

HOTĂRÂREA NR. 18

Din 07 martie 2014

privind aprobarea asocierii în participațiune a Orașului Făurei cu SC Alizor Elin SRL în vederea construirii unui parc eolian

Consiliul Local al Orașului Făurei, întrunit în ședință de îndată la data de 07 martie 2014;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului orașului;
- Cererea-ofertă de asociere a SC Alizor Elin SRL, înregistrată la Primăria orașului Făurei sub nr. 1757/27.02.2014;
- Contractele de închiriere încheiate cu persoane fizice în vederea desfășurării activității de pășunat;

Având în vedere faptul că activitatea de pășunat nu afectează în mod negativ desfășurarea activității impuse de dezvoltarea și operarea unui parc eolian și invers, respectiv activitatea impusă de dezvoltarea și operarea unui parc eolian nu afectează negativ activitatea de pășunat;

În baza prevederilor:

- art. 1949 – 1954 din Noul Cod Civil;
- Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 5 alin. 3 lit. „d” și „g” și alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

În temeiul art. 36 alin 2 litera „c” coroborat cu alin. 7 lit. „a”, art. 45 alin. 2 lit. „f” și alin. 3, art. 49, art. 115 alin. 1 lit. „b” și alin. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă asocierea în participațiune a Orașului Făurei cu SC Alizor Elin SRL în vederea construirii unui parc eolian, conform prevederilor contractului de asociere în participațiune anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Orașul Făurei participă la asociere cu terenul în suprafață de 542 ha, aflat în extravilanul Orașului Făurei, în domeniul privat, cu destinația „agricol/pășune”, iar SC Alizor Elin SRL participă cu lucrările și fondurile necesare construirii parcului eolian.

(2) Până la începerea lucrărilor de construire a parcului eolian titularii de contracte de închiriere pentru pășunat și Primăria orașului Făurei pot utiliza terenul potrivit destinației sale și pot depune cereri de subvenție pe unitatea de suprafață.

(3) Pe perioada de executare a lucrărilor de construire a parcului eolian suprafața utilizată pentru pășunat nu va include suprafețele afectate de aceste lucrări.

(4) După punerea în funcțiune a parcului eolian, suprafețele pe care nu vor fi amplasate turbine eoliene, căi de acces și alte construcții vor rămâne la dispoziția Orașului Făurei pentru activități agricole care nu împiedică în niciun fel dezvoltarea și exploatarea parcului eolian.

Art. 3. Durata asocierii este de 49 de ani de la data semnării contractului de asociere în participațiune, cu o prelungire automată cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, în condițiile respectării de către SC Alizor Elin SRL a obligațiilor asumate prin contract.

Art. 4. Repartizarea beneficiilor se va efectua lunar, astfel:

a) Orașul Făurei: 3%;

b) SC Alizor Elin SRL: 97 %

din valoarea producției de energie realizată de turbinele eoliene situate pe cele 542 ha.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Orașului Făurei, domnul Voinea Ionel, în vederea semnării contractului de asociere în participațiune.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează executivul Primăriei orașului Făurei.

Art. 7. Prin grija secretarului orașului, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GOLOGAN SORIN GABRIEL

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,

ICHIM CORNEL



CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Consiliul Local al orașului Făurei, județul Brăila, cu sediul în orașul Făurei, str. Republicii nr. 38, jud. Brăila, reprezentat prin Primar Voinea Ionel și secretar Ichim Cornel, în calitate de „**Asociat Participant**”,

și

SC Alizor Elin SRL, persoană juridică română, cu sediul în Moreni, str. Ana Ipătescu, nr. 58, jud. Dâmbovița, cont nr. RO62RZBR0000060014794008 deschis la Raiffeisen Bank SA - Agenția 13 Septembrie din București, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Dâmbovița cu nr. J15/657/2004, CUI RO16641478, reprezentată prin Director general Zorilă Marin și Administrator Șchiopu Elena, în calitate de „**Asociat Principal**”,

au convenit la încheierea prezentului contract de asociere în participațiune, conform prevederilor:

