



Băiceanu Liliana

Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încetării Contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023 încheiate între Municipiului Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.29138 / 11.03.2025;
 - raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu înregistrat la nr. 29804/12.03.2025;
 - solicitarea Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A nr.1025/12.02.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16772/12.02.2025;
 - Contractul de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A
 - avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
 - prevederile Cap.IX, art.9.1 și 9.2 din Contractul de asociere în participație nr.21209/10.05.2022;
 - prevederile art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- În temeiul 129, alin.(2), lit. "c", art.139, alin.(3), lit."g" și art.196, alin.(1), lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată încetarea Contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023 încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, cu acordul părților.

Art.2. Pe data prezentei își încetează aplicabilitatea Hotărârea nr.152/28.04.2022 și Hotărârea nr.278/28.09.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.3. Predarea-primirea imobilului Complexul Tabăra Stejarul - Bălănoaia și a bunurilor aflate în incintă se va face prin protocol încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu și Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Giurgiu, -----2025

Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr.1025/12.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16772/12.02.2025, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A solicită încetarea contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023, cu acordul părților.

Obiectul contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 îl constituie punerea în valoare a locației Complex Tabăra Stejarul – Bălănoaia prin exploatarea comercială a acesteia în scopul realizării de venituri, pe o perioadă de 10 ani.

Asocierea părților a avut ca obiect desfășurarea de activități de alimentație publică (restaurant, bar, terasă), organizarea de evenimente, cazare, activități sportiv-recreative și de agrement.

Având în vedere că de la data asocierii până la finalul anului 2024, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A s-a confruntat cu pierderi semnificative, conform prevederilor Capitolului IX, art.9.1 din Contractul de asociere în participație nr.21209/10.05.2022, propune încetarea contractului de asociere sus menționat cu acordul părților.

Față de cele prezentate inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

„Hotărâre privind aprobarea încetării Contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023 încheiate între Municipiului Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu va întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, pentru avizare.

PRIMAR,
ADRIAN ANGHELESCU

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare încetarea Contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023 încheiate între Municipiului Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Prin cererea nr.1025/12.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16772/12.02.2025, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A solicită încetarea contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023, cu acordul părților.

Obiectul contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 îl constituie punerea în valoare a locației Complex Tabăra Stejarul – Bălănoaia prin exploatarea comercială a acesteia în scopul realizării de venituri, pe o perioadă de 10 ani.

Asocierea părților a avut ca obiect desfășurarea de activități de alimentație publică(restaurant, bar, terasă), organizarea de evenimente, cazare, activități sportiv-recreative și de agrement.

Pentru realizarea scopului asocierii, asociatul prim pune la dispoziție bunurile imobile și mobile aflate în proprietatea sa privată – terenuri de sport, imobile, căi de acces, rețea de utilități, iar asociatul secund pune la dispoziție resursele sale financiare, materiale.

Având în vedere că de la data asocierii până la finalul anului 2024, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A s-a confruntat cu pierderi semnificative, conform prevederilor Capitolului IX, art.9.1 din Contractul de asociere în participație nr.21209/10.05.2022, propune încetarea contractului de asociere sus menționat cu acordul părților.

Totodată se propune încetarea aplicabilității Hotărârii nr.152/28.04.2022 și Hotărârii nr.278/28.09.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Predarea-primirea imobilului Complexul Tabăra Stejarul - Bălănoaia și a bunurilor aflate în incintă se va face prin protocol încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", art.196, alin.(1), lit."a", art.139, alin.(3), lit."g" și art. 196, alin.(1), lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRAISTARU

ÎNTOARȘIT,
Tamara Ciupăre

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin Referatul de aprobare nr.29138/11.03.2025, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea încetării Contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023 încheiate între Municipiului Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare încetarea Contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023 încheiate între Municipiului Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

Prin cererea nr.1025/12.2025, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.16772/12.02.2025, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A solicită încetarea contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 și Actului adițional nr.1/91041/11.10.2023, cu acordul părților.

Obiectul contractului de asociere în participație nr.21209/10.05.2022 îl constituie punerea în valoare a locației Complex Tabăra Stejarul – Bălănoaia prin exploatarea comercială a acesteia în scopul realizării de venituri, pe o perioadă de 10 ani.

Asocierea părților a avut ca obiect desfășurarea de activități de alimentație publică(restaurant, bar, terasă), organizarea de evenimente, cazare, activități sportiv-recreative și de agrement.

Pentru realizarea scopului asocierii, asociatul prim pune la dispoziție bunurile imobile și mobile aflate în proprietatea sa privată – terenuri de sport, imobile, căi de acces, rețea de utilități, iar asociatul secund pune la dispoziție resursele sale financiare, materiale.

