

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primariabaru@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.66/2011

privind aprobarea asocierii Consiliului Local al Comunei Baru cu S.C. „LASCĂR SERVICE COMPANY” S.R.L. în vederea modernizării și exploatării comerciale a Pieței agroalimentare Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

1.expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea asocierii Consiliului Local al Comunei Baru cu S.C. „LASCĂR SERVICE COMPANY” S.R.L. în vederea modernizării și exploatării comerciale a Pieței agroalimentare Baru;

2.adresa S.C. „LASCĂR SERVICE COMPANY” S.R.L. nr.135/2011 și înregistrată la Primăria Comunei Baru sub nr.2656/2011 prin care aceasta solicită asocierea cu consiliul local în vederea modernizării și exploatării comerciale a Pieței agroalimentare Baru;

3.raportul compartimentului de resort;

4.avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.251-256 din Codul comercial, al art.10, art.36 alin.2 lit.c și e, alin.7 lit.a și art.45 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 - Se aprobă asocierea Consiliului Local al Comunei Baru cu S.C. „LASCĂR SERVICE COMPANY” S.R.L. în vederea modernizării și exploatării comerciale a Pieței agroalimentare Baru.

Art.2 – Se aprobă contractul cadru de asociere în participațiune încheiat cu Baru cu S.C. „LASCĂR SERVICE COMPANY” S.R.L. în vederea modernizării și exploatării comerciale a Pieței agroalimentare Baru, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Se mandatează domnul Răducanu Daniel, Primarul comunei Baru să negocieze și să semneze contractul de asociere în participațiune prevăzut la articolul 2.

Art.4 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru, compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului și biroului financiar contabil, achiziții publice, protecția mediului, deservire.



Președinte de ședință,
Mihailă Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 30.09.2011

Vot deschis; Cvorum:8; Voturi pentru: 8; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al Comunei Baru, în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Baru, reprezentat de primarul comunei, dl Răducanu Daniel, mandatat prin Hotărârea consiliului local nr.66/2011, cu sediul în Baru, str. 'Prof. dr. Șt.Gârbea nr.222, având contul curent nr.RO12TREZ37124870220 și codul fiscal nr.4521427 numit în continuare Asociatul prim

și

S.C. LASCĂR SERVICE COMPANY S.R.L., cu sediul în Petroșani, str. Dărănești, nr. 36, județul Hunedoara, înmatriculată în Registrul Comerțului din Deva sub nr. J20/ 468/ 17.03.2005, având C.U.I. R 17373977, cont nr. RO67RNCB0165020388530001 deschis la Banca Comercială, sucursala Petroșani, reprezentată prin Lascăr Georgel în calitate de Administrator/ Asociat unic, numit în continuare Asociatul secund.

Având în vedere:

- interesul părților de a se asocia în vederea modernizării și exploatării comerciale a Pieței agroalimentare Baru și a zonelor adiacente;
- intenția societății de a moderniza prin aducerea Pieței agroalimentare Baru la standardele de calitate legale astfel încât să permită comercializarea de produse agroalimentare;
- prevederile dispozițiilor articolelor 251-256 din Codul Comercial Român și al art.10, art.36 alin.2 lit. c și e, alin.7 lit. a din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Au stabilit următoarele:

Articolul 1 - Obiectul contractului:

1.1.Prezentul contract cuprinde intenția părților de a se asocia în vederea modernizării Pieței agroalimentare Baru, a aducerii acesteia la standardele legale pentru comercializarea produselor agroalimentare precum și a exploatării în comun a acestui obiectiv economic precum și a amenajării suprafețelor adiacente (denumit în continuare obiectiv).

1.2.Prezentul contract se întemeiază pe dispozițiile articolelor 251-256 din Codul Comercial Român și duce la nașterea unei asociații fără personalitate juridică.

1.3.Asociatul prim declară că este proprietarul exclusiv al Pieței agroalimentare Baru constituit ca aport la asociere, că obiectivul este apt pentru construcțiile urmărite de părți, este liber de sarcini, că nu există cu privire la el nici un litigiu judiciar sau arbitrai și de asemenea că face parte din domeniu public al Comunei Baru.

