

HOTĂRÂREA NR. 333
DIN 26.noiembrie.2013

privind asocierea Consiliului Local al Municipiului Reșița cu SC MAAV OPTIMAL SRL în vederea amenajării unor terenuri în suprafață de 2086 mp respectiv 1158 mp pentru realizarea unei parări și căi acces, înscrise în C.F nr. 36298 Reșița, nr. cad. 36298 și C.F nr. 36272 Reșița, nr. cad. 36272 situate în Reșița, str. Fântinilor nr.1

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 26 noiembrie 2013;
Văzând cererea nr. 17591/18.11.2013 SC MAAV OPTIMAL SRL cu sediul în Reșița, str. Fântinilor nr.1.

Având în vedere Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Public – " Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița" ;

Ținând seama de Declarația notarială autenticată cu nr. 2973/22.11.2013.

Ținând cont de Hotărâre Consiliului Local nr.251/30.09.2013 privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z „ Construire spații comerciale; bransamente utilități; parcare și împrejmuire”, în Municipiul Reșița, str. Fântinilor nr.1

Văzând prevederile art. 35 alin.1 al Legii nr.273/2006- privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art.251 și 256 din Codul comercial, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 1949-1954 din Codul Civil.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36 alin.2, lit.c, alin.7 lit.a, art. 45 alin.3, art. 49 alin.1 și art.115 alin.1 lit.b, alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1- (1) Se aprobă asocierea Consiliului Local al Municipiului Reșița cu SC MAAV OPTIMAL SRL în vederea amenajării unor terenuri în suprafață de 2086 mp respectiv 1158 mp pentru realizarea unor parări și a unor căi de acces ce vor avea regim de utilitate și interes public, necesare realizării Complexului Comercial Penny Market, conform anexei, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Asocierea prevăzută la art.1 alin.1 se va realiza respectând întocmai condițiile și cerințele din P.U.Z.

(3) Terenurile cu care Consiliul Local participă la asociere reprezintă domeniul privat al Municipiului Reșița și sunt identificate în C.F nr. 36298 Reșița nr. cad 36298 și C.F nr. 36272 Reșița nr. cad.36272 situate în Reșița, str. Fântinilor nr.1

Art.2 – Consiliul local al municipiului Reșița participă la asociere cu terenurile menționate la art.1 alin.3 iar SC MAAV OPTIMAL SRL participă la asociere cu lucrările și fondurile necesare amenajării parcarilor și a căilor de acces respectând cerințele din P.U.Z și cele cuprinse în Autorizația de construire ce se va elibera.

Art.3 – Termenul de asociere este de 49 ani de la data semnării contractului de asociere.

Art.4 – Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița domnul Stepanescu Mihai în vederea semnării contractului de asociere .

Art.5 – Dezlipirea/dezmembrarea terenurilor menționate la art.1. precum și operarea în Cartea Funciară cad în sarcina SC MAAV OPTIMAL SRL.

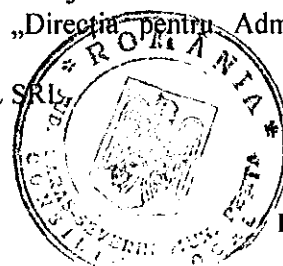
Art.6- Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.7 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.
- Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”
- SC MAAV OPTIMAL SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SECĂȘAN DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

CONTRACT DE ASOCIERE
NR. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Consiliul Local al Municipiului Reșița, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 județul Caraș Severin – reprezentat prin domnul Stepanescu Mihai Primar al municipiului Reșița, cont nr.RO 32TREZ1821220230XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Reșița, pe de o parte și

1.2. SC MAAV OPTIMAL SRL cu sediul în Reșița, str.Fîntînilor nr.1 județul Caraș-Severin, C.U.I. nr.RO31104826 reprezentată prin doamna Istrate Georgeta, pe de altă parte.
Numite în continuare Asociați.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. 333/26.11.2013 a intervenit următorul contract de asociere:

II. DISPOZIȚII GENERALE

2.1 Asociații convin încheierea prezentului contract, în conformitate cu prevederile a36 alin.2, lit.c, alin.7 lit.a, art. 45 alin.3, și art.115 alin.1 lit.b, alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr.273/2006- privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 571/2003 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile 1949-1954 din Codul Civil a fost realizată în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Reșița nr. 333/26.11.2013.

