

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PROBOTA
JUDETUL IASI**

HOTĂRÂREA nr.87

privind acordul Consiliului Local al Comunei Probota, județul Iași, cu privire la încheierea unui contract de asociere în participațiune cu Bluestone Renewable Energy 3 S.R.L. în vederea construirii unui Parc de Energie Fotovoltaică pe raza comunei Probota, județul Iași

Consiliul Local al Comunei Probota, județul Iași, legal constituit conform Ordinului nr.323/26.10.2020 al Prefectului judetului Iasi, întrunit la lucrarile ședinței ordinare din data 29 septembrie 2022 ;

Având în vedere:

- Solicitarea Bluestone Investments București nr. 4698/11.07.2022;
- Prevederile art. 1.949 – 1.954 din Legea nr. 287/2009 Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin.9 lit.a din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 pct. 14 și art. 28 alin. (3) lit a) din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

a) referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Probota în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4753/14.07.2022;

b) raportul comun de specialitate întocmit de către Compartimentul Contabilitate, buget – finanțe, Taxe și Impozite, Compartimentul Urbanism - Construcții, Compartimentul Agricol și Fond - Funciar, Compartimentul Achiziții Publice, Patrimoniu, Licitatii, înregistrat sub nr. 4754/14.07.2022;

Având in vedere avizele Comisiilor :

economico-socială, buget-finanțe, taxe și impozite, administrarea domeniului public și privat al comunei, programe de dezvoltare, servicii și comerț;

- administrație public, juridică, protecție socială, disciplină, învățământ, sănătate, familie, cultură, culte, turism, muncă, sport, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor omului;

- cultură, culte, turism, muncă, sport,

În temeiul, art. 129, alin. (2) lit.c și e, și art. 139, alin. (1), lit. b) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Hotărăște:

Art.1 Se exprimă acordul Consiliului Local al Comunei Probota, județul Iași, cu privire la încheierea unui contract de asociere în participațiune cu Bluestone Renewable Energy 3 S.R.L. în vederea construirii unui Parc de Energie Fotovoltaică pe raza comunei Probota, județul Iași, pe o suprafață de teren de 120 hectare, teren care se află în domeniul privat al comunei Probota, județul Iași.

Art.2 Identificarea suprafeței de teren se va face ulterior.

Art.3 Durata asocierii în participație este valabilă pe toată perioada existenței proiectului/ investiției, dar nu mai mult de 49 ani.

Art.4 Se aprobă modelul cadru al contractului de asociere în participațiune, **Anexa 1**, care devine parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.5 Compartimentul Achiziții publice, Patrimoniu, Licitații va întreprinde toate demersurile legale în vederea respectării procedurii privind încheierea asocierii în participațiune.

Art.6 Se împuternicește Primarul comunei Probota pentru semnarea contractului de asociere în participațiune.

Art.7 Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8 Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către domnul Constantin Zamisnicu, primar al Comunei Probota, prin intermediul aparatului de specialitate.

Art.9 Secretarul general al unității administrativ - teritoriale Probota va comunica, în termen legal, prezenta hotărâre:

- Primarului comunei Probota;
- Instituției Prefectului – județul Iași, pentru exercitarea controlului de legalitate și compartimentelor responsabile;
- Serviciului Contabilitate al Primăriei Probota;
-

Art.10.-Secretarul general al comunei Probota va comunica copii după prezenta hotărâre Primarului comunei Probota și compartimentelor specializate ale acestuia, Instituției Prefectului - Județul Iași pentru control și legalitate, va asigura publicarea prezentei hotărâri pe pagina de internet a Primăriei Comunei Probota – www.primariaprobota.ro., Secțiunea „Monitorul Oficial Local”.