1.4.În cadrul prezentei asocieri, Asociatul secund se obligă să modernizeze Piața agroalimentară Baru, astfel încât să corespundă standardelor legale pentru comercializarea produselor agroalimentare precum și realizarea investițiilor necesare gestionării ei, cu grija unui proprietar.Obiectivul va fi modernizat și pus în funcțiune în termen de 12 luni de la data predării lui de către asociatul prim.

1.5 Asociatul secund declară că scopul este exploatarea obiectivului în domeniul distribuției produselor agroalimentare, 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 49 ani de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

Articolul 3 — Aportul Asociaților:

3.1. Asociatul secund contribuie la asociație cu următoarele:

I. În numerar și în natură, cu toate bunurile și serviciile necesare construirii obiectivului comercial. În acest scop va aduce sumele de bani necesare, va achiziționa întreg materialul de construcție, va plăti forța de muncă și toate serviciile necesare, va asigura întreaga dotare necesară bunei funcționări a obiectivului, efectuând o investiție totală de aproximativ 50.000 euro;

II. După realizarea obiectivului, Asociatul secund va asigura dotarea, gestionarea și exploatarea ei cu grija unui proprietar - exploatarea comercială a construcției se poate face prin exploatare directă dar nu mai mult de 50 % și prin intermediul închirierii minim 50%;

3.2. Asociatul prim contribuie cu un aport în natură format din dreptul de posesie și folosință asupra obiectivului în suprafață totală de 494 m² (12 m² teren ocupat de construcții și 482 m² teren liber), situat în Baru, str. "Prof. dr. Șt. Gârbea", înscris în domeniul public al Comunei Baru-pozițiile nr.144-146 din anexa 18 la H.G.R. nr.1352/2001, conform schiței prezentate în anexa nr. 1 la contract, obiectiv pus la dispoziția societății în termen de 10 zile de la întabularea terenului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

3.3. Obiectivul (Piața agroalimentară Baru și terenul aferent) va fi păstrat în proprietatea publică a Comunei Baru pe toată durata asocierii.

3.4. Asociatul secund va întocmi pe cheltuiala sa documentațiile necesare realizării lucrărilor de modernizare a obiectivului, de aducere la standardele impuse, de administrare și de întreținere pe toată durata asocierii;

Articolul 4 - Beneficii și pierderi:

4.1. Prin participarea la asocierie, Asociatul prim va avea dreptul la venituri, cu titlu de beneficii ale asocierii în cuantum de 10 % din veniturile pentru primul an de activitate urmând ca începând cu al doilea an de activitate să fie renegociate și consemnate într-un act adițional la prezentul contract, dar nu mai puțin de 1500 lei. În acest sens, Asociatul secund va avea obligația prezentării bilanțelor trimestriale precum și a bilanțului anual. Veniturile vor fi achitate până în data de 10 a lunii următoare a fiecărui trimestru în parte și vor fi datorate de la data începerii activității.

4.2. Plata se va efectua prin virament bancar, în contul indicat în scris de către Asociatul prim, prin ordin bancar cu mențiunea "beneficii din contractul de asocierie nr. _____".

4.3. Asociatul prim 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 societății.

4.4. În calitate de garant al tuturor operațiunilor comerciale născute în asocierie, Asociatul secund își asumă în întregime riscurile comerciale.

Articolul 5 - Conducerea asociației:

5.1. Administrarea tuturor operațiunilor comerciale ale asociației se va face de către Asociatul secund, prin administratorul menționat la Registrul Comerțului.

5.2. Puterile atribuite Administratorului Societății 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 societății.

5.3. În calitate de administrator al asociației, administratorul societății va putea delega o parte din atribuțiile sale tot unui reprezentant al societății partenere.

5.4. Schimbarea administratorului nu se va putea face decât de către societatea parteneră și este opozabilă asociatului prim de la data notificării ei.