- art. 1949 – 1954 din Noul Cod Civil;
- legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 5 alin. 3 lit. „d” și „g” și alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Art. 36 alin 2 litera „c” și alin. 7 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractele de închiriere pentru pășune, denumite în continuare „**Contracte de Închiriere**”;
- Hotărârea nr. 18 din 07 martie 2014 a Consiliului Local al Orașului Făurei prin care s-a aprobat asocierea în participațiune a Orașului Făurei, jud. Brăila cu SC Alizor Elin SRL, urmând să își desfășoare activitatea în condiții de independență juridică și comercială specifice asocierii, cu respectarea prevederilor clauzelor prezentului contract:

II. SCOPUL ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE:

Art. 1. Părțile convin să întemeieze o asociație în participațiune, cu scopul comun de a obține câștiguri de pe urma activității desfășurate de acestea, pentru realizarea SCOPULUI COMUN AL ASOCIERII ÎN PARTICIPAȚIUNE, și anume dezvoltarea și exploatarea unui parc eolian pentru producerea de energie electrică în vederea introducerii în sistemul electric național.

Art. 2. (1) Obiectul asocierii în participațiune îl constituie exploatarea în comun în scopul mai sus declarat a unei suprafețe de 542 ha, aflata în extravilanul Orașului Făurei, în domeniul privat cu destinația “agricol/pășune”, denumit în continuare „**Terenul**” prin construirea și instalarea de turbine eoliene pentru producerea energiei electrice convenționale. Se precizează în mod expres ca din **Teren** suprafețele pe care nu vor fi amplasate turbine eoliene vor rămâne la dispoziția asociatului participant pentru activități agricole care nu împiedică în niciun fel dezvoltarea și exploatarea parcului eolian.

(2) De asemenea **Asociatul Participant** declară și garantează pe **Asociatul Principal** că este singurul titular al dreptului de proprietate asupra **Terenului** și că în toată această perioadă nu a fost înstrăinat, cedat, transmis, vândut, donat, constituit vreun drept de orice natură etc. asupra **Terenului**, precum și că nu există niciun terț (persoană fizică sau juridică, publică sau privată) care să poată pretinde vreun drept sau vreun interes legat de Teren de natură a tulbura asocierea sau orice altă pretenție în general, cu excepția **Contractelor de Închiriere**.

III. DESCRIEREA ASOCIERII

Art. 3. Prezenta asociere în participațiune are ca temei legal prevederile art. 1949 – 1954 Cod Civil – care reglementează instituția asociației în participațiune, coroborate cu cele ale art. 36 alin 2 litera (c) și alin. 7 lit. (a) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală – republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Asociația în participațiune convenită prin prezentul contract va desfășura activitatea după următoarele de principii:

- a) independența juridică și comercială a fiecărei părți asociate;
- b) sprijin reciproc și prioritate în prestarea de servicii necesare realizării scopului asociației.

Art. 5. Această asociație în participațiune se caracterizează prin lipsa de personalitate juridică, deoarece nu constituie o entitate juridică distinctă, iar în raporturile cu terții asociația în participațiune nu se poate obliga distinct.

Art. 6. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective.

Art. 7. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la contractul de asociere în participațiune se poate face numai cu acordul coasociaților.

Art. 8. Cesiunea contractului de asociere în participațiune este posibilă numai pe baza acordului expres al **asociatului participant**.

Art. 9. **Asociatul principal** are dreptul de a solicita asociatului participant, care are obligația corelativă în acest sens, inițierea procedurii în vederea concesiunii sau chiar a achiziționării **Terenului** cu respectarea întocmai a prevederilor Legii nr. 215/2001 coroborate cu OUG nr. 54/2006 cu privire la obligativitatea organizării licitației publice.

În cazul în care în urma organizării licitației **asociatul participant** va determina, în raport de criteriile ce se vor stabili în documentația de atribuire și de cele prevăzute de legislația în vigoare, o altă ofertă câștigătoare decât cea a **asociatului principal** atunci contractul de concesiune NU se va putea încheia și produce efecte juridice mai înainte ca **asociatul principal** să primească valoarea integrală a tuturor investițiilor făcute de către acesta în vederea realizării scopului asocierii în participațiune până la data organizării licitației inclusiv. Pentru evitarea oricărei neînțelegeri toate aceste costuri vor fi determinate în documentația de atribuire, iar oferta pe care o va face **asociatul principal** va include aceste sume cu titlu de investiții deja efectuate. În cazul în care dispozițiile legale se vor modifica cu privire la obligativitatea organizării licitației, părțile convin în mod expres asupra unui drept de preempțiune al **asociatului principal** atât la vânzarea **Terenului** cât și la concesionarea acestuia, a cărui nerespectare atrage inopozabilitatea oricărei vânzări/concesiuni a **Terenului** pentru **asociatul principal**.