Având în vedere că de la data asocierii până la finalul anului 2024, Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A s-a confruntat cu pierderi semnificative, conform prevederilor Capitolului IX, art.9.1 din Contractul de asociere în participație nr.21209/10.05.2022, propune încetarea contractului de asociere sus menționat cu acordul părților.

Totodată se propune încetarea aplicabilității Hotărârii nr.152/28.04.2022 și Hotărârii nr.278/28.09.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Predarea-primirea imobilului Complexul Tabăra Stejarul - Bălănoaia și a bunurilor aflate în incintă se va face prin protocol încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", art.196, alin.(1), lit."a", art.139, alin.(3), lit."g" și art. 196, alin.(1), lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.1321 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Direcția Patrimoniu**

Cristian TRĂISTARU

**ÎNTOCMIT,
Tamara BRIGORE**



ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

România, Giurgiu, șos. Portului Nr. 1-2, 080013, CUI RO8941369, J52/388/1996
RO09CARP019000483038RO01 PATRIA BANK - SUCURSALA GIURGIU
TEL.: +40 246 217541; Fax.: +40 246 217198 E-mail: zlg@zlg.ro; Web: www.zlg.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 10772
2025.02.12

Nr. 1025, 12.02.2025

Primăria Municipiului Giurgiu In atenția Domnului Primar

Notificare privind încetarea asocierii și a contractului de Contractului de Asociere în Participație nr.21209/10.05.2022

Subscrisa Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., cu sediul în Municipiul Giurgiu, Sos. Portului nr. 1-2, înregistrată la Registrul Comerțului Giurgiu cu nr. J52/388/1996, având cod unic de înregistrare RO 8941369, legal reprezentată prin Pălău Ghe. Stelian - Director General, va solicităm aducem la cunoștința următoarele :

În anul 2022 prin Contractul de Asociere în Participație cu nr. 21209 din 10.05.22 încheiat între Municipiul Giurgiu în calitate de asociat prim și Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în calitate de asociat secundar, societatea s-a angajat să pună în valoare locația " Complexul Tabara Stejarul - Balanoaia" prin exploatarea comercială a acesteia în scopul realizării de venituri din exploatarea activului, pe o durată de 10 (zece) ani.

Asocierea părților are ca obiect desfășurarea de activități de alimentație publică (restaurant, bar, terasa), organizare de evenimente, cazare, activități sportiv-recreative și agrement.

Pentru realizarea scopului asocierii, asociatul prim pune la dispoziție bunurile imobile și mobile aflate în proprietatea sa privată - terenuri de sport, imobile, căi de acces, rețea de utilități, iar asociatul secundar pune la dispoziția asociației resursele sale financiare, materiale, umane respectiv bunăvoința.

Conducerea și administrarea asocierii a revenit Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A.

Astfel în primul an respectiv 2022 Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. a investit suma de 276.608 lei și a obținut venituri de 124.680 lei înregistrând o pierdere de 151.928 lei, iar pentru anul 2023 perioada 01.01.2023-31.12.2023, societatea a cheltuit 510.112 lei și a obținut venituri de 296.042 lei înregistrând o pierdere de 214.070 lei.

În anul 2024 a investit suma de 241.570 lei și a obținut venituri de 235.844 lei înregistrând o pierdere de 5726 lei.

In baza prevederilor art. 9.2 din Contractul de asociere nr. 21209/10.05.2022 notificam încetarea contractului de asociere în participatie încheiat cu Primaria Municipiului Giurgiu motivul fiind rezultate economice negative – pierdere financiară.

Având în vedere prevederile OUG 153/2024 prin care este necesară individualizarea activităților neproductive și odată cu aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2025 al Societății, este obligatoriu un Plan de măsuri pentru reorganizarea, restructurarea și redresare financiară a Societății, Administrația este pusă în situația de a lua măsuri privind individualizarea acestor pierderi și reducerea lor.

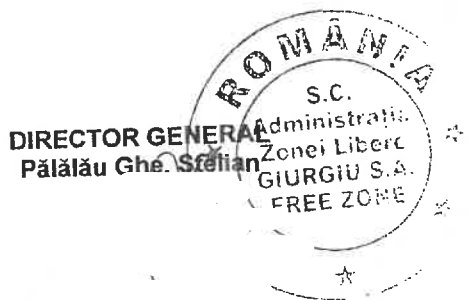
De asemenea, Consiliul de Administrație al Societății prin Decizia Ca nr. 505/11.02.2025, a decis notificarea Primăriei Municipiului Giurgiu privind încetarea contractului de asociere nr. 21209/10.05.2022;

Propunem Primăriei Municipiului Giurgiu încheierea unei convenții de încetare iar prevederile art. 6.5 din contractul de asociere rămân să fie stabilite în cadrul convenției.

