I.L. Caragiale și Turnătorului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Împuternicește Primarul Municipiului Hunedoara în vederea semnării, în numele Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, a contractului de asociere în participațiune.

Art.3 - Hotărârea se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Consiliului Județean Hunedoara, Primarului, Secretarului, Serviciului Administrație Publică Locală, Direcției Economice, S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

Hunedoara, la 30.11. 2005

PREșEDINTE DE șEDINșĂ

Mureșan Gheorghe

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,

Aurel Rașă-Bugnariu

R O M ă N I A

JUDEșUL HUNEDOARA

## MUNICIPIUL HUNEDOARA

### PRIMĂRIA NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PROIECT DESIGN SRL Hunedoara în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Hunedoara

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Hunedoara sub nr.31428/16.09.2005, S.C. „PROIECT DESIGN” S.R.L. Hunedoara a propus Consiliului Local al Municipiului Hunedoara asocierea în participațiune în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a terenului situat în municipiul Hunedoara, delimitat de străzile George Enescu, I.L. Caragiale și Turnătorului.

În concret, pe acest teren se dorește realizarea unui proiect care constă în: reamenajarea aleilor existente prin modernizarea și delimitarea lor clară, reamenajarea iluminatului astfel încât să se asigure luminozitatea necesară pe toată suprafața parcului și într-o estetică care să armonizeze cu ambientul creat, întreținerea corespunzătoare a arboretului și a plantelor existente, plantarea de noi arbori și arbuști ornamentali, de plante decorative și flori, refacerea gazonului și întreținerea acestuia, montarea de mobilier urban modern și confortabil (bănci, mese de joc pentru copii, table, cârpi, amenajarea unui complex de alimentație publică (fast-food, pizzerie, terasă), amenajarea unor grupuri sanitare ecologice, amenajarea unor locuri de joacă moderne, amenajarea unor fântâni arteziene.

Potrivit dispozițiilor art.38, alin.(2), lit. "x" din Legea administrației publice locale nr.215/2001, consiliile locale pot hotărâ, în condițiile legii, asocierea cu persoane juridice în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni sau servicii de interes public local.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr.238/2005 a fost aprobată, în principiu, asocierea cu S.C. „PROIECT DESIGN” S.R.L.Hunedoara, menționându-se în art.1, alin.(2) din această hotărâre că termenii asocierii vor fi cuprinși în contractul-cadru care va fi supus spre aprobare Consiliului local după delimitarea concretă și identificarea topografică a terenului în cauză.

Prin proiectul de hotărâre, pe care îl supunem aprobării Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, propunem aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune, prevăzut ca anexă la hotărâre, fiind astfel stabiliți termenii concreți ai asocierii dintre Consiliul local și S.C. „PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

Temeiul legal al propunerii noastre se află în dispozițiile art.251-256 din Codul comercial, ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr.238/2005 și ale art.38, alin.(2), lit. "f", "x", alin.(3) și art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001.

Față de cele prezentate mai sus, propunem Consiliului Local al Municipiului Hunedoara,

aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, ca fiind legal și oportun.

Hunedoara, la 22.11.2005

P R I M A R,

Nicolae Schiau

VIZAT,

Consilie

r juridic

R O M Â N I A

JUDEȚUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

P R I M A R

Serviciul administrație publică

locală, juridic, contencios

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PROIECT DESIGN SRL Hunedoara în vederea exploatarei, din punct de vedere comercial, a unui teren aparținând domeniului public al municipiului Hunedoara

Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Hunedoara este legal și oportun din motivele pe care le prezentăm mai jos.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Hunedoara sub nr.31428/16.09.2005, S.C. „PROIECT DESIGN” S.R.L. Hunedoara a propus Consiliului Local al Municipiului Hunedoara

asocierea în participațiune în vederea exploataării, din punct de vedere comercial, a terenului situat în municipiul Hunedoara, delimitat de străzile George Enescu, I.L. Caragiale și Turnătorului.

În concret, pe acest teren se dorește realizarea unui proiect care constă în: reamenajarea aleilor existente prin modernizarea și delimitarea lor clară, reamenajarea iluminatului astfel încât să se asigure luminozitatea necesară pe toată suprafața parcului și într-o estetică care să armonizeze cu ambientul creat, întreținerea corespunzătoare a arboretului și a plantelor existente, plantarea de noi arbori și arbuști ornamentali, de plante decorative și flori, refacerea gazonului și întreținerea acestuia, montarea de mobilier urban modern și confortabil (bănci, mese de joc pentru copii, table, cârpi, amenajarea unui complex de alimentație publică (fast-food, pizzerie, terasă), amenajarea unor grupuri sanitare ecologice, amenajarea unor locuri de joacă moderne, amenajarea unor fântâni arteziene.