IV. APORTUL PĂRȚILOR LA ASOCIAȚIA ÎN PARTICIPAȚIUNE

A. APORTUL ASOCIATULUI PARTICIPANT:

Art. 10. **Asociatul participant** acordă **asociatului principal**, pe întreaga durată a asocierii, un drept de folosință a **Terenului** pentru ca **asociatul principal** să realizeze toate lucrările necesare în vederea dezvoltării, administrării și exploatării unui parc de turbine eoliene. Predarea **Terenului** se face pe baza de proces verbal de predare – primire ce va face anexa prezentului contract de asociere în participațiune.

Art. 11. **Terenul** rămâne în proprietatea Orașului Făurei și nu poate fi ipotecat sau urmărit pentru datoriile personale ale asociaților sau să facă obiectul unei garanții bancare.

Art. 12. (1) Pe toata durata de valabilitate a contractului de asociere **Terenul** nu poate fi înstrăinat, concesionat, închiriat sau dispus de el sau de folosința sa în orice alt mod de către **asociatul participant** decât în condițiile art. 9 de mai sus.

(2) Prin derogare de la prevederile anterioare, pe parcursul derulării contractului, **asociatul principal** se obligă să permită depunerea de cereri de subvenție pe unitatea de suprafață sau folosirea pentru pășunat de către crescătorii de animale în măsura în care aceste activități nu aduc atingere dezvoltării activității **asociatului principal** și nu împiedică dezvoltarea parcului eolian.

B. APORTUL ASOCIATULUI PRINCIPAL:

Art. 13. **Asociatul principal** participă la asociația în participațiune cu:

- a) know-how –ul privind dezvoltarea, administrarea și exploatarea parcului eolian;
- b) fondurile financiare în vederea dezvoltării, administrării și exploatării parcului eolian;
- c) executarea lucrărilor de instalare a turbinelor eoliene;
- d) prestarea serviciilor și derularea activităților de administrare și exploatare a parcului eolian cu respectarea pe toată durata contractului a destinației amplasamentului **Terenului**.

V. REGIMUL BUNURILOR

Art. 14. Asociații rămân proprietarii bunurilor aduse ca aport în asociație atât pe durata prezentului contract, cât și după expirarea duratei acestuia.

VI. DURATA CONTRACTULUI

Art. 15. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 49 ani de la data semnării contractului, cu o prelungire automată cu o perioadă egală cu jumătate din perioada inițială, în condițiile respectării de către **asociatul principal** a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 16. **ASOCIATUL PARTICIPANT** se obligă:

- a) să acorde **asociatului principal**, pe întreaga durata a asocierii, un drept de folosință a Terenului și de administrare și exploatare propriu-zisă a obiectivului, care face obiectul asocierii în participațiune.
- b) să nu înstrăineze, concesioneze, închirieze sau dispună de el sau de folosința sa în orice alt mod de către **asociatul participant** decât în condițiile art. 9 de mai sus, cu excepția **Contractelor de închiriere** încheiate cu crescătorii de animale;
- c) să acorde tot sprijinul **asociatului principal** în vederea realizării și exploatării parcului eolian, exemplificând dar fără a ne limita la eliberarea avizelor, aprobărilor etc. ce sunt în competența sa cu promptitudine.
- d) să nu tulbure în niciun fel activitatea **asociatului principal**.
- e) să efectueze operațiunea de întocmire a documentației cadastrale și înregistrare în cartea funciara a **Terenului** în termen de cel mult 1 an de la încheierea prezentului contract de asociere în participațiune.
- f) să fie de acord cu cedarea drepturilor dobândite de **asociatul principal**, la solicitarea expresă a acestuia din urmă, conform prezentului contract, către o societate membră a grupului sau de societate sau către o entitate juridică rezultată din divizarea/fuziunea sau orice altă operațiune juridică a **asociatului principal**.