5.5. Asociatul secund va fi singurul răspunzător 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 va răspunde personal, afară de cazul în care acestea i-au fost expres ordonate de către asociatul secund, ori ratificate de către acesta.

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 și/ sau nu-și manifestă dreptul de preemțiune în decurs de 30 de zile de la notificarea sa în acest sens, partea cedentă va putea transfera drepturile sale oricărei alte persoane fizice sau juridice, care va fi obligată să respecte prevederile prezentului contract de asociere.

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 asociatului secund, cu excepția situației când prejudiciile apar din culpa exclusivă a asociatului prim care va răspunde strict pentru eventualele daune produse în aceste situații.

7.2. În relațiile dintre părți, în cazul întârzierii la plata beneficiilor convenite, asociatul secund va fi obligat să plătească asociatului prim penalități în cuantum de 0,02% pe zi de întârziere, calculate în lei.

7.3. Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

a) hotărârea comună a ambelor părți, consfințită prin hotărârea Asociatului prim și hotărârea Asociatului secund;

b) pierirea obiectivului comercial sau deteriorarea lui fortuită până într-un stadiu care îl face impropriu folosirii în conformitate cu destinația lui dacă Asociatul prim și Asociatul secund nu decid reconstruirea sau efectuarea reparațiilor necesare prevăzute la art. 1.4;

c) neplata de către Asociatul secund a beneficiilor stabilite la punctul 4.1, dacă a fost notificat cu minim 30 de zile înainte de data încetării contractului, după achitarea unei juste despăgubiri vizând investiția efectuată; justa despăgubire va fi stabilită pe baza unei evaluări efectuate de experți membrii ai corpului experților tehnici acreditați în România.

7.4. Denunțarea unilaterală a contractului este interzisă, sub sancțiunea plății de daune-interese egale cu valoarea investiției efectuate de Asociatul secund menționată la art. 3.1. din contract, plus beneficiul nerealizat pe o perioadă rămasă din contract, calculată în euro pe baza bilanțurilor activităților economice.

7.5. La încetarea contractului, obiectivul realizat va rămâne în proprietatea publică a Comunei Baru și administrarea Asociatului prim.

Articolul 8 - Notificările:

8.1. Toate notificările dintre părți vor fi făcute în scris și comunicate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, respectiv 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 scrisoare recomandată sau prin intermediul executorilor judecătorești - la data recepției;

8.3. Orice schimbare a sediului social va trebui notificată în cel mai scurt timp celeilalte părți contractante, sub sancțiunea de a nu se ține seama de ea.

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 — Vânzarea-cumpărarea:

9.1.De comun acord părțile pot să decidă asupra vânzării obiectivului descris în art. 1.1 respectiv cumpărarea de către partener a acestuia în condițiile legislației în vigoare.

9.2.Prețul obiectivului va fi stabilit prin negociere directă pornindu-se de la suma stabilita potrivit raportului de evaluare întocmit la data vânzării.

9.3.Prețul stabilit va fi achitat prin transfer bancar în contul partenerului deschis la o instituție bancară sau la Trezoreria Statului în termenul convenit.

9.4.Vânzarea Obiectivului nu-i va permite cumpărătorului să schimbe afectațiunea inițială a acestuia.

9.5.La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare părțile sunt de acord ca prezentul contract de asociere în participațiune să înceteze de drept fără alte demersuri legale.

Articolul 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 scris în limba română, limbă care va governa contractul.

10.4.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 posibil, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești de la locul 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 întabulării terenului de la art.3.2. în cartea funciară.

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

Asociat prim
Consiliul Local al Comunei Baru
În baza Hotărârii nr.66/2011
Primarul Comunei Baru
Daniel RĂDUCANU

Asociat secund
S.C. LASCĂR SERVICE COMPANY S.R.L.
Reprezentantul legal
Administrator,
Lascăr Georgel



Președinte de ședință,
Mihăilă Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Baru, 30.09.2011

Vot deschis; Cvorum:8; Voturi pentru: 8; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.