2.2 Asocierea nu are personalitate juridică.

- Asocierea nu are nici formă socială, nici sediu social declarat și nici patrimoniu distinct.

-Asocierea s-a creat prin acordul de voință a celor doi Asociați și își desfășoară activitatea în conformitate cu următoarele principii:

- independență comercială și juridică a fiecărui Asociat.
- asistență comercială și managerială acordată reciproc de către părți.
- colaborare bazată pe onestitate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de 49 ani de la data semnării prezentului contract.

3.2 Durata contractului de asociere poate fi prelungită cu acordul părților prin act adițional.

IV OBIECTUL CONTRACTULUI

4.1.Contractul are ca obiect asocierea Consiliului local al municipiului Reșița cu SC MAAV OPTIMAL SRL în scopul amenajării unor parcuri și căilor de acces sub condiția realizării Complexului Comercial Penny Market cu respectarea cerințelor P.U.Z. pe o suprafață de 2086 mp teren înscrisă în C.F. 36298 Reșița nr. cad, 36298 respectiv de 1158 mp teren de înscrisă în CF 36272 Reșița nr cad 36272, situate în Reșița str. Fîntînilor nr.1.

4.2. Activitatea desfășurată în comun de către asociați va respecta întocmai destinația investiției realizate conform celor stipulate în prezentul contract și cu respectarea cerințelor P.U.Z.

V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Obligațiile Consiliului Local al municipiului Reșița

Consiliul local al municipiului Reșița contribuie la asociere prin punerea la dispoziția SC MAAV OPTIMAL SRL, terenurile menționate la art.4 pct.4.1 și are următoarele obligații:

a) Să colaboreze cu asociatul, prin intermediul serviciilor de specialitate, în vederea derulării prezentului contract.

b) Să se abțină de la orice act de tulburare a utilizării normale a amenajărilor realizate și a terenului aferent acestora.

c) Se obligă ca pe întreaga durată a contractului de asociere să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra imobilului teren adus ca aport în asociere.

d) Nici una dintre părțile contractante nu are dreptul să ceseze, în tot sau în parte, și prin nici o modalitate drepturile și obligațiile născute din prezentul contract fără acordul prealabil, dat în scris, al celeilalte părți. În cazul în care Asociația își încetează activitatea sau dorește să-și înstrăineze activitățile desfășurate în spațiile ce fac obiectul prezentului contract în orice mod, asocierea va putea fi continuată în aceleași condiții numai cu acordul exprimat în scris al Consiliului Local al municipiului Reșița.

5.2. Obligațiile SC MAAV OPTIMAL SRL

SC MAAV OPTIMAL SRL se obligă

a) să suporte toate costurile cu privire la realizarea lucrărilor de amenajare a parcarii moderne și a căilor de acces.

b) să realizeze pe cheltuiala sa proiectarea, execuția și realizarea obiectivului.

c) să respecte condițiile tehnice prevăzute în Autorizația de construire.

d) să respecte strict suprafața de teren și scopul ce face obiectul prezentului contract.

e) să obțină licențe, avize sau alte aprobări necesare activității pe care o desfășoară, conform prevederilor legale.

f) să execute, din fondurile proprii, lucrările necesare de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

g) să asigure amenajarea și întreținerea terenului în condițiile impuse de autoritate de mediu.

h) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate din aceste acte juridice. Repararea oricărui prejudiciu pe care Asociatul îl va cauza acestora revine în exclusivitate Asociatului

li este strict interzisă închirierea, cesionarea drepturilor sale de folosință asupra terenului și orice altă formă de colaborare care privește acest teren ;

j) să nu ceseze contractul de asociere unui terț, în cazul vânzării clădirilor, decât cu acordul prealabil, scris, al Consiliului Local al municipiului Reșița și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor impuse

k) să permită accesul gratuit și permanent Poliției Locale a municipiului Reșița în vederea desfășurării activităților specifice.

l) să nu se perceapă taxe pentru utilizarea parcarii amenajate (parcare gratuită)

m) în parcare amenajată să fie permis accesul liber tuturor vehiculelor

n) să respecte întocmai prevederile din contractul de asociere

o) pe toată perioada asocierii să respecte utilitatea publică și interesul public al terenurilor cu care Municipiul Reșița vine în asociere.

p) să asigure paza, întreținerea și modernizarea tehnică a terenurilor deja specificate, degajarea căilor de acces și realizarea marcajelor necesare utilizării în condiții optime a acestora.

