

## HOTĂRÂREA NR. 9

din 10.02.2022

*privind aprobarea asocierii in participatiune intre UAT COMUNA BACIU si ASOCIATIA AGRICULTORILOR DIN TARA CALATEI in vederea realizarii unei cladirii pentru desfasurarea organizata si institutionala de activitati extracurriculare*

Consiliul Local al comunei Baci, jud. Cluj întrunit in sedinta ordinara;

Având in vedere Proiectul de hotărâre nr. 1461/02.02.2022 inițiat de către primarul comunei Baci; Referatul de aprobare al Primarului Com. Baci, in calitatea sa de initiator, inregistrat sub nr. 1433/02.02.2022;

- Raportul de specialitate al Compartimentului Secretar general al comunei, înregistrat sub nr. 1448/02.02.2022

- Avizul favorabil al Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate;

- Avizul favorabil al Comisiei nr.I de specialitate;

Analizand temeiurile juridice :

- Art. 120 alin. (1), 121 alin. (1) si (2) din Constitutia Romaniei;

- Art. 3, 4, 8 si 9 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15.10.1985 si ratificata prin Legea nr. 199/1997;

- Art. 7 alin. (2), art. 1949 - 1954 din Codul Civil;

- Art. 133 alin. (1), art. 129 alin. (1), (2) lit.c) coroborat cu alin. (6) lit. b), art. 129 alin. (2) lit. d), coroborat cu alin. (7) lit. a), art. 243 alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ;

- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica

In temeiul prevederilor art.196, alin. 1, lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se aproba asocierea in participatiune a UAT COMUNA BACIU si ASOCIATIA AGRICULTORILOR DIN TARA CALATEI, cu sediul social in Comuna Baci, sat Suceagu nr. 145, jud. Cluj, in vederea realizarii unei cladiri pentru desfasurarea organizata si institutionala de activitati extracurriculare pe terenul proprietatea privata a comunei situat in Comuna Baci, sat Mera nr. 180, jud. Cluj.

**Art. 2** Asocierea in participatiune prevazuta la art. 1 din prezenta Hotarare se face pentru o perioada de 3 (trei) ani, perioada ce poate fi prelungita cu cel mult jumate din durata initiala, incepand cu data intrarii in vigoare a contractului de asociere in participatiune.

**Art. 3** Se aproba contractul de asociere in participatiune, contract prevazut in Anexa.

**Art. 4** Se imputerniceste Primarul Comunei Baci, d-nul ing. Balazs Janos, sa semneze contractul de asociere in participatiune cu Asociatia Agricultorilor din Tara Calatei.

**Art. 5** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin publicarea pe pagina de internet, se afiseaza la sediul Comunei Baci si se comunica la : Institutia Prefectului Judetului Cluj; Primarului Comunei Baci; compartimentului de resort; Asociatiei Agricultorilor din Tara Calatei.

**Art. 6** Anexa face parte integrata din prezenta Hotarare.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei.

Consilieri prezenți 16 din 17 alesi

Voturi exprimate 16

Voturi pentru 16

Nu sunt voturi împotriva sau abțineri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
FERENȚ LEONE

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
PRIPON IOAN



## CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPAȚIUNE

### I. PARTILE CONTRACTANTE :

1. **U.A.T. COMUNA BACIU**, cu sediul în Comuna Baci, sat Baci, Aleea Nufărului, nr. 1, jud. Cluj, Cod Fiscal 4378751, telefon 0264.260314, cont nr. deschis la Trezoreria Operativa a Municipiului Cluj-Napoca, legal reprezentată prin primar Balasz Janos, in calitate de **Asociat**;
2. **ASOCIATIA AGRICULTORILOR DIN TARA CALATEI**, avand sediul social in Com. Baci, sat Suceagu nr. 145, jud. Cluj, CIF 33051655, legal reprezentata de catre d-na BAN CSILLA, in calitate de **Asociat Administrator**;