Potrivit dispozițiilor art.38, alin.(2), lit."x" din Legea administrației publice locale nr.215/2001, consiliile locale pot hotărî, în condițiile legii, asocierea cu persoane juridice în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni sau servicii de interes public local.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr.238/2005 a fost aprobată, în principiu, asocierea cu S.C. „PROIECT DESIGN” S.R.L. Hunedoara, menționându-se în art.1, alin.(2) din această hotărâre că termenii asocierii vor fi cuprinși în contractul-cadru care va fi supus spre aprobare Consiliului local după delimitarea concretă și identificarea topografică a terenului în cauză.

Prin proiectul de hotărâre, pe care îl supunem aprobării Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, propunem aprobarea contractului - cadru de asociere în participațiune, prevăzut ca anexă la hotărâre, fiind astfel stabiliți termenii concreți ai asocierii dintre Consiliul local și S.C. „PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

Temeiul legal al propunerii noastre se află în dispozițiile art.251-256 din Codul comercial, ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr.238/2005 și ale art.38, alin.(2), lit. "f", "x", alin.(3) și art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001.

Fără de cele prezentate mai sus, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Hunedoara, la 22.11.2005

șEF SERVICIU,

Spârșos Demis Marius

ROMÂNIA

Anexă la

JUDEȚUL HUNEDOARA

Hotărârea nr.283/2005

MUNICIPIUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL

## CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAPIUNE

S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. HUNEDOARA, societate comercială de naționalitate română, cu sediul în municipiul Hunedoara, str. Victor Babeș nr. 11, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J20/504/2005, cod unic de înregistrare R17392723, cont nr. RO54 RNCB 3030 0004 7234 0001 deschis la Banca Comercială Română, filiala Hunedoara, reprezentată prin dl Sava Adrian, în calitate de Administrator,

și

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI Hunedoara (denumit în continuare CONSILIUL), cu sediul în B-dul Libertății nr. 17, județul Hunedoara, având cod fiscal 2127028, cont RO21 TREZ 3672 1220 2073 XXX, deschis la Trezoreria municipiului Hunedoara, reprezentat prin dl Primar Nicolae Schiau.

Având în vedere:

Interesul părților de a se asocia în vederea exploatării din punct de vedere comercial a terenului situat în Hunedoara, delimitat de străzile Turnătorului, I.L.Caragiale și George Enescu , având suprafața de 33.000m.p.

Hotărârea Consiliului Local nr.238/2005, prin care s-a hotărât asocierea cu S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

Intenția S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara de a construi și de a exploata un spațiu cu destinație comercială (fast-food, pizzerie, terasă), precum și de amenaja pe terenul în cauză zone de odihnă și recreare pentru locuitorii municipiului Hunedoara.

Precum și cu respectarea dispozițiilor art. 251-256 din Codul Comercial Român, și ale art.38 alin.(2) lit. „f” , „x” și art. 46 alin. (2) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală.

AU STABILIT URMĂTOARELE:

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Prezentul contract cuprinde intenția părților de a se asocia în vederea exploatării în comun a 33000 mp. de teren situat în municipiul Hunedoara, delimitat de străzile

Turnătorului, I.L.Caragiale și George Enescu, înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ a localității Hunedoara, nr. topografic \_\_\_\_\_, în scopul de a construi de a exploata un spațiu cu destinație comercială (fast-food, pizzerie, terasă), precum și de amenaja pe terenul în cauză zone de odihnă și recreare pentru locuitorii municipiului Hunedoara.

- 1.2 Prezentul contract se întemeiază pe dispozițiile art. 251-256 din Codul Comercial român și duce la nașterea unei asociații fără personalitate juridică.
- 1.3 CONSILIUL declară că este proprietarul terenului construit ca aport la asociere, că terenul este apt pentru construcțiile urmărite de părți, este liber de sarcini și nu există cu privire la el nici o revendicare pe cale administrativă și nici un litigiu judiciar sau arbitral.
- 1.4 În cadrul prezentei asocieri, S.C.PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara se obligă să realizeze investițiile necesare construirii și exploatării unui spațiu cu destinație comercială (fast-food, pizzerie, terasă), precum și de amenaja pe terenul în cauză zone de odihnă și recreare pentru locuitorii municipiului Hunedoara.
- 1.5 S.C.PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara declară că scopul spațiului comercial este exploatarea directă în domeniul alimentației publice, cu respectarea dispozițiilor legale în materie și cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor cerute de legea română.

## ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 49 de ani

## ART.3 APORTUL ASOCIAȚILOR

3.1. S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara contribuie la asociație cu următoarele:

I. În numerar și în natură, cu bunurile și serviciile necesare construirii spațiului comercial. În acest scop va aduce sumele de bani necesare construirii unui spațiu cu destinație comercială (fast-food, pizzerie, terasă), precum și de amenaja pe terenul în cauză zone de odihnă și recreare pentru locuitorii municipiului Hunedoara, va achiziționa întreg materialul de construcție, va plăti forța de muncă și toate serviciile necesare.

După realizarea construcției S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara va asigura dotarea, gestionarea și exploatarea ei, cu grija unui bun proprietar.

II. Municipiul Hunedoara prin CONSILIU contribuie cu un aport în natură format din dreptul de posesie și folosință asupra terenului în suprafața de 33000mp, situat în municipiul Hunedoara, delimitat de străzile Turnătorului, I.L.Caragiale și George Enescu, înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ a localității Hunedoara, nr. topografic \_\_\_\_\_, rămânând proprietarul terenului adus în asociere.

Terenul va fi pus la dispoziția asociatului S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara în termen de \_\_\_\_ zile de la semnarea prezentului contract, pe bază de proces verbal de predare-primire.

3.2. S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara va fi proprietara exclusivă a construcției rezultate, cu toate drepturile și îndatoririle legate de această calitate față de terți. În acest sens CONSILIUL își va da acordul expres pentru notarea în cartea Funciară atât a prezentului contract, cât și a construcției rezultate, care va fi notată în proprietatea exclusivă a S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

#### ART.4 BENEFICII ȘI PIERDERI

- 4.1. Prin participarea la asociere, Consiliul Local al Municipiul Hunedoara va avea dreptul să primească 10% din beneficiile realizate prin exploatarea complexului rezultat, dar nu mai puțin de 8000 euro/an, de la data începerii activității S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara în spațiul comercial.
- 4.2. Beneficiile se vor plăti prin virament bancar, trimestrial, cu scadență la datele de 15 februarie, 15 mai, 15 august, 15 noiembrie ale fiecărui an, în contul indicat în scris de reprezentanții CONSILIULUI, prin ordin de plată purtând mențiunea „beneficii din contractul de asociere nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_”.
- 4.3. CONSILIUL nu va avea dreptul la alte redevențe și beneficii în afara celor menționate în art. 4.1., orice alte profituri ce rezultă din operațiunile comerciale rămânând S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.
- 4.4. În calitate de gerant al tuturor operațiunilor comerciale născute în asociere, S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara își asumă în întregime riscurile comerciale, ea rămânând obligată să plătească CONSILIULUI beneficiile menționate la art. 4.1.

chiar dacă activitatea comercială produce pierderi.

#### ART.5 CONDUCEREA ASOCIAȚIEI

- 5.1. Administrarea tuturor operațiunilor comerciale ale asociației se va face de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara, prin administratorul menționat la Registrul Comerțului.
- 5.2. Puterile atribuite administratorului S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara în desfășurarea operațiunilor comerciale ale asociației sunt limitate doar de dispozițiile prezentului contract și de prevederile legii române, fiind guvernate de principiile mandatului comercial. Atribuțiile administratorului vor fi identice cu cele avute în cadrul S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.
- 5.3. În calitate de administrator al asociației, administratorul S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara va putea delega o parte din atribuțiile sale tot unui reprezentant al S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.
- 5.4. Schimbarea administratorului nu se va putea face decât de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara și este opozabilă CONSILIULUI la data notificării ei.
- 5.5. S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara va fi singura răspunzătoare pentru actele juridice încheiate de administrator, în numele asociației și în limitele puterile ce i-au fost atribuite. Pentru actele juridice încheiate de către administrator cu depășirea puterilor, administratorul va răspunde personal, afară dacă ele nu au fost ordonate expres de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara, ori ratificate de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.
- 5.6. CONSILIUL are dreptul să verifice situația financiar contabilă a S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

#### ART.6 CESIUNEA DREPTURILOR

- 6.1. Cesiunea drepturilor născute din prezentul contract este posibilă numai cu

respectarea unui drept de preempțiune al celeilalte părți.

- 6.2. Dacă cealaltă parte nu dorește să preia drepturile părții cedente, aceasta din urmă va putea transfera drepturile sale de asocia. Respingerea unui alt partener cesionar nu se poate face într-un mod care să constituie abuz de drept.