Anexam prezentei :

Decizia Ca nr. 505/11.02.2025, Nota de fundamentare nr. 977/11.02.2025, Situație economică nr. 978/11.02.2025, Contract de asociere în participatie nr. 21209/10.05.2022, actul adițional nr. 1 înregistrat cu nr. 91041/11.10.2023(7512/11.10.2023), Balanțele de verificare aferente anilor 2022-2024;

Cu considerație



Consilier Juridic
Stefanescu Giani

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind asocierea în participație între Municipiul Giurgiu și
Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.18.238/19.04.2022;
- raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu și al Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat la nr.18.509/20.04.2022;
- adresele nr.1.161/14.02.2022 și nr.2.684/13.04.2022 ale Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., înregistrate la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.7.266/14.02.2022 și nr.17.358/13.04.2022;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.129, alin.(2), lit.„c” și lit.„e” și alin.(9), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.1949-1954 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art.7 pct.14 și art.28, alin.(3), lit.„a” din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.139, alin.(3), lit.„f” și lit.„g” și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă asocierea în participație pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului între Municipiul Giurgiu și Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. în vederea exploatării Complexului Tabăra Stejarul Bălănoaia, înscrisă în cartea funciară nr.31094.

Art.2. Se aprobă Contractul de asociere în participație, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze Contractul de asociere în participație încheiat cu Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A, prevăzut la art.2.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției Patrimoniu - Compartimentul Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridice și Administrație Locală și Societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. pentru ducere la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Funieru Cătălin

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 28 aprilie 2022
Nr. 152

Adoptată cu un număr de 11 voturi pentru, 8 voturi împotriva și o abținere, din totalul de 20 consilieri prezenți

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Actului adițional nr.1 la Contractul de asociere în participație nr.21.209/10.05.2022

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat sub nr.84608 din 22.09.2023;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat sub nr. 84632 din 22.09.2023;
- Avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- Avizul comisiei buget –finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- Contractul de asociere în participație nr.21209 / 10.05.2022 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.152/2022;
- Decizia Consiliului de Administrație al societății Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. nr. 448/04.09.2023;
- Adresa Administrației Zonei Libere Giurgiu S.A. nr.6463/06.09.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. 79121/06.09.2023;
- Legea nr.31/1990 cu modificările și completările ulterioare privind societățile comerciale

În temeiul art.129 alin.(2), lit. d), alin. (7), lit. n), art. 139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea Actului adițional nr. 1 la Contractul de Asociere în Participație nr.21209/10.05.2022, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 117 din 31.03.2022, în vederea completării Capitolului VI:Repartizarea beneficiilor și pierderilor. Modalități de plată, prin introducerea punctului 6.5, care va avea forma prevăzută în anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Institutiei Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Juridice și Administrației Locale și Direcției Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Damian Marian

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

**Giurgiu, 28 septembrie 2023
Nr.278**

Adoptată cu un număr de 18 voturi pentru, din totalul de 18 consilieri prezenți

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPATIE
Nr. 21209/10.05.2022

I. Partile :

1. **Municipiul Giurgiu**, cu sediul în Giurgiu, B-dul București nr.49-51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN RO04TREZ32121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Giurgiu, prin reprezentant legal Primar - Anghelescu Adrian, în calitate de **ASOCIAT PRIM**,

și
2. **Societatea Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A.**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Sos. Portului nr.1-2, înregistrată la Registrul Comerțului Giurgiu cu nr. J52/388/1996, având Cod de înregistrare fiscală RO 8941369, cont bancar RO09CARP019000483038RO01 deschis la Banca Comercială Carpatica, legal reprezentată de Cartojan Liviu în calitate de Director General, în calitate de **ASOCIAT SECUNDAR**,

având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.152/28.04.2022 noi părțile am convenit încheierea prezentului contract în următorii termeni și condiții :

II. Obiectul contractului :

2.1. Obiectul principal al contractului îl constituie asocierea părților în vederea desfășurării următoarelor activități în locația Complexul „Tabăra Stejarul” – Bălanoaia de către asociatul secundar/administrator.

” activități de alimentație publică (restaurant, bar, terasa), organizare de evenimente, cazare, activități sportiv-recreative și agrement (terenuri de sport, piscină), în conformitate cu activitățile clasificate în Codul CAEN rev. 2”.

2.2. Asocierea în participație constituită prin prezentul contract are ca temei dispozițiile legislației române, respectiv art. 1949-1954 din Noul Cod Civil, fiind o asociație fără personalitate juridică. În raporturile cu terți, asociația în participație nu se poate obliga în nume propriu. Cu toate acestea, fiecare membru asociat se poate obliga față de terți în mod direct și distinct.

2.3. Scopul asocierii în participație este punerea în valoare a locației ”Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia” prin exploatarea comercială a acesteia, asociatul secundar având posibilitatea să încheie orice acte și fapte juridice cu persoane fizice sau juridice

pentru realizarea de venituri din exploatarea activului "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia".