*avand in vedere :*

- *cererea Asociatiei Agricultorilor din tara Calatei inregistrata sub nr. 10873/28.12.2021 privind intentia de asociere cu UAT Comuna Baci;*
- *Asociatia Agricultorilor din tara Calatei isi desfasoara activitatea si in domeniul extrascolar;*
- *UAT Comuna Baci detine in proprietate un amplasament pe care poate fi realizata o cladire de activitati extracurriculare in beneficiul elevilor Scolii Gimnaziale „Tamas Gyula” Mera si nu numai;*
- *interesul comun al partilor de a se asocia in vederea realizarii unei astfel de cladiri pentru activitati extracurriculare in beneficiul elevilor Scolii Gimnaziale „Tamas Gyula” din Mera si actiunile de interes local, precum si orice alte activitati similare;*
- *lipsa in comuna Baci, pana la aceasta data, a unei astfel de cladiri pentru desfasurarea organizata de activitati extracurriculare;*

*luand in considerare :*

- *Hotararea nr. 9/10.02.2022 a Consiliului Local al Comunei Baci;*

*In baza prevederilor :*

- *Art. 1949 – 1954 din Codul Civil;*
- *Art. 125 din Codul Fiscal;*

**au convenit, in comun acord, sa incheie prezentul Contract de asociere in participatiune (denumit in continuare Contractul), in urmatoarele conditii :**

### II. DISPOZITII GENERALE

1. Asocierea in participatiune creata prin prezentul Contract (denumita in continuare *Asociatia*) este o asociatie independenta si fara personalitate juridica.
2. Asociatia isi desfasoara activitatea dupa urmatoarele principii:
  - a. Independenta financiara si juridica a fiecarui asociat;
  - b. Asistenta comerciala, financiara, manageriala si juridica a fiecarui asociat;
  - c. Prioritate in prestarea de servicii in vederea realizarii scopului Asociatiei;

- d. Colaborare bazata pe onestitate, buna credinta si transparenta.

### III. OBIECTUL CONTRACTULUI SI SEDIUL ASOCIATIEI

1. Partile prezentului Contract (denumite in continuare *Asociati*) se asociaza in vederea realizarii unei cladiri pentru desfasurarea organizata si institutionala de activitati extracurriculare, denumita in continuare *Cladirea*.
2. Cladirea se infiinteaza, in principal, in scopul dezvoltarii segmentului de educatie constand in activitati extracurriculare in beneficiul elevilor *Scolii Gimnaziale „Tamas Gyula” Mera*.
3. In cadrul Cladirii se vor desfasura activitati extracurriculare in regim institutionalizat.
4. Cladirea va functiona efectiv dupa ce Asociatul Administrator va finaliza lucrarile de edificare a cladirii si dotarea acesteia cu aparatura necesara desfasurarii activitatilor mentionate la pct. 3, respectiv dupa obtinerea de catre administrator a autorizatiei de functionare si a altor avize necesare eliberate de catre autoritatile competente, conform dispozitiilor legale.
5. Prin realizarea obiectului Contractului, Asociatii inteleg necesitatea si importanta promovarii modalitati de dezvoltare de catre elevi a deprinderilor practice in baza cunostintelor teoretice acumate prin realizarea unei infrastructuri moderne. Utilizarea organizata de catre comunitatea locala a unui astfel de Cladiri poate constitui un element important in vederea dezvoltarii / identificarii valorilor comunitatii locale.
6. Cladirea v-a fi administrata si gestionata, dupa finalizarea acesteia, de catre Asociati, inasa cu respectarea liniilor directoare trasate de Asociat. Acestia au urmatoarele drepturi si obligatii principale :
  - a. Asociatii asigura respectarea prevederilor prezentului Contract;
  - b. Gestioneaza si organizeaza activitatile de reparatii, modernizare, dezvoltare si intretinere a infrastructurii si utilitatilor;
  - c. Valorifica toate facilitatile legale in beneficiul dezvoltarii scopului realizarii Cladirii;
  - d. Dezvolta si diversifica serviciile suport necesare in Cladire;
  - e. Asigura direct sau prin terti serviciile necesare functionarii Cladirii.