Data astăzi 29.09.2022



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Secretar general, Nica Valentin

PROCEDURI ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr.87 /29.09.2022		
OPERATIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Persoane responsabile sa efectueze procedura
Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate ___ simpla / _X_ absoluta / ___ calificata	29.09.2022	Nica V.
Comunicarea catre primarul comunei Probota	29.09.2022	
Comunicarea catre prefectul judetului Iasi	30.09.2022	
Aducerea la cunostinta publica	30.09.2022	
Comunicarea,numai in cazul celei cu caracter individual	---	
Hotarare devine obligatorie,sau produce efecte juridice,dupa caz	comunicare	



U.A.T. COMUNA PROBOTA

Județul Iași

Adresa: Com. Probota, sat Probota,

Cod postal 707395

Tel.: +40 232 297 572; Fax: +40 232 297 572 C.I.F. 4540364

E-mail: primariaprobota@primariaprobota.ro

Anexa nr. 1 la HCL nr.87 din 29.09.2022

Nr. de înregistrare: ____/____

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

INTRODUCERE

Asocierea în participație este reglementată de art. 1.949 și următoarele din Codul Civil, cu modificările ulterioare, art. 40 din Constituție și art. 127, art. 92 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiind o asociere independentă, fără personalitate juridică.

Întrucât părțile doresc să încheie un contract detaliat pentru a confirma intenția de a se asocia într-o Asociere în Participație (în continuare „Asocierea”), pentru stabilirea termenilor finali și ai condițiilor acesteia și pentru a realiza împreună obiectul Contractului, a fost încheiat prezentul document, cu următoarele termene și condiții:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. SOCIETATEA S.R.L., cu sediul social în localitatea str., nr., sc., apartament, sector, cod fiscal, nr. de înregistrare, reprezentată legal în calitate de administrator de către Dl.,

În calitate de **ASOCIAT PRIM**

și

1.2. U.A.T. COMUNA PROBOTA, cu sediul în sat Probota, comuna Probota, județul Iași, cod poștal 707395, tel./fax: +40 232 297 571, e-mail: primariaprobota@primariaprobota.ro, având certificat de înregistrare fiscală 4540364 și conturi deschise la Trezoreria Municipiului Iași, reprezentată legal prin Primar – dl. Constantin ZAMISNICU,

În calitate de **ASOCIAT SECUND**,

Denumite în mod individual „Partea” și colectiv „Părțile”,

Au convenit asupra următoarelor clauze formând prezentul Contract de asociere în participație (denumit în continuare „Contractul”):

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Asocierea s-a constituit pe baza hotărârii asociaților și se conduce după următoarele principii:

- principiul independenței juridice a fiecărui asociat;
- principiul reciprocității asistenței manageriale, juridice, de marketing și comerciale;
- principiul acordării priorității în prestarea de servicii pentru realizarea scopului

Asocierii.

Părțile convin să desfășoare împreună activități rentabile generatoare de profit, constând în construirea unui parc fotovoltaic, situat pe terenul din, str., nr., județul Iași, în suprafața de mp, nr. Cadastral, înscris în Cartea Funciara a comunei Probota cu nr. prin Încheierea nr. / , proprietatea Asociatului Secund.

Parcul de energie fotovoltaic ce se va edifica va avea o suprafața totală construită de aprox. mp, în funcție de autorizația finală de construcție, și va fi executat conform planurilor și proiectelor de execuție anexate la prezentul Contract ce fac parte integrantă din acesta.

De asemenea, Părțile convin să desfășoare orice altă activitate generatoare de venit.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata prezentei Asocieri în participație este de 49 ani de la data semnării sale, prevederile prezentului Contract intrând în vigoare la aceeași dată.

Din motive independente de voința părților, durata Contractului poate fi prelungită printr-un act adițional cu acordul ambelor Părți.

Contractul încetează de drept la data împărțirii beneficiilor rezultate din activitatea Asocierii conform prezentului Contract.

Durata Asocierii este valabilă pe toată perioada existenței proiectului/investiției, dar nu poate depăși o perioadă de 49 ani.

IV. CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR LA REALIZAREA ACTIVITĂȚILOR COMUNE

1. Asociatul Prim contribuie la realizarea obiectului prezentului Contract cu finanțarea integrală a sumelor de bani necesare executării construcției finale conform proiectului de arhitectură și standardelor acestuia, reprezentând cheltuieli de angajare a constructorului (inclusiv diriginte de șantier), impozite, taxe notariale și bancare, alte taxe legate de executarea obiectului Contractului.

2. Asociatul Secund contribuie la realizarea obiectului Contractului prin punerea la dispoziția Asocierii a terenului din, str., nr., județul Iași, în suprafață de mp, nr. Cadastral, înscris în Cartea Funciara a comunei Probota cu nr., prin Încheierea O.C.P.I. Iași nr. / , cu drept de construire pe toată durata de existență a construcției (în continuare "Terenul").