VI EXPLOATAREA OBIECTIVULUI

6.1 SC MAAV OPTIMAL SRL va întreține zonele adiacente spațiilor verzi care fac obiectul prezentului contract (salubritate, tăiat iarba, etc.)

Folosirea unor materiale de construcție cu o plastică arhitecturală și de rezistență superioară, cosuri de gunoi cu desing deosebit, asigurarea de guri de scurgere și rigole pentru preluarea apelor meteorice de pe platforma, corpuri de iluminat pe stalpi pentru iluminat general și realizarea de dalaje pentru parcare și alei pietonale.

VII ÎNCETAREA ȘI REZILIREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul încetează prin:

- expirarea termenului pentru care a fost încheiată prezenta asociere.
- hotărârea comună a celor doi asociați.
- lichidarea societății comerciale asociate.
- În cazul desființării titlului asupra terenului.

7.2 Contractul de asociere se reziliează de plin drept:

- în situația în care Asociații nu își respectă /îndeplinesc obligațiile asumate prin contract

7.3 Rezilierea unilaterală a prezentului contract este interzisă cu excepția prevederilor pct. 7.2.

7.4 Pentru nerespectarea totală sau parțială sau executarea defectuoasă a uneia din clauzele contractuale partea vinovată se obligă să plătească daune interese.

VIII FORȚA MAJORĂ

8.1 Forța majoră, așa cum este ea definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, cu cerința notificării scrise prealabile, în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1 Executarea prezentului contract este obligatorie pentru părți doar în cazul în care în imediata apropiere a celor două terenuri se va construi Complexul Comercial Peny Market

9.2 Pentru nerespectarea obligațiilor asumate, partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese în condițiile legii.

X. LITIGII, ALTE CLAUCZE

10.1 În executarea contractului, pe parcursul derulării sale, părțile pot stabili de comun acord și alte clauze speciale, precum și modificarea contractului, în funcție de interesele părților.

10.2 Modificarea contractului se va efectua prin act adițional, la prezentul contract.

10.3 La expirarea termenului de asociere investițiile realizate pe cele două terenuri vor rămâne în deplină stăpânire și proprietate Consiliului Local al Municipiului Reșița.

10.4 Lucrările de amenajare, construire se vor executa în baza autorizației de construcție, conform Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată.

10.5 Eventualele litigii ivite în legătură cu executarea și încetarea prezentului contract se vor soluționa în mod prioritar pe cale amiabilă prin conciliere directă. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare, instanțelor judecătorești competente, făcându-se dovada concilierii prealabile a litigiului.

10.6 Consiliul Local al municipiului Reșița nu are nici o responsabilitate în cazul nerespectării obligațiilor de orice natură pe care le are SC MAAV OPTIMAL SRL în cazul nerespectării obligațiilor financiare față de stat, agenți economici, persoane fizice sau juridice.

10.7 Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere prealabilă încheierii sale.

10.8 Prezentul contract se supune legislației române.

10.9 Prezentul contract s-a încheiat astăzi ____ în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte contractantă.

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI REȘIȚA**

**ASOCIAT
SC MAAV OPTIMAL SRL**

**PRIMAR
STEPANESCU MIHAI**

**VICEPRIMAR
CRINA IOAN**

**DIRECTOR EXECUTIV
COORDONATOR
BILT VALERIA**

**ȘEF SERVICIU CADASTRU ȘI AGRICULTURP
JUCA PAVEL CRISTIAN**

**SERVICIUL EXECUTĂRI SILILE
PARCĂRI CU PLATĂ DE REȘEDINȚĂ
ȘI RIDICAREA MAȘINILOR
COORDONATOR
DRAGOESCU ANDREEA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SECĂȘAN DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**