7. Sediul Asocierii este in Comuna Baci, satul Baci, aleea Nufarului nr. 1, jud. Cluj.

### IV. DURATA ASOCIERII

1. Prezentul Contract se incheie pe perioada 3 (trei) ani incepand cu data intrarii in vigoare. Data intrarii in vigoare a prezentului Contract este data comunicarii de catre Asociatul Administrator catre Asociat a dovezii privind existenta resurselor financiare necesare realizarii Cladirii pana cel tarziu in data de 30.06.2022. Necomunicarea actului care atesta disponibilitatea financiara pana la data mentionata anterior conduce la rezilierea de drept a prezentului Contract, fara indeplinirea unei formalitati.
2. Asociatii convin ca durata prezentului Contract poate fi prelungita, prin incheierea unui act aditional, dar nu mai mult de jumatate din durata sa initiala, cu conditia prealabila ca Asociatii sa incheie actul aditional de prelungire a duratei cu cel putin 6 (sase) luni anterioare datei la care durata initiala urmeaza sa expire.

### V. APORTUL ASOCIATILOR

1. In vederea realizarii si exploatarei Cladirii, conform prezentului Contract, aportul fiecarui Asociat la Asociatie este urmatorul :
  - a. U.A.T. BACIU va pune la dispozitia Asociatiei, dupa data intrarii in vigoare a prezentului Contract, folosinta gratuita partiala pana la data finalizarii Cladirii, inasa cel tarziu pana la data mentionata mai jos, a bunului imobil constand in teren, proprietate privata a acesteia, identificat cu nr. cadastral 62046 inscris in C.F. 60246 Baci, in suprafata totala de 2.900 mp, situat in Com. Baci, sat Mera, nr.

180, jud. Cluj, si se angajeaza ca, ulterior construirii cladirii care urmeaza a fi edificata de Asociatul Administrator pe acest teren, sa puna la dispozitia Asocierii, in conditiile prezentului Contract, folosinta gratuita a imobilului cladire (constructie / dotari / infrastructura / instalatii aferente) astfel edificata, in conditiile ce vor fi stabilite de Asociati ulterior finalizarii cladirii.

In acest sens, Asociatul va constitui dupa data intrarii in vigoare a prezentului Contract in favoarea Asociatului Administrator un drept de folosinta gratuit si partial asupra imobilului teren identificat cu nr. cadastral 60246 inscris in C.F. 60246 Baci, in suprafata totala de 2.900 mp, situat in Com. Baci, sat Mera, nr. 180, jud. Cluj in vederea edificarii Cladirii strict pe perioada necesare finalizarii acesteia, insa nu mai tarziu de data de 01.09.2024.

Cota de participare a Asociatului U.A.T. Comuna Baci este de 80 %.

Cota de participare a Asociatului se v-a modifica dupa finalizarea Cladirii sau pe parcursul executarii acesteia, constand in constructie / dotari / infrastructura / instalatii aferente, daca este cazul.

- b. ASOCIATIA AGRICULTORILOR DIN TARA CALATEI pune la dispozitia Asociatiei folosinta gratuita a bunului imobil constructie ce urmeaza sa-l edifice pe terenul Asociatului, avand regim de inaltime P+M, dimensiuni 23 m x 6,7 m, suprafata desfasurata totala de 783,63 mp, pana cel tarziu in data de 01.09.2024.

Asociatul Administrator estimeaza valoarea edificarii si finalizarii Cladirii la suma de 200.00 euro. Cladirea va trece de drept in proprietatea Asociatului pentru realizarea obiectului asocierii.

Cota de participare la Asociatie a Asociatului Administrator este de 20 %, urmand ca aceasta sa se modifice dupa finalizarea sau pe parcursul executarii Cladirii, daca este cazul.

2. Asociatii convin in mod expres ca bunurile prezente si viitoare puse la dispozitia Asociatiei, conform prezentului Contract si pe toata durata acestuia, raman in proprietate exclusiva a Asociatului care le-a adus, cu exceptia prevazuta la art. V.1.b..

