

HOTĂRÂREA nr. 54/ 2021

privind aprobarea asocierii Consiliul local al Municipiului Lupeni și S.C. Comexim R S.R.L. Lupeni

hotărârea a fost aprobată prin vot liber exprimat cu unanimitate de voturi

Consiliul Local al Municipiului Lupeni

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 56/ 2021 precum și Referatul de aprobare nr. 7227/ 11 iunie 2021 prezentat de domnul Lucian Marius Resmeriță, Primar al Municipiului Lupeni prin care propune aprobarea încheierii unui contract de asociere a Consiliului local al Municipiului Lupeni cu SC Comexim R S.R.L. Lupeni în vederea dezvoltării Domeniului Schiabil Straja Lupeni prin exploatarea mai eficientă a potențialului existent;

Văzând Raportul comun nr. 7328/ 15 iunie 2021 prezentat de Direcția tehnică, Direcția Economică, Biroul Urbanism și Mediu, Biroul cadastru și agricultură și Compartimentul juridic din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Lupeni;

Luând în considerare avizul Comisiei nr. 1 pentru Activități Economico – financiare, Agricultură, al Comisiei nr. 2 pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Protecția Mediului și Turism, al Comisiei nr. 3 pentru Învățământ, sănătate, familie, activități social-culturale, culte și al Comisiei nr. 4 Comisia juridică și de disciplină, muncă și protecție socială, protecție copii;

Văzând prevederile art. 1 alin. (1) și (2), ale art. 108 și 129 alin. (2) lit. „c” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 418/ 2006 privind modificarea și completarea Legii nr. 526/2003 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare a turismului montan "Superschi în Carpați" precum și ale O.U.G. nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașijilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991;

Ținând cont de prevederile articolelor 1949-1954 din Codului civil al României (Legea nr. 287/ 2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „d” și lit. „e”, alin. (7) lit. „f”, „k”, „r” și „s”, alin. (9) lit. „a” art. 139 alin. (3) lit. „f” și „g” precum și ale art.196 alin. (1) lit. „a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă asocierea Consiliului local al Municipiului Lupeni cu S.C. Comexim R S.R.L. Lupeni în vederea realizării în comun a proiectului de interes local vizând dezvoltarea Domeniului Schiabil Straja Lupeni.

(2) Contractul de asociere prezentat în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre consfințește convenția părților, întinderea și condițiile asocierii, precum și cauzele de dizolvare și lichidare a acesteia.

Art. 2 (1) În vederea negocierii unor condiții cât mai avantajoase pentru Municipiul Lupeni se desemnează următoarea Comisie:

- | | |
|------------------------|--|
| - Iacob Viorel Mesaroș | - Viceprimar al Municipiului Lupeni; |
| - Mihaela Cazacu | - Președinte a Comisiei nr. 1 pentru Activități Economico – financiare, Agricultură; |
| - Marcel Daniel Rad | - Președinte al Comisiei nr. 2 pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Protecția Mediului și Turism; |
| - Rodica Cîmpean | - Președinte a Comisiei nr. 3 pentru Învățământ, sănătate, familie, activități social-culturale, culte; |
| - Ilie Adrian Romoșan | - Președinte al Comisiei nr. 4 Comisia juridică și de disciplină, muncă și protecție socială, protecție copii; |

(2) Lucrările de secretariat vor fi asigurate de domnul Jr. Constantin Pavăl, consilier juridic în cadrul Primăriei Municipiului Lupeni.

Art. 3 Primarul Municipiului Lupeni este împuternicit să semneze contractul de asociere în forma finală negociată de Comisia desemnată potrivit prevederilor articolului 2 al hotărârii.

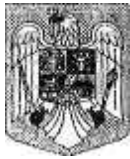
Art. 4 Hotărârea se va comunica Instituției Prefectului Județului Hunedoara în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate fiind adusă la îndeplinire de către comisia desemnată și Primarul Municipiului Lupeni fiind adusă la cunoștință publică prin publicarea pe situl Municipiului Lupeni.