Art. 17. **ASOCIATUL PRINCIPAL** se obligă:

- a) să efectueze lucrările de construire a parcului eolian, să înceapă măsurători sau orice altă lucrare relaționată de crearea parcului eolian într-un termen de 1 an de la data obținerii tuturor autorizațiilor necesare pentru operarea acestuia;
- b) să desfășoare orice activitate în concordanță cu prevederile legale în vigoare;
- c) să suporte toate costurile necesare pentru construirea, administrarea și exploatarea parcului eolian, inclusiv cele privind întocmirea și înregistrarea documentației cadastrale;
- d) să administreze și să exploateze după construire parcului eolian conform reglementărilor legale;
- e) demararea lucrărilor de construire se va realiza după obținerea autorizației de construire;
- f) până la punerea în funcțiune a parcului eolian **asociatul principal** va achita taxă teren pentru suprafața de 309,24 ha reprezentând diferența dintre suprafața de 542 ha

a **Terenului** și suprafața totală aferentă contractelor de închiriere pentru pășunat care la data încheierii prezentului contract este de 232,76 ha. Această suprafață poate fi modificată, cu acordul părților, în urma apariției unor noi solicitări de utilizare a terenului pentru pășunat;

g) după punerea în funcțiune a parcului eolian **asociatul principal** va achita impozitele și taxele locale pentru suprafețele de teren și construcțiile pe care le utilizează efectiv, stabilite prin documentațiile tehnice și înscrise ca atare în Cartea funciară.

VIII. CONDIȚII DE ADMINISTRARE

Art. 18. Asociația în participațiune va fi condusă de **asociatul principal** care are obligația conducerii tehnice și operative a asociației precum și obligația ținerii evidenței contabile a asociației.

IX. REPARTIZAREA BENEFICIILOR

Art. 19. Repartizarea beneficiilor se va efectua lunar, astfel:

a) **asociatul participant**: 3%;

b) **asociatul principal**: 97 %

din valoarea producției de energie realizată de turbinele eoliene situate pe cele 542 ha.

Art. 20. Plata sumelor se va efectua lunar, după citirea contorului general al stației amplasate pe cele 542 ha și facturarea energiei introduse în Sistemul Energetic Național (SEN).

Art. 21. **Asociatul principal** va achita sumele de mai sus, începând cu data punerii în funcțiune a primului generator din parcul de turbine eoliene.

Art. 22. Plata se va efectua de către **asociatul principal** în lei, dintr-un cont de trezorerie, în conturile Orașului Făurei RO47 TREZ 1532 1070 2010 2XXX – Impozit clădiri, RO41 TREZ 1532 1070 2020 3XXX – Taxă teren extravilan și RO91 TREZ 1532 1A30 0530 XXXX deschise la Trezoreria Făurei.

Art. 23. În caz de întârziere a plăților datorate **asociatului participant** potrivit prevederilor prezentului contract, **asociatul principal** va plăti majorări de întârziere conform prevederilor legale în vigoare pentru creanțele datorate bugetului local.

Art. 24. În cazul în care asociații înregistrează pierderi, acestea vor fi suportate de către **asociatul principal**.

X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

Art. 25. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective.

Art. 26. Presentul contract servește interesului comun al părților, care se obligă să-l execute întocmai și întrutotul cu bună credință.

Art. 27. Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor asumate de către părți în acest contract, partea în culpă va suporta daune, constând în valoarea prejudiciului creat inclusiv a beneficiului nerealizat, cu excepția cazurilor în care contractul prevede altă sancțiune expresa.

XI. ALTE CLAUZE:

Art. 28. Aderarea unor terțe persoane fizice sau juridice la prezentul contract de asociere se poate face numai cu acordul ambilor asociați.

Art. 29. Cesiunea contractului de asociere în participațiune este posibilă numai pe baza acordului expres al asociatului participant.