## **VI. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA ASOCIERII IN PARTICIPATIUNE**

1. Asociatii au convenit expres ca prezenta asociere sa fie condusa de un Consiliu de Conducere (denumit in continuare *Consiliul Asociatiei*) format din 3 membri desemnati prin decizia / hotararea fiecarui Asociat, astfel :

- a. 2 (doi) reprezentanti din partea Asociatului, care urmeaza a fi desemnati prin dispozitie a Primarului;
- b. 1 reprezentant din partea Asociatului Administrator, care urmeaza a fi desemnat prin hotararea A.G.E.A. a Asociatiei.

2. Fiecare reprezentant are dreptul la un vot in Consiliul Asociatiei. Reprezentantii desemnati de Asociati in Consiliu vor exercita in mod deplin toate atributiile care le revin in aceasta calitate, exceptand situatiile in care este obligatorie obtinerea prealabila a unui mandat special expres.

3. Consiliul Asociatiei se intruneste in sedinte ordinare o data pe luna si ori de cate ori este necesar, in sedinte extraordinare, din initiativa uneia dintre parti.

4. Convocarea se face in scris si va contine locul, data si ora sedintei, precum si ordinea de zi propusa comunicate cu cel putin 5 (cinci) zile inainte de data sedintei prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire sau prin posta electronica ori fax.

5. Hotararile Consiliului Asociatiei se adopta cu majoritatea de voturi, prin vot deschis.

6. Sedintele Consiliului Asociatiei sunt conduse prin rotatie de catre membrii acestuia.

7. Hotararile referitoare la angajarea de cheltuieli din fondurile Asociatiei, cele referitoare la alte probleme privind patrimoniul Asociatiei si cele privitoare la admiterea sau excluderea unui Asociat se iau in unanimitate, in prezenta tuturor membrilor si prin vot deschis.
8. In cazul revocarii unui membru al Consiliului Asociatiei sau in cazul in care unul dintre acestia se afla in incapacitate de exercitare a atributiilor care ii revin (boala, deces, renuntare la mandat, etc) pe o perioada mai mare de 60 de zile, Asociatii vor lua masuri pentru numirea unui alt membru in Consiliu.
9. La sedintele Consiliului Asociatiei pot participa si alte persoane ca invitati, cu aprobarea Consiliului si fara ca acestea sa aiba drept de vot.
10. Hotararile Consiliului Asociatiei vor fi consemnate intr-un registru numerotat, datat si semnat de fiecare membru participant la sedinta.
11. Consiliul Asociatiei are urmatoarele atributii principale :
  - a. Aproba primirea de noi membri in Asociatiei cu votul tuturor Asociatilor, cu consecinta modificarii prezentului Contract;
  - b. Aproba actiunile strategice de dezvoltare a Cladirii ;
  - c. Elaboreaza programe de detaliu privind functionarea si dezvoltarea Cladirii, respectand destinatia acestuia;
  - d. Elaboreaza regulamentul de organizare si functionare al Cladirii precum si orice alte reguli privind buna functionare a acestuia;
  - e. Hotaraste cu privire la orice alte probleme care apar in legatura cu Asociatia;
  - f. Hotaraste modificarea si/sau completarea contractului de asociere in participatiune, dar nu mai pe baza deciziilor / hotararilor adoptate de Asociati.

## **VII. OBIECTIVELE SI ACTIVITATILE SPECIFICE ALE CLADIRII**

1. Cladirea este un centru de desfasurare organizata si in regim institutionalizat de activitati extracurriculare.
2. Activitatile specifice Cladirii consta in totalitatea activitatilor educative organizate si planificate in institutiile de invatamant si in alte organizatii cu scop educational, dar mai putin riguroase decat cele formale si desfasurate in afara incidentei programelor scolare, conduse de persoane calificate, cu scopul formarii personalitatii elevului asigurata de educatia formala sau dezvoltarii altor aspecte particulare ale personalitatii acestuia.
3. Cladirea va avea cel putin urmatoarea descriere functionala : la parter (sala de sport, vestiare si depozite), iar la mansarda (birou, biblioteca, centru documentare si informare).