Lupeni,

16 iunie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION PÂRVULESCU

CONTRASEMNEZĂ– SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI LUPENI



Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 54/ 2021

CONTRACT DE ASOCIERE

PARTILE CONTRACTANTE:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUPENI (denumit în continuare CONSILIUL) cu sediul în Lupeni str. Revoluției nr.2, județul Hunedoara, cod fiscal 4375046 cont RO98TREZ37521360250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Lupeni, reprezentat prin Primar – Lucian Marius Resmeriță

și

S.C. Comexim R S.R.L. (denumită în continuare Comexim), societate comercială de naționalitate română, cu sediul în Municipiul Lupeni strada Bărbăteni nr. 163A, Județul Hunedoara, înmatriculată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Hunedoara sub nr. J20/ 333/ 25.02.1992, având cod fiscal R _____ cont nr. R.O _____ deschis la _____ sucursala _____ reprezentată prin domnul Emil Ilie Părau în calitate de administrator

Având în vedere:

- interesul părților de a se asocia în vederea realizării în comun a proiectului de interes local vizând dezvoltarea Domeniului Schiabil Straja Lupeni în golul alpin al Municipiului Lupeni aferent vârfurilor montane Straja și Mutu;
- proiectul vizează studierea terenului în suprafață maximă de 12,94 Ha situat în Municipiul Lupeni înscris în CF-uri și ID-uri: 63188, 62580, 62582, 62587, 62583, 62578, 63192 (dezmembrat în ID 63194 și 63291), 62883, 62857 în vederea identificării celor mai eficiente trasee pentru amenajarea de noi pârtii de schii omologabile de către ministerul de resort;
- intenția Municipiului Lupeni și a societății S.C. Comexim R S.R.L. de a dezvolta noi pârtii de schii omologate, aferente instalațiilor de transport pe cablu pe care societatea le deține în Stațiunea Turistică Straja dar și posibilitatea de a realiza alte instalații de transport pe cablu și pârtii în situația în care acest fapt ar fi pretabil și fezabil;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 418/ 2006 privind modificarea și completarea Legii nr. 526/2003 pentru aprobarea Programului național de dezvoltare a turismului montan "Superschi în Carpați" precum și ale O.U.G. nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991;
- prevederile art. 1 alin. (1) și (2), ale art. 108 și 129 alin. (2) lit. „c” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare dar și prevederile articolelor 1949-1954 ale Codului civil al României (Legea nr. 287/ 2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare);

Au stabilit următoarele:

Articolul 1 – Obiectul contractului:

- 1.1 Prezentul contract vizează studierea terenului în suprafață de maxim 12,94 Ha situat în Municipiul Lupeni având, conform titlurilor de proprietate următoarele CF-uri și ID-uri: 63188, 62580, 62582, 62587, 62583, 62578, 63192 (dezmembrat în ID 63194 și 63291), 62883, 62857, în vederea identificării celor mai eficiente trasee pentru amenajarea de noi pârtii de schii și instalații de transport pe cablu omologabile de către ministerul de resort, conform planului ce formează Anexa la contractul de asociere.
- 1.2 Prezentul contract se întemeiază pe dispozițiile ale art. 108 și 129 alin. (2) lit. „c” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ și conduce la nașterea unei asociații fără personalitate juridică.
- 1.3 Consiliul local al Municipiului Lupeni declară că este proprietarul terenului supus studierii urmând ca, partea din teren pretabilă amenajării de pârtii de schi și eventuale instalații de transport pe cablu să fie constituit ca aport la asociere, că terenul aflat sub contractul de pășunat nr. 70/ 10/ 24.04.2018 este liber de orice alte sarcini și nu există cu privire la el nici un litigiu judiciar sau arbitral cunoscut care să-i pună la îndoială calitatea de proprietar.
- 1.4 S.C. Comexim R S.R.L. declară că a luat act de contractul de pășunat nr. 70/ 10/ 24.04.2018 și că va demara orice lucrări necesare aducerii la îndeplinire a prezentului contract doar după diminuarea suprafeței contractului de pășunat cu suprafața aferentă eventualelor pârtii și instalații de transport pe cablu.
- 1.5 În cadrul prezentei asocieri, S.C. Comexim R S.R.L. se obligă să realizeze studiile necesare identificării potențialelor pârtii de schii, a eventualelor instalații de transport pe cablu, dar și documentațiile de parcelare, cele de tip PUD/ PUZ, autorizare/ omologare, etc. necesare după caz precum și toate investițiile de amenajare/ construire asigurând totodată gestionarea acestora, cu grija unui proprietar.
- 1.6 S.C. Comexim R S.R.L. declară că eventualele terenuri aferente pârtiilor de schi amenajate și omologate precum și a eventualelor instalații de transport pe cablu vor fi exploatate conform destinației stabilite, în mod direct, cu respectarea dispozițiilor legale în materie și cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor cerute de legea română.