## ART.7 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. În toate relațiile cu terții născute în legătură cu asocierea, răspunderea în cazul prejudiciilor produse prin acte juridice aparține în totalitate S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.
- 7.2. În relațiile dintre părți, în cazul întârzierii în plata redevenșelor lunare, S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara va fi obligată să plătească CONSILIULUI penalități de 0,06%/zi, calculate în EURO și plătibile în lei la cursul stabilit de către Banca Națională a României.
- 7.3. Contractul poate înceta în următoarele cazuri:
- a) Hotărârea comună a ambelor părți prin Hotărârea adunării Generale S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Hunedoara
  - b) Pierirea spațiului sau deteriorarea lui fortuită până într-un stadiu care îl face impropriu folosirii în conformitate cu destinația lui, dacă S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara nu decide reconstruirea sau efectuarea reparațiilor necesare.
  - c) Neplata de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara a procentului stabilit la punctul 4.1. dacă nu a fost notificată cu minim 30 de zile înainte de data încetării contractului.
- 7.4. Denunșarea unilaterală a contractului este interzisă, sub sancțiunea plății de daune-interese, calculate în raport cu paguba efectiv suferită, plus beneficiul nerealizat pe o perioadă de 15 ani, calculată în EURO pe baza bilanșurilor activității economice.

- 7.5. La încetarea contractului, fiecare parte va rămâne proprietara bunurilor și drepturilor cu care au intrat în asociere.

## ART.8 NOTIFICĂRILE

- 8.1. Toate notificările dintre părți vor fi făcute în scris și comunicate personal sau trimise prin fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin intermediul executorilor judecătorești, la sediile oficiale ale părților contractante.
- 8.2. Notificările se consideră trimise:
- a) dacă se fac personal - la data predării unui reprezentant al părților care va semna de primire și va aplica o stampila.
  - b) Dacă se trimit prin fax - la data trimiterii, cu condiția să existe dovada că trimiterea faxului s-a făcut într-un mod corespunzător, la adresa indicată.
  - c) Dacă se trimit prin scrisoare recomandată sau prin intermediul executorilor judecătorești - la data recepției.
- 8.3. Orice schimbare a sediului social va trebui notificată celeilalte părți contractante, sub sancțiunea de a nu se ține seama ea. Schimbarea sediului poate fi comunicată și implicit (exemplu: prin comunicarea unor adrese pe foi cu antet, prin trimiterea unor cărți de vizită purtând mențiunea unui sediu social nou, etc)
- 8.4. Notificările care pot duce la încetarea contractului nu se vor putea face decât prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, sau prin intermediul executorilor judecătorești.

## ART. 9 VÂNZAREA - CUMPĂRAREA

- 9.1 De comun acord părțile pot să decidă asupra vânzării terenului descris în art. 1.1. respectiv cumpărarea de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara a acestui teren.
- 9.2 Prețul pe metrul pătrat în cazul cumpărării terenului de către S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara va fi stabilit de către Consiliul Local al municipiului Hunedoara prin hotărâre.
- 9.3 La data încheierii contractului de vânzare cumpărare a terenului, părțile sunt de acord ca prezentul contract de asociere în participațiune să înceteze de drept fără alte demersuri legale.

## ART. 10 DISPOZIȚII FINALE

- 10.1 Prezentul contract nu poate fi modificat decât printr-un act adițional scris și semnat de ambele părți.
- 10.2 Încheierea și prevederile contractului nu vor putea fi probate decât cu un înscris semnat de ambele părți.
- 10.3 Contractul este conceput și redactat în limba română.
- 10.4 În cazul existenței unor divergențe cu privire la interpretare, executarea sau rezilierea prezentului contract, părțile vor face toate eforturile rezonabile pentru rezolvarea pe cale amiabilă a diferendului. Dacă aceasta nu este posibilă, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești de la locul situării construcției.
- 10.5 Contractul este guvernat de legislația română în vigoare la data semnării lui.
- 10.6 Contractul de asociere în participațiune intră în vigoare la data semnării lui.

Prezentul contract se încheie la \_\_\_\_\_ 2005 și se semnează în trei exemplare originale, două pentru Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și unul pentru S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara.

S.C. PROIECT DESIGN S.R.L. Hunedoara    Consiliul Local al Municipiului Hunedoara

ADMINISTRATOR

ADRIAN SAVA

PRIMAR

NICOLAE SCHIAU

DIRECTOR ECONOMIC

LIANA MIREA

CONSILIER JURIDIC

Hunedoara la 30.11.2005

PREșEDINTE DE șEDINșĂ

GHEORGHE MUREșAN

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR

Aurel Rață-Bugnariu