XII. FORȚA MAJORĂ

Art. 30. Prin forța majoră părțile înțeleg împrejurarea externă, imprevizibilă, invincibilă și inevitabilă care face imposibilă executarea obligațiilor asumate de către oricare parte și care exonerează de răspundere partea care o invocă, cu condiția ca aceasta să fie lipsita de culpă.

Art. 31. Pentru ca forța majoră să înlăture răspunderea, partea care o invocă este obligată:

- a) să comunice partenerului contractual în scris cazul de forță majoră în termen de 5 zile de la apariție;
- b) să solicite în termen de 5 zile de la apariție, Camerei de Comerț și Industrie a Județului Brăila, un certificat oficial de constatare a cazului de forță majoră.
- c) să comunice în scris partenerului contractual, în termen de 5 zile de la apariție, dovada cazului de forță majoră;
- d) să comunice în scris partenerului contractual încetarea cazului de forță majoră în termen de 5 zile de la încetare;
- e) să ia toate măsurile necesare pentru a limita consecințele generate de cazul de forță majoră. Toate comunicările se vor face în scris, iar termenele de comunicare mai sus menționate vor curge de la data poștei.

Dacă forța majoră depășește o durată de 30 zile, fiecare parte poate să renunțe la executarea contractului în continuare fără ca să poată cere despăgubiri de la cealaltă parte.

XIII. NOTIFICĂRI

Art. 32. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una din părți celeilalte părți este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin poștă cu confirmare de primire și prin fax astfel:

- pentru **asociatul participant**: sediul PRIMĂRIEI ORAȘULUI FĂUREI din orașul Făurei, str. Republicii nr. 38, jud. Brăila, telefon/fax 0239-661424, e-mail primariafaurei@gmail.com cu mențiunea **În atenția domnului Primar**.

- pentru **asociatul principal**: adresa de corespondență: SC Alizor Elin SRL, Calea 13 septembrie nr. 111, bl. 107, sc. 1, et. 4, ap. 18, sector 5, București, telefon/fax 0214-106.508, e-mail: alizorelin@yahoo.com cu mențiunea **În atenția domnului Director**.

(2) În cazul transmisiunii pe calea poștei, notificarea se consideră primită în termen de 3 zile lucrătoare de la data confirmării de primire, iar în cazul transmisiunii fax în aceeași zi cu condiția păstrării dovezii de transmitere.

XIV. ÎNCETAREA ASOCIERII

Art. 33. Asocierea în participațiune încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de asociere în participațiune în cazul în care aceasta nu a fost prelungită prin încheierea unui act adițional;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazurile de forță majoră, invocate ori dovedite conform legii, dacă acestea nu încetează în termen de 30 de zile; în cazurile de forță majoră, nici una dintre părți nu îi poate pretinde celeilalte părți penalități sau daune – interese;
- d) în cazul vânzării sau concesiunii **Terenului** în condițiile art. 9 de mai sus ;
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către **asociatul principal** dacă în urma efectuării măsurătorilor de vânt rezultă că Terenul nu corespunde necesităților și proiectelor acestuia. În acest caz contractul va înceta de plin drept la data trimiterii notificării către **asociatul participant**, acesta din urmă consimțind la această clauză și renunțând la orice pretenții și/sau acțiuni contencioase sau de orice natură în cazul denunțării unilaterale astfel motivate de către **asociatul principal**;
- f) rezilierea unilaterală de către **asociatul participant** pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare de către **asociatul principal** a obiectului de activitate și a clauzelor contractului de asociere;
- g) lichidarea **asociatului principal** care va fi notificată în scris în termen de 15 zile de la data declarării stării respective de către instanța judecătorească;
- h) hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești.

XV. LITIGII

Art. 34 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente de la sediul **asociatului principal**.

Încheiat la sediul Primăriei orașului Făurei în 4 (patru) exemplare originale, din care câte unul pentru fiecare parte, iar restul pentru îndeplinirea formalităților legale.

ASOCIAT PARTICIPANT
ORAȘUL FĂUREI

ASOCIAT PRINCIPAL
SC ALIZOR ELIN SRL

PRIMAR,

SECRETAR,

DIRECTOR
GENERAL,

ADMINISTRATOR,

VOINEA IONEL

ICHIM CORNEL

ZORILĂ MARIN

ȘCHIOPU ELENA