Articolul 2 – Durata contractului:

Prezentul contract se încheie pe o durată de cel puțin 10 de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Articolul 3 – Aportul Asociaților:

3.1 Consiliul local al Municipiului Lupeni, în numele Municipiului Lupeni, se obligă să permită și să sprijine nefinanciar, prin specialiștii din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Lupeni la realizarea studiilor necesare, a documentațiilor eliberând acele acorduri, avize și autorizații care potrivit legii sunt în sarcina sa, nesuportând taxele aferente acestora.

3.2 Consiliul local al Municipiului Lupeni, în numele Municipiului Lupeni, se obligă să contribuie cu un aport în natură format din dreptul de posesie și de folosință asupra terenului rezultat din studiile realizate necesar amenajării pârtiilor de schi/ instalațiilor de transport pe cablu, aflat în proprietatea sa, înscris în CF-uri și ID-uri: 63188, 62580, 62582, 62587, 62583, 62578, 63192 (dezmembrat în ID 63194 și 63291), 62883, 62857, teren menținut în proprietatea Municipiului Lupeni.

3.3 Consiliul local al Municipiului Lupeni îl imputernicește pe Primarul Municipiului Lupeni să pună la dispoziția asociatului S.C. Comexim R S.R.L. terenul identificat potrivit prevederilor pct. 3.2 în termen de 15 zile de la semnarea contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

3.4 S.C. Comexim R S.R.L. contribuie la asociație cu următoarele:

a) în numerar și în natură, cu toate bunurile și serviciile necesare realizării studiilor necesare identificării potențialelor pârtii de schi/ instalații de transport pe cablu; în acest scop va contribui cu

sumele de bani necesare, contracta specialiști pentru realizarea studiilor/ documentațiilor/ proiectelor necesare.

b) va realiza în mod direct sau va contracta firme de profil achitând integral toate costurile de amenajare/ construire a părților de schii și a elementelor lor de siguranță precum și a eventualelor instalații de transport pe cablu.

c) după realizarea părților/ instalațiilor de transport pe cablu S.C. Comexim R S.R.L. va asigura funcționarea, exploatarea și administrarea părților/ instalațiilor conform normativelor în vigoare exploatăndu-le cu grija unui bun proprietar, răspunzând în mod solitar de eventualele prejudicii aduse terților.

3.5 S.C. Comexim R S.R.L. va fi proprietara exclusivă a construcției/ construcțiilor instalații de transport pe cablu construite în baza acestui contract, cu toate drepturile și îndatoririle legate de această calitate față de terți; în vederea recunoașterii acestei calități, Consiliul local al Municipiului Lupeni își dă acordul expres pentru parcelarea terenului aferent dar și pentru notarea la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (Cartea Funciară) a respectivelor construcții în proprietatea exclusivă a S.C. Comexim R S.R.L.

Articolul 4 – Beneficii și pierderi:

4.1 Prin participarea la asocierie, Consiliul va avea dreptul la o sumă de minim 1.000 lei/ ha/ an, cu titlu de beneficii ale asocierii.

4.2 Beneficiile se vor plăti prin virament bancar, în contul indicat în scris de către Consiliul local, prin ordin bancar cu mențiunea “beneficii din contractul de asocierie nr. _____ / _____”.

4.3 CONSILIUL nu va avea dreptul la alte redevențe sau alte beneficii în afara celor menționate în art. 4.1 sau a taxelor și a impozitelor instituite prin acte normative.

4.4 În calitate de garant al tuturor operațiunilor comerciale născute în asocierie, S.C. Comexim R S.R.L. își asumă în întregime riscurile economice, de exploatare, comerciale, contractuale, etc ea rămânând obligată să plătească CONSILIULUI beneficiile menționate la pct. 4.1 și pct. 4.3 chiar dacă activitatea economică a Asocierii produce pierderi.

Articolul 5 – Conducerea asociației:

5.1 Administrarea tuturor operațiunilor economice/ comerciale ale Asociației se va face de către S.C. Comexim R S.R.L. prin administratorul său, semnat al contractului.

5.2 Puterile atribuite administratorului S.C. Comexim R S.R.L. în desfășurarea operațiunilor economice/ comerciale ale Asociației sunt limitate doar de dispozițiile prezentului contract și de prevederile legii române, fiind guvernate de principiile mandatului comercial.

5.3 În calitate de administrator al Asociației, va putea delega o parte din atribuțiile sale tot unui reprezentant al societății S.C. Comexim R S.R.L..