## **VIII. PREVIZIUNI INVESTITIONALE**

1. Edificarea si dezvoltarea Cladirii se va realiza in doua faze principale :
  - a. Faza initiala consta in realizarea si dotarea acesteia de catre Asociatul Administrator constand in constructia unei cladiri (constructie / dotari / infrastructura / instalatii aferente) in care va functiona Cladirii din sursele financiare ale Asociatului Administrator;
  - b. Faza de implementare consta, in principal, in autorizarea Cladirii si elaborarea si aplicarea conditiilor de functionare;
2. Cladirea va functiona in Comuna Baci, sat Mera, str. nr. 180, jud. Cluj, pe amplasamentul terenului mentionat la art. V.1.a. .

## **IX. REPARTIZAREA BENEFICIILOR SI A PIERDERILOR**

1. Repartizarea beneficiilor si pierderilor rezultate din activitatile comune desfasurate de Asociati in cadrul prezentei asocieri in participatiune se va efectua proportional cu cota de

participare a fiecaruia (ce urmeaza sa fie stabilita definitiv la finalizarea Cladirii), conform prevederilor prezentului Contract.

## **X. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ASOCIATILOR**

1. Asociatul UAT Comuna Baciui revin, in principal, urmatoarele drepturi si obligatii:
  - a. Dreptul de a participa la beneficiile realizate de Asociatie, proportional cu cota de participare;
  - b. Dreptul de a fi sprijinit de Asociatul Administrator in vederea indeplinirii atributiilor proprii si a atingerii scopului si obiectivele Asociatiei;
  - c. Dreptul de a-i fi comunicate orice documente privind executarea si finalizarea Cladirii, indiferent de natura acestora;
  - d. Dreptul de a-i fi conservat si protejat bunul imobil constand in teren proprietate privata mentionat la art. V.1.a. si a cladirii care va fi edificata pe teren, bunuri care sunt si vor pune la dispozitia Asociatiei, pe toata durata acesteia, exclusiv in scopul realizarii obiectivelor si activitatilor asumate;
  - e. Orice alte drepturi prevazute prin prezentul Contract si prin legile aplicabile aflate in vigoare;
  - f. Obligatia de aport reprezentant de transmiterea spre folosinta temporara, gratuita si partiala a bunului imobil constand in teren mentionat la art. V.1.a. catre Asociatului Administrator in vederea edificarii Cladirii in termenul asumat si se angajeaza ca ulterior construirii cladirii care urmeaza a fi edificata pe teren, sa ceseze folosinta gratuita a imobilului cladire astfel edificata;
  - g. Dreptul de a supraveghea activitatea Asociatului Administratorului.
  
2. Asociatului Administrator ii revin, in principal, urmatoarele drepturi si obligatii :
  - a. Sa indeplineasca obligatiile Asociatiei in fata autoritatilor publice;
  - b. Sa inregistreze contractul de asociere la organul fiscal competent, in termen de 30 zile de la data incheierii acestuia;
  - c. Se ocupa de evidenta contabila a Asociatiei si raspunde de obligatiile declarative legate de activitatea asociatiei, in fata organelor fiscale;
  - d. Dreptul de a participa la beneficiile realizate de Asociatie, proportional cu cota de participare;
  - e. Dreptul de a fi sprijinit de Asociat in vederea indeplinirii atributiilor proprii, in vederea atingerii scopului si obiectivele Asociatiei;
  - f. Orice alte drepturi prevazute in prezentul Contract si prin legi aplicabile aflate in vigoare, cu derogarile ce decurg din prezentul Contract;
  - g. Obligatia de a edifica la timp si intocmai Cladirea;
  - h. Obligatia de a comunica Asociatului dovada resurselor financiare necesare edificarii Cladirii conform prevederilor art. IV.1.;
  - i. Obligatia de sustinere, cu resurse proprii, ale edificarii si dezvoltarii Cladirii;
  - j. Obligati de participare la pierderile Asociatiei, proportional cu cota de participare;
  - k. Raspunde fata de terti pentru obligatiile pe care si le asuma in nume propriu fata de acestia;
  - l. Participa, alaturi de Asociat, la coordonarea si la bunul mers al Asociatiei, in conditiile prezentului Contract.
  