Terenul menționat anterior va fi predat liber de orice sarcină, servitute, ipotecă bancară, cu toate taxele și impozitele plătite la zi sau liber de alte obligații ale Asociatului Secund ce au fost garantate cu suprafața respectivă.

Asociatul Secund va furniza în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contract Certificatul de Atestare Fiscală și un Extras de Carte Funciara pentru autentificare.

Asupra bunurilor și a valorilor care reprezintă contribuția la realizarea Asocierii ce face obiectul prezentului Contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate conform cotelor de participare stabilite și agreeate de Părți.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

1. Obligatiile Asociatului Prim:

- a) Achitarea tuturor sumelor viitoare ce vor aparea din executarea Contractului sau pentru realizarea obiectului acestuia.
- b) Indeplinirea tuturor diligentei ce cad in sarcina sa, necesare realizarii obiectului Contractului si a obtinerii procesului verbal pentru receptia finala a Parcului Fotovoltaic.
- c) Sa depuna toate eforturile in vederea executarii obligatiilor asumate prin contract si a obiectului acestuia prin asigurarea resurselor necesare in acest sens.
- d) Sa furnizeze Asocierii toate capacitatile, cunostintele, specificatiile, informatiile, sfaturile si asistenta de care dispune, in vederea executarii Proiectului.
- e) Sa inregistreze in Cartea Funciara a prezentului Contract, obtinerea certificatului de urbanism si a Autorizatiei de Constructie, conform prevederilor contractuale.

2. Obligatiile Asociatului Secund:

- a) Predarea terenului spre folosinta, inregistrarea in Cartea Funciara a prezentului Contract, obtinerea certificatului de urbanism si a Autorizatiei de Constructie, conform prevederilor contractuale.
- b) Indeplinirea tuturor diligentei ce cad in sarcina sa necesare realizarii obiectului Contractului.
- c) punerea la dispozitie a unei suprafate compacte de maximum 3000 mp teren intravilan asezata la o distanta maxima de 100 m fata de terenul pe care se va instala parcul fotovoltaic. Terenul si redeventa pentru aceasta suprafata de teren vor fi contractate si mentionate intr-un Act Aditional la prezentul contract ulterior aprobarii Studiului de Solutie de Conectarea la Reteaua Electrica de Transport sau aprobarii ATR-ului (Avizului Tehnic de Racordare).

Realizarea Actului Aditional se va intocmi in baza cererii scrise de Asociatul Prim si trimisa in scris Asociatului Secund in maximum 60 de zile calendaristice de la solcitare. Suma redeventei per metru patrat va fi stabilita conform raportului de evaluare.

3. Toate cheltuielile pentru dezvoltarea (studii, avize, autorizatii, taxe, costuri notariale etc.) si construirea Parcului Fotovoltaic revin in sarcina Asociatului Prim, inclusiv bransari la toate utilitatile (energie electrica, gaze, apa si canalizare menajera si pluviala si alte dotari de infrastructura necesare pentru furnizarea serviciilor publice, precum si taxele Inspectoratului de Stat in Constructii), cu exceptia oricaror cheltuieli ce cad in sarcina Asociatului Secund.

VI. CONDUCEREA ŞI ADMINISTRAREA ASOCIERIIAŢIUNII

Asocierea va fi condusă și administrată de un consiliu format din 2 membri, si anume cei doi asociati.

Asociatii hotarasc desemnarea Asociatului Prim ca Lider al Asocierii in Participatie, pe perioada de derulare a Contractului, fiind autorizat pe durata executiei acestuia sa isi asume responsabilitati, sa traseze obligatii, sa primeasca instructiuni pentru si in numele partenerilor Asocierii, sa reprezinte Asocierea in relatia cu tertii si, in general, sa semneze toate documentele aferente formalitatilor legale ce se impun pentru realizarea obiectului prezentului Contract, tinerea contabilitatii operatiunilor derulate, inregistrarea in Cartea Funciara a Contractului de Asociere in participatie si a prelungirii acestuia, etc.