5.4 Schimbarea administratorului nu se va putea face decât de către societatea S.C. Comexim R S.R.L. și este opozabilă CONSILIULUI de la data notificării ei.

5.5 S.C. Comexim R S.R.L. va fi singura răspunzătoare pentru actele juridice încheiate de administrator, în numele Asociației și în limita puterilor ce i-au fost atribuite. Pentru actele juridice încheiate de către administrator cu depășirea puterilor, administratorul v-a răspunde personal, afară de cazul în care acestea i-au fost expres ordonate de către S.C. Comexim R S.R.L., ori ratificate de către S.C. Comexim R S.R.L..

5.6 CONSILIUL v-a avea dreptul de a verifica situația financiar contabilă a societății S.C. Comexim R S.R.L. în vederea calculării cotei care îi revine potrivit pct. 4.1.

Articolul 6 – Cesiunea drepturilor:

6.1 Cesiunea drepturilor născute din prezentul contract este posibilă numai cu respectarea dreptului de preemțiune al celeilalte părți.

6.2 Dacă cealaltă parte nu dorește să preia drepturile părții cedente, aceasta din urmă va putea transfera drepturile sale, unei persoane fizice sau juridice agreeate de către partenerul asociat. Respingerea unui alt partener cesionar nu se poate face într-un mod care să constituie abuz de drept.

Articolul 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 părții semnatare.

7.2 Răspunderea în cazul prejudiciilor produse terților ca urmare a modului de administrare sau de exploatare a părților/ instalațiilor de transport pe cablu revine în totalitate S.C. Comexim R S.R.L.

7.3 În relațiile dintre părți, în cazul întârzierii la plata beneficiilor cuvenite, S.C. Comexim R S.R.L. va fi obligată să plătească CONSILIULUI penalități în cuantum de 0,02 % din suma datorată/ zi de întârziere.

7.4 Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- a) hotărârea comună a părților;
- b) ineficiența economică a părților/ instalațiilor de transport pe cablu edificate potrivit prezentului contract de asociere dovedită prin situații financiar-contabile pe trei ani consecutivi;
- c) modificarea legislației privind omologările părților/ instalațiilor de transport pe cablu astfel încât părțile/ instalațiile de transport pe cablu edificate potrivit prezentului contract să nu mai poată fi exploatate;
- d) neplata de către S.C. Comexim R S.R.L. a sumei stabilite la punctul 4.1 dacă a fost notificată cu minim 90 de zile înainte de data încetării contractului;

7.5 Denunțarea unilaterală a contractului este interzisă, sub sancțiunea plății de daune-interese calculate în raport cu paguba efectivă suferită, plus beneficiul nerealizat pe o perioadă de 10 ani.

7.6 La încetarea contractului, fiecare parte va rămâne proprietara bunurilor și drepturilor cu care au intrat în asociere, S.C. Comexim R S.R.L. fiind obligată să aducă terenul la forma inițială.

Articolul 8 – Notificările:

8.1 Toate notificările dintre părți vor fi făcute în scris și comunicate personal, trimise prin fax, email, 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 ștampila;
- b) dacă se trimit prin fax/ email – la data transmiterii, cu condiția să existe dovada că trimiterea s-a făcut într-un mod corespunzător, la numărul de telefon/ emailul indicat;
- 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 de ea; schimbarea sediului poate fi comunicată și implicit (ex. Prin comunicarea unei adrese cu antet, prin trimiterea unei cărți de vizită cu menționarea noului sediu, etc).

8.4 Notificările care conduc la încetarea contractului nu vor putea fi făcute decât prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin intermediul executorilor judecătorești.

Articolul 9 – Dispoziții finale:

9.1 Prezentul contract nu poate fi modificat decât printr-un act adițional scris și semnat de ambele părți.

9.2 Contractul este conceput și scris în limba română, limbă care va governa contractul.

9.3 În cazul existenței unor divergențe cu privire la interpretarea, 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 construcției.

9.4 Contractul este guvernat de legislația română în vigoare la data semnării lui.

9.5 Contractul de asociere intră în vigoare la data semnării lui.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ la sediul Primăriei Municipiului Lupeni în patru exemplare, câte două pentru fiecare contractant

Lupeni,

16 iunie 2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ION PÂRVULESCU**

**CONTRASEMNEZĂ– SECRETAR GENERAL
Jr. MARIUS CLAUDIU BĂLOI**