2.4. Pentru realizarea scopului asocierii, asociatul secundar pune la dispoziția asociației resursele sale financiare, materiale, umane, bonitatea.

2.5. Asociatul prim pune la dispoziția asocierii bunurile imobile și mobile aflate în proprietatea sa privată – terenuri de sport, imobile, căi de acces, rețea de utilități, drepturi de servitute, facilități, întreaga sa disponibilitate, diligența și buna-credință pentru realizarea întocmai a obiectului și scopului asocierii.

2.6. Asocierea în participație este constituită în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.152/28.04.2022 – autoritate deliberativă – conform O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

2.7. a) Aportul (contribuția) asociatului prim în cadrul asocierii în participație este detaliat la ANEXA nr. 1 la prezentul și constă în acordarea dreptului de folosință asociatului secundar asupra activelor unitate de alimentație publică C1, unitate de cazare (cabane de lemn) C8, C10, C11, terenuri de sport (teren minifotbal și teren tenis), clădire asigurare utilități C2, clădire cu scop administrativ C6, bazinul de înot (piscină), împrejmuire incintă complex (detaliată în Raportul de evaluare nr. 5398/02.03.2022) și teren aferent, situate în locația "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia" amplasat în Padurea Balanoaiei, Județul Giurgiu, pe toată durata contractuală, aceste imobile neavând la data încheierii prezentului autorizație D.S.P., D.S.V. și I.S.U..

b) Contribuția asociatului secundar constă în finanțarea, coordonarea, realizarea și exploatarea scopului prezentului contract, pe toată durata asocierii, cheltuielile de funcționare fiind asigurate în principal din veniturile obținute din activitatea desfășurată în cadrul locației și din veniturile proprii ale administratorului.

c) Aducerea în garanție a activelor nu poate fi constituită decât cu avizul scris al Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

2.8. Asociatul prim asigură asociatul secundar că activele detaliate în ANEXA nr. 1 la prezentul nu sunt grevate de sarcini și nu constituie forma unor retrocedări, revendicări sau alte măsuri.

III. Principiile de bază ale asocierii în participație și ale contractului :

3.1. În situația în care clauzele asumate de părți prin contract sunt contradictorii ori devin inaplicabile, atunci devin valabile principiile de bază ale contractului în ordine stabilită de părți mai jos:

a) Principiul fundamental pe care se întemeiază asocierea în participație este consultarea și consilierea reciprocă a asociațiilor, asistență managerială, adoptarea unor decizii financiare, economice, comerciale, de marketing și juridice care pot să conducă la realizarea obiectului de activitate al asocierii și a scopului acesteia la parametrii de eficiență de rentabilitate economică.

3.2. În cazul în care nu este respectat principiul fundamental al asocierii în participație, rămân valabile următoarele principii:

- a) Principiul independenței răspunderii patrimoniale și juridice personale a fiecărui asociat asupra deciziilor adoptate.
- b) Principiul răspunderii personale integrale, civile, contravenționale și, după caz, penale, a fiecărui asociat în conformitate cu deciziile economice, financiare, manageriale, de marketing, etc., adoptate de acesta de la data constituirii asocierii în participație.
- c) Principiul reciprocității asistenței manageriale, economice, comerciale, juridice a asociaților .
- d) Principiul sprijinului reciproc, al acordării priorității necesare în prestarea de servicii pentru realizarea scopului asocierii.

3.3. Dovada respectării obligațiilor prevăzute la art. 3.1, 3.2 se va putea face pe bază de notificare, proces verbal de ședință, conciliere sau prin orice alt mijloc de proba admis de lege.

3.4. De comun acord, asociații declară în mod irevocabil că vor respecta obligațiile contractuale asumate, cu bună-credință, maximă diligență și în mod regulamentar.

a. "neregulamentar" înseamnă că unul din asociați nu respectă oricare din obligațiile asumate prin contract, principiile de bază ale acestuia sau lucrările, activitățile și dezvoltarea acestora, bazate pe principiile eficienței economice, nu sunt "ireproșabile" potrivit standardelor tehnice ori normelor legale în vigoare.

b. Asociații convin ca "ireproșabil" înseamnă, din punct de vedere calitativ, cantitativ, managerial, economic, financiar, etc., că activitatea/activitățile să corespundă exact cu obiectul și scopul asocierii.

IV. Durata asocierii în participație :

4.1. Părțile contractante au stabilit de comun acord durata asocierii în participație pentru un termen de 10 (zece) ani, începând cu data de 10.05.2022 până la 09.05.2032.

4.2. În vederea respectării principiului stabilității pe termen lung al asocierii, în momentul în care perioada contractului prevăzuta mai sus expiră, contractul se poate prelungi cu o perioadă/perioade ce va fi convenită/ce vor fi convenite prin act adițional semnat de reprezentanții legali ai asociaților .