3. In relatia cu terti, raspunderea pentru obligatiile contractuale revine Asociatului care a dat nastere obligatiei respectiv conform art. 1.953 din Codul Civil.

## **XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

1. Pentru nerespectarea totala sau partiala ori pentru executarea defectuoasa sau cu intarziere a prezentului Contract, partea in culpa este obligata sa suporte daune-interese.

## **XII. CAUZE DE INCETARE A ASOCIATIEI SI MODALITATEA DE IMPARTIRE A BUNURILOR**

1. Urmatoarele cauza duc la incetarea Asociatiei :
  - a. Expirarea duratei pentru care a fost incheiat prezentul Contract;
  - b. Neprezentarea in termenul stabilit a dovezii privind disponibilitatea resurselor financiare necesare edificarii Cladirii;
  - c. Imposibilitatea realizarii scopului / obiectivelor / obiectului asocierii din cauze imputabile sau neimputabile Asociatilor;
  - d. De comun acord;
  - e. Neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa a clauzelor prezentului Contract;
  - f. Retragerea / anulara autorizatiei de functionare a Cladirii si/sau a oricarui aviz / autorizatie care duc la imposibilitatea desfasurarii activitatii;
  - g. Hotararea definitiva a unei instante judecatoresti;
  - h. In cazul in care unul din Asociati intra in procedura de faliment;
  - i. in cazul in care Asociatul Administrator inceteaza sa mai existe;
  - j. in cazul in care, datorita neintelegerilor ireconciliabile dintre Asociati, nu mai este posibila desfasurarea activitatilor care fac obiectul prezentului Contract;
  - k. numarul Asociatilor scade la unu;
  - l. alte cauze prevazute de normele legale aplicabile.
2. Denuntarea unilateral a prezentului Contract este recunoscuta doar Asociatului UAT Comuna Baci, cu un preaviz de 30 de zile.
3. In situatia incetarii Asocierii, indiferent de motiv, Cladirea trece de drept in proprietate privata a Asociatului UAT Comuna Baci in vederea continuarii activitatii ce a facut obiectul asocierii. Asociatul Administrator renunta la orice drept de retentie cu privire la teren si constructie (dotari, bunuri, instalatii, etc), precum si la dreptul de a invoca exceptia de neexecutare a contractului pentru a se putea eliberarii acestora.

## **XIII. ALTE CLAUZE**

1. Toate comunicari care urmeaza a se efectua intre parti, ca urmare a desfasurarii operatiunilor din prezentul Contract vor fi facute in scris, avand ca si adresa de corespondenta sediul fiecarui Asociat, asa cum este acesta prevazut in partea introductiva a prezentului Contract.
2. Toate lucrarile contabile, financiare vor fi efectuate prin grija Asociatului Administrator. Controlul financiar va fi exercitat si de catre Asociat, in egala masura.
3. Neintelegerile rezultate sau in legatura cu prezentul Contract vor fi solutionate de catre Asociati pe cale amibiala. In cazul in care nu se ajunge la o intelegere amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente. Pe perioada rezolvarii diferendelor, Asociatii trebuie sa continue executarea conforma si intocmai a Contractului.
4. Prezentul Contract s-a incheiat azi \_\_\_\_\_, in 4 (patru) exemplare.

**U.A.T. COMUNA BACIU**

**PRIMAR**  
*ing. BALAZS JANOS*

**ASOCIATIA AGRICULTORILOR DIN TARA CALATEI**

**ASOCIAT ADMINISTRATOR**  
*BAN CSILLA*