VII. REPARTIZAREA BENEFICIILOR SAU PIERDERILOR

1. Repartizarea rezultatelor din activitățile comune desfășurate de co-asociați în cadrul Asocierii se va efectua astfel:

a) Asociatul Prim va detine în proprietatea Parcul Fotovoltaic ce se va edifica.

b) Asociatul Secund va detine în proprietate terenul pe care se va edifica Parcul Fotovoltaic iar Asociatul Prim ii va achita suma de **750 EURO/ ha/an** (la cursul BNR din ziua facturarii), începând cu data punerii la dispoziție a terenului din, județul Iași, în suprafață demp, nr. cadastral....., înscris în Cartea Funciară a Comunei Probota cu nr., prin Încheierea O.C.P.I. Iași nr. si va plati facturile de energie electrica pentru o cantitate de maximum **100 MW/an**, dar limitate la suma maxima de **20.000 Euro/an** (taxe, tarife si TVA incluse), ca urmare a valorificarii Terenului.

1.2. Platile se vor realiza astfel:

a) Beneficiile financiare ale Asociatului Secund prevăzute la art. VII, se plătesc anual, pentru întreaga suprafață de teren menționată în contract, începând cu data de **01 iulie 2023**, data punerii la dispoziție a terenului din, județul Iași, în suprafață demp, nr. cadastral....., înscris în Cartea Funciară a Comunei Probota cu nr., prin Încheierea O.C.P.I. Iași nr. Anual, suma de **750 EURO/ha/an** va fi achitată până la data de de 01

Plățile se realizează prin transfer într-un cont bancar deschis la o bancă stabilită de Asociatul Secund.

b) Până în momentul în care plățile în EUR vor putea fi efectuate în România, Beneficiile se plătesc în RON la cursul de schimb publicat de Banca Centrală a României (Banca Națională a României), valabil la data plății.

c) Plata facturilor de energie electrica mentionate in Art. VII se va face doar incepand cu data punerii in functiune a Parcului Fotovoltaic construit si raportat la perioada ce va incepe cu acea data. Asociatul Secund va transmite in scris pe e-mail catre Asociatul Prim facturile de energie electrica si anexele acestora emise pe numele Asociatul Secund, iar Asociatul Prim le va plati in termen de 30 de zile calendaristice.

Asociatii nu pot folosi ca si plata sau garantie pentru alte tranzactii sau obligatii de orice natura fata de terti proprietatea Terenului pe care se ridică constructia, pana la impartirea cotelor procentuale si incheierea procesului verbal de predare-primire a constructiei finale.

Asupra bunurilor rezultate din executarea prezentului Contract, cei doi asociati vor detine co-proprietatea conform cotei lor de participare la capitalul Asocierii, adica in proportiile mentionate mai sus, respectiv proprietarul terenului va detine terenul, iar proprietarul Parcului Fotovoltaic va detine parcul.

Terenul este liber de orice sarcini si servituti, asa cum rezulta din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. , si are toate taxele si impozitele achitate la zi, asa cum rezulta din Certificatul de atestare fiscala nr.

VIII. RĂSPUNDEREA ASOCIAȚILOR

În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine Asociatului Prim.

Părțile nu vor putea desfasura, în nume propriu, direct sau indirect, afaceri sau activități care ar putea dauna prezentei Asocierii, în caz contrar partea în culpă urmând a fi obligată la daune-interese, inclusiv angajarea răspunderii pentru concurență neloială.

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

IX. PENALITATI

In cazul neindeplinirii oricaror obligatii ale acestui Contract, partea care nu respecta intelegerea datoreaza penalitati egale cu valoarea daunei produse.

De asemenea, Partile agreeaza ca termenul de "imposibilitate de plata" inseamna intreruperea lucrarilor pe o perioada mai mare de 60 de zile.

In cazul in care Asociatul Prim intarzie cu plata dupa scadenta, se vor aplica penalitati de 0,05% din suma neplatita pe zi de intarziere.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Asocierea în participație își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

- a) hotărârea comună a Părților asociate, ca urmare a hotărârii Adunărilor Generale ale asociațiilor;
- b) executarea prezentului Contract și distribuirea rezultatelor conform prevederilor prezentului Contract;
- c) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obiectului de activitate și a altor clauze ale Contractului de Asociere;
- d) hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;
- e) alte cauze prevăzute de lege.