4.3. La încetarea asocierii, asociatul prim va redobândi posesia totală și deplină asupra activului adus în asociere .

4.4. Este strict interzisă cesiunea contractului.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR:

5.1. Asociatul Prim se obliga :

- sa predea activul adus in asociere pe baza unui proces verbal de predare – primire (ANEXA 3), in termen de 15 zile de la incheierea prezentului contract;

- sa acorde asociatului secundar un drept de folosinta exclusiva asupra activului adus in asociere : "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia", identificat in ANEXA 1 la prezentul;

- ca pe toata durata asocierii sa nu acorde un drept altcuiva asupra activului adus in asociere ;
- ca pe toata durata asocierii sa nu transfere sau sa nu constituie in favoarea tertilor un drept real sau de creanta asupra activului adus in asociere ;
- sa sprijine, sa asiste si sa faciliteze in favoarea asociatului secundar obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare exploatarii activelor aduse in asociere ;
- sa puna la dispozitia asociatului secundar utilitatile de care dispune activul adus in asociere si sa suporte toate cheltuielile ce pot apare cu privire la aparitia unor defectiuni, avarii la aceste retele de utilitati: apa potabila, canalizare, energie electrica etc ;
- sa asigure pe cheltuiala sa paza si spravegherea activului adus in asociere si sa raspunda cu privire la executarea necorespunzatoare a acestei obligatii ;
- sa amenajeze si sa intretina pe cheltuiala sa spatiile verzi aflate in incinta locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia";
- sa suporte contravaloarea energiei electrice rezultata din consumul instalatiilor de iluminat amplasate in locatia "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia";
- sa asigure ori de cate ori este nevoie deratizarea, dezinfectia, dezinsectia intregii locatii (inclusiv terenurile de sport, piscina);
- sa respecte planul de administrare, management, reparatii si investitii (ANEXA nr. 3) rezultat din continutul si concluziile Raportului de evaluare nr. 5398/02.03.2022 (nr. 4/20.01.2022) si Studiului de oportunitate nr. 2596/08.04.2022, intocmite de expertii ANEVAR Societatea Puiu Consult S.R.L. si expertul evaluator Stan Lucian (Societatea JUSTACONTA BUSINESS S.R.L.);
- va asigura prezenta la convocarile asociatului secundar, prin persoanele desemnate in prezentul contract, cu privire la activitatea de administrare si investitii ce se realizeaza conform prezentului;
- sa incheie contracte de asigurare pentru activele aduse in asociere, in termen de 30 de zile de la data incheierii prezentului contract ;
- sa intocmeasca si sa transmita asociatului secundar documentul justificativ privind plata datorata in conformitate cu situatia/evidenta detaliata pe tip de activitati cu veniturile realizate si cheltuielile efectuate cu administrarea si functionarea activitatii in "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia" transmisa de catre Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A..

5.2. Asociatul Prim are dreptul :

- sa ceara, prin persoanele desemnate in prezentul, orice date si situatii cu privire la activitatea desfasurata in cadrul locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia" cu privire la beneficii si pierderi rezultate din prezenta asociere;
- sa verifice starea tehnica a bunurilor si modul de aplicare a derularii prezentului contract in privinta angajamentelor asumate.

5.3. Asociatul Secundar se obliga :

- sa utilizeze activul adus in asociere potrivit prezentului contract;
- se obliga, ca pe toata durata asocierii, sa pastreze in bune conditii activele, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze si sa raspunda de distrugerea totala sau partiala a spatiului, care s-ar datora culpei sale;

- sa achite asociatului prim procentul anual stabilit la pct. 6.1 din prezentul;
- sa contribuie la formarea, dezvoltarea și aducerea la parametri de eficiență economică a asocierii cu un aport constând în:
 - a) finanțarea din surse proprii a cheltuielilor destinate functionarii (fiind incluse cheltuieli de personal, avize, autorizari, curatenie, reparatii, investitii etc si cheltuielile initiale de deschidere a locatiei);
 - b) asigurarea materialelor, materiilor prime, utilajelor pentru realizarea lucrărilor de reparatii necesare realizarii scopului asocierii ;
 - c) asigurarea personalului calificat de execuție a lucrărilor, prin forțe și mijloace proprii sau prin lucrări contractate cu persoane fizice sau juridice specializate ;
 - d) sa asigure personalul necesar desfasurarii activitatii, acesta fiind angajat pe baza de contract individual de munca;
 - e) sa respecte planul de administrare, management, reparatii si investitii (ANEXA nr 2) rezultat din continutul si concluziile Raportului de evaluare nr. 5398/02.03.2022 (nr. 4/20.01.2022) si Studiului de oportunitate nr. 2596/08.04.2022, intocmite de expertii ANEVAR Societatea Puiu Consult S.R.L. si expertul evaluator Stan Lucian (Societatea JUSTACONTA BUSINESS S.R.L.). In cazul in care din anumite impedimente planul de administrare si investitii nu poate fi respectat, asociatul secundar va informa in scris asociatul principal cu privire la acestea, urmand ca activitatile sa fie decalate;
 - f) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa achite contravaloarea utilitatilor consumate si a obligatiilor asumate prin contracte;
 - g) sa instiinteze asociatul principal cu privire la orice alte lucrari de modernizare si consolidare, altele decat cele rezultate din continutul si concluziile Raportului de evaluare nr. 5398/02.03.2022 (nr. 4/20.01.2022) si Studiului de oportunitate nr. 2596/08.04.2022 si sa le efectueze numai cu acordul/ avizul asociatului prim;
 - h) are obligatia sa permita accesul reprezentantilor Consiliului Local si ai asociatului principal in spatiul ce face obiectul asocierii, ori de cate ori este necesar ;
 - i) sa execute in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii : lucrari la partea de constructii si anexe, lucrari la terenurile de sport, lucrari la piscina (structura, instalatii), lucrari la instalatiile termice, sanitare (apa, canalizare);
 - j) sa asigure ordinea, linistea si curatenia in incinta locatiei ” Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia ”;
 - k) sa intocmeasca anual o situatie/evidenta detaliata pe tip de activitati cu veniturile realizate si cheltuielile efectuate cu administrarea si functionarea activitatii in locatia ” Complexul Stejarul – Balanoaia”, pana in data de 31 ianuarie anului urmator;
 - l) va informa anual in scris asociatul prim cu privire la reparatiile si investitiile efectuate;
 - m) sa promoveze prin mijloace media/internet activitatile desfasurate in ” Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia ”;
 - n) sa deschida un cont bancar pentru derularea activitatii asocierii, distinct celorlalte activitati desfasurate de societate.

5.5. Asociatul secundar are dreptul :

- sa adopte orice masuri pentru buna si legala functionare a activitatii ;
- sa stabileasa prioritatile privind activitatea comerciala si financiar contabila a asocierii.

VI. Repartizarea beneficiilor si pierderilor. Modalitati de plata

6.1. Asociatul secundar va achita asociatului prim ca venit din asociere urmatoarele:

1. profitul anual net realizat de catre asociatul secundar in primul an calendaristic din toate activitatile desfasurate in cadrul locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia" se va reinvesti in totalitate in sustinerea activitatii curente de functionare.
2. pentru al doilea an calendaristic de functionare asociatul secundar datoreaza asociatului prim un procent de 70 % din profitul anual net realizat din toate activitatile desfasurate in cadrul locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia";
3. pentru al treilea an calendaristic de functionare asociatul secundar datoreaza asociatului prim un procent de 60 % din profitul anual net realizat din toate activitatile desfasurate in cadrul locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia";
4. Incepand cu anul 4 (patru) calendaristic de functionare si pana la finalul duratei asocierii, asociatul secundar datoreaza asociatului prim un procent de 50 % din profitul anual net realizat din toate activitatile desfasurate in cadrul locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia".

6.2. Plata sumei stabilite la pct. 6.1. din prezentul se va achita de catre asociatul secundar prin virament bancar in contul indicat de catre asociatul prim in documentul justificativ (factura, nota de plata/decizie de impunere), pana la data de 15 martie a anului urmator pentru anul anterior.

6.3. Neplata sumei stabilite la pct. 6.1. atrage calcularea unor penalitati de intarziere de 0,01 %/zi de intarziere. In cazul in care asociatul prim nu intocmeste si transmite documentul justificativ, asociatul secundar nu va putea achita suma datorata si nu i se vor calcula penalitati de intarziere.

6.4. Procentele stabilite la pct. 6.1. nu pot fi majorate pe toata durata executarii prezentului contract, decat cu acordul scris al asociatului secundar.

VII. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA ASOCIERII

7.1. Conducerea si administrarea asocierii revine asociatului secundar, care in realizarea acestei activitati va avea urmatoarele atributii :

- administreaza, gestioneaza si opereaza activitatea comerciala, contabila si financiara, conform legislatiei in vigoare, privind realizarea obiectului asocierii;
- tine evidenta financiar-contabila pentru activitatea ce se desfasoara conform prezentului si raspunde pentru corectitudinea acesteia. Realizeaza deconturile lunare, venituri si cheltuieli si asigura celuilalt asociat prin persoanele desemnate evidenta asocierii in vederea eventualelor verificari;
- incheie orice acte, contracte/conventii si acte juridice, prin conducerea sa executiva, cu persoane fizice sau juridice cu privire la activitatea pe care o va desfasura in cadrul locatiei "Complexul Tabara Stejarul – Balanoaia" (pentru realizarea/exploatarea

obiectivului). Clauzele contractelor si conventiilor se vor negocia de asociatul secundar in numele asocierii;

- toate cheltuielile efectuate de catre asociatie trebuie sa corespunda cu legislatia financiara, sa aibe la baza documente justificative.