Denunțarea unilaterală a prezentului contract de asociere este interzisă sub sancțiunea de daune interese, cu următoarele excepții:

1. In situatia in care in urma realizarii Studiului de Solutie pentru Conectare la Reteaua Electrica Locala, Regionala sau Nationala, Asociatul Prim constata ca exista costuri de conectare si costuri de intarire a retelei electrice zonale la care se poate conecta Parcul Fotovoltaic, toate aceste costuri ridicate ce nu pot asigura fezabilitatea proiectului. Asociatul Prim poate rezilia unilateral Contractul de Asociere fara a plati beneficii financiare si daune de interese catre Asociatul Secund. Intr-o astfel de situatie, Asociatul Prim este obligat sa transmita decizia sa in scris catre Asociatul Secund cu 15 zile calendaristice inainte ca rezilierea unilaterală de catre Asociatul Prim sa fie comunicata.

2. În situația în care de la data punerii la dispoziție a terenului din, județul Iași, în suprafață de mp, nr. Cadastral, înscris în Cartea Funciară a Comunei Probota cu nr., prin Încheierea O.C.P.I. Iași nr. /, Asociatul Prim nu achită suma de 750 EURO/ha/an, în termen de maxim luni. Intr-o astfel de situație, Asociatul Secund este obligat sa transmita decizia sa in scris catre Asociatul Prim cu 15 zile calendaristice inainte ca rezilierea unilaterală de catre Asociatul Secund să fie comunicata.

XI. FORȚA MAJORĂ

Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător — total sau parțial — a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este prevăzut de lege, inclusiv pandemii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

XII. NOTIFICĂRI

Orice notificare adresată de una dintre Părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului Contract.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de către destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite prin e-mail sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente potrivit legii.

Conform cu art. 978 Cod civil, când o clauză a acestui Contract este primitoare de două înțelesuri, se va interpreta în sensul în care poate avea un efect și nu în acela care ar duce la înlăturarea ei.

XIV. CLAUZE FINALE

Asocierea altor persoane juridice sau fizice la realizarea obiectului prezentului Contract se face numai cu acordul co-asociaților fondatori ai Asocieri în participație cu hotărârea Adunărilor Generale ale asociațiilor.

Toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie generală vor fi efectuate prin grija Asociatului Prim.

Evidența contabilă a asocierii va fi efectuată de Asociatul Prim care va întocmi documentele contabile ale Asocierii.

Prezentul Contract poate fi modificat doar în scris, prin Acte Aditionale semnate de ambele Parti semnatare. Prezentul Contract va fi însoțit de următoarele Anexe:

- Autorizația de Construcție
 - Proiect de arhitectură
 - Proiect rezistență + instalații termice, sanitare, apă și canalizare, instalații electrice,
- Faza DDE
- Actele de proprietate ale terenului
 - Intabulare
 - Carte funciara
 - Certificat Fiscal

Prin prezentul Contract, Asociatul Secund îl împuternicește pe Asociatul Prim să facă orice investiție, lucrări de construcție, înregistrare și modificare în Cartea Funciara, înregistrare și eliberare de documente, autorizații de orice fel în vederea îndeplinirii scopului Contractului și în conformitate cu drepturile și obligațiile acceptate în prezentul contract.

Prezentul contract este scris și supus legislației din România.

Predarea terenului se va face la data de 01 iulie 2023.

Terenul poate fi folosit de către Proprietarul acestuia în condițiile actuale, anterioare semnării contractului, până la data emiterii Autorizației de Construire.

La momentul emiterii Autorizației de Construire se va face predarea propriu-zisă a Terenului în vederea efectuării lucrărilor de construcție.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi,, într-un număr de două exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte semnatară.

ASOCIAT PRIM,

**ASOCIAT SECUND,
U.A.T. COMUNA PROBOTA,
Reprezentată legal prin Primar
Constantin ZAMISNICU**

Președinte de ședință
Consilier local,

Leonte Gheorghe



Contrasemnează pentru legalitate, conform art. 143
din OUG nr.57/2019-Codul administrativ,

Secretar general, Nica Valentin