7.2.1. In vederea administrarii asociatiei, asociatul prim va desemna un numar de 3 (trei) persoane care vor coordona, supraveghea si vor adopta decizii (din partea sa) care tin de realizarea prezentei asocieri .

7.2.2. In vederea administrarii asociatiei, asociatul secundar va fi reprezentat de catre conducerea executiva, respectiv de catre Directorul General, Directorul General Adjunct. Prin Decizia Directorului General, asociatul secundar poate desemna din partea sa si alte persoane in cadrul consiliului de administrare, cu incadrarea in numarul maxim de 3 persoane.

7.2.3. Persoanele desemnate de catre asociatul principal si conducerea executiva (in componenta de la pct. 7.2.2.) vor forma un Consiliu de administrare.

Fiecare asociat va desemna cate 3 persoane in cadrul consiliului de administrare. Membrii consiliului de administrare nu vor fi retribuiti.

7.2.4. Consiliul de administrare se va intruni ori de cate ori este necesar in analiza si adoptarea unor decizii cu privire la activitatea asocierii. Convocarea consiliului de administrare poate fi facuta de oricare dintre persoanele desemnate de asociati .

7.2.5. Pentru validarea deliberarilor consiliului de administrare al asociatiei, hotararile/deciziile se vor lua cu votul majoritatii simple.

7.2.6. In cazul de revocare a unui membru al consiliului de administrare sau in cazul in care acesta se afla in imposibilitate/incapacitate de exercitare a atributiilor ce-i revin (boala, deces, demisie, etc), asociatul care a incredintat mandatul acestuia va desemna o noua persoana in termen de 30 de zile calendaristice .

7.3. Toate actele, documentele, corespondenta privind prezenta asociere se vor arhiva la sediul administratorului (asociatului secundar), acesta avand obligatia sa le prezinte asociatului principal ori de cate ori ii este solicitat acest lucru.

VIII. RASPUNDEREA PARTILOR

8.1. Asupra bunurilor sau a valorilor care reprezintă contribuția asociațiilor la realizarea asocierii obiect al prezentului contract, asociații își păstrează dreptul de proprietate în integralitatea sa.

8.2. Bunurile și valorile fiecărui asociat – contribuție la asocierea în participație – sunt menționate în lista inventarelor acceptate și semnate de asociați, inventar care face parte integrantă din prezentul contract (ANEXA 4).

8.3. În relațiile cu terții, răspunderea patrimonială, civilă, revine asociatului care a dat naștere obligației respective. Asociatul care nu a fost de acord ori care nu a consimțit la adoptarea deciziei luate de celălalt asociat este exonerat de orice răspundere.

8.4. Nerespectarea prevederilor prezentului contract, in tot sau in parte, sau pentru executarea defectuoasa a acestora, partea in culpa se obliga sa plateasca daune interese ce

vor fi cuantificate si calculate de catre partea care a suferit prejudiciu printr-o expertiza de specialitate.

8.4.1. In cazul in care partile isi incalca obligatiile asumate, neexecutarea de partea care sufera un prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu inseamna ca ea a renuntat la acest drept al sau.

8.5. In cazul in care asociatia nu desfasoara activitate rentabila din punct de vedere financiar, rezultatele economice fiind negative, partile contractante pot hotara incetarea asocierii inainte de expirarea duratei acesteia.

IX. Incetarea si rezilierea contractului. Incetarea asocierii.

9.1. Contractul înceteaza pe deplin drept, fara somatie si fara interventia instantei de judecata, în urmatoarele situatii:

- la expirarea contractului ;
- prin acordul scris al partilor cu o instiintare prealabila de 90 de zile calendaristice;
- lichidarea unuia dintre asociati;
- hotararea definitiva a unei instante de judecata cu privire la asociere.

9.2. Incetarea contractului poate fi solicitata/ceruta unilateral de oricare parte daca cealalta parte :

- se afla în situatia de forta majora o perioada mai mare de 90 de zile;
- este declarata în incapacitate de plata;
- in cazul in care asociatia nu desfasoara activitate rentabila din punct de vedere financiar, rezultatele economice fiind negative – pierdere financiara.

9.3. Prezentul contract se poate denunta in mod unilateral in cazurile :

- în care una din parti cesioneaza drepturile și obligatiile ce decurg din acest contract fara acordul prealabil scris al celeilalte parti ;
- in cazul in care una dintre parti nu respecta si nu indeplineste obligatiile asumate in prezentul contract;

9.4. Partea care invoca incetarea sau denuntarea contractului, va notifica celeilalte parti cauza încetării cu minimum 90 zile înainte de data la care încetarea urmeaza sa-si produca efectele.

9.5. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligatiilor deja scadente între parti.

9.6. In caz de incetare a asocierii, rezultatele lichidarii se pot repartiza asociatilor proportional cu cota de participare si in conformitate cu un bilant contabil rezultat dintr-o expertiza contabila .

9.7. In cadrul lichidarii, fiecare parte intra in posesia exclusiva a bunurilor si valorilor asupra carora si-a pastrat dreptul de proprietate, iar daca nu se poate restitui in natura, cel pagubit are dreptul la repararea daunelor suferite.

X. Solutionarea litigiilor

Orice litigii aparute in legatura cu interpretarea si executarea contractului se vor solutiona pe cale amiabila. In cazul in care neintelegerile nu pot fi solutionate de parti pe cale amiabila, atunci competenta revine instantei de judecata, respectiv a Judecatoriei Giurgiu.

XI. Notificari:

11.1. Orice notificare sau instructiune in conformitate cu prevederile acestui contract va fi considerata ca fiind efectiv facuta numai daca aceasta este facuta in scris si trimisa celeilalte parti.

11.2. Orice trimitere in conformitate cu acest contract va fi facuta prin inmanare sau prin curier cu dovada ca s-a luat la cunostinta sau prin confirmare de primire certificata de posta, expediata la respectiva adresa a partii semnatare sau la orice alta adresa pe care orice parte o poate specifica ulterior celeilalte parti in scris;

11.3. Orice perioada de timp care incepe sa curga dupa primirea notificarii va fi calculata incepind de la data trimiterii efective de catre partea careia ii este adresata.

XII. Forta majora:

12.1. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca si o dovedeste in conditiile legii.

12.2. Forta majora constituie imprejurari mai presus de vointa partilor, a caror inlaturare este peste puterile acestora, dupa cum sunt totodata de neinlaturat de catre oricine s-ar afla intr-o astfel de situatie.

12.3. Nici una din parti nu poate fi socotita raspunzatoare de neindeplinirea obligatiilor contractuale in caz de forta majora, constand in: calamitati, incendii, inundații, alte evenimente naturale, blocaje economice, greve si conflicte de munca, rascoale, razboi civil, invazii, ostilitati, conflicte industriale/economice, stari de necesitate, faliment, acte guvernamentale sau alte instrumente emise de guvern si/sau alta autoritate locala si/sau de stat, ordin sau hotarare judecatoreasca – lista imprejurarilor de forta majora definite aici nefiind limitativa si in general, orice cauza mai presus de controlul rațional al partii in cauza.

12.4. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile care li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

12.5. Partea care invoca situatia de forta majora pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale trebuie sa informeze de indata cealalta parte, in termen de cel mult 10 (cinci) zile de la aparitia situatiei si sa o dovedeasca in termen de 30 zile de la producere.

XIII. Prezentul contract impreuna cu anexele sale (ANEXA 1, ANEXA 2, ANEXA 3, ANEXA 4) care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si in natura

orice alta intelegere sau neintelegere verbala dintre acestia, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

XIV. Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

XV. Modificarea, adaptarea sau completarea prezentului contract si anexelor sale se va face numai cu acordul scris al partilor asociate, prin acte aditionale

Prezentul contract a fost incheiat astazi.....12.05.....2022, in 4 (patru) exemplare originale, in Municipiul Giurgiu, 2 (doua) exemplare originale pentru asociatul prim si 2 (doua) doua exemplare originale pentru asociatul secundar.

ASOCIAT PRIM,
Municipiul Giurgiu

PRIMAR,
Anghelescu Adrian

**SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI GIURGIU**
Băiceanu Liliana

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Cristea Ioana

**DIRECȚIA JURIDICĂ
și ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**
Țigănilă Mihaela

DIRECȚIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

ASOCIAT SECUND,
Societatea Administratia Zonei Libere
Giurgiu S.A.

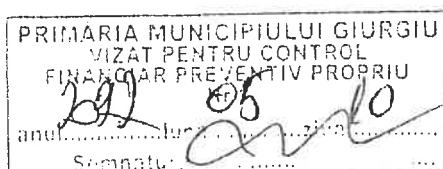
DIRECTOR GENERAL,
Cartoian Dan Liviu

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Matei Mihai

DIRECTOR COMERCIAL
Dobre Aurelia

p. DIRECTOR ECONOMIC
Zaveră Daniela

CONSILIER JURIDIC
Sebastian Dinu



**Aportul (contributia) asociatului principal
în cadrul asocierii în participație conform Hotărîrii nr. 28.04.2022 a
Consiliului local al municipiului Giurgiu
CF 31094**

1. unitate de alimentatie publica C1-Sc. 255 mp.,
2. unitate de cazare (cabane de lemn) C8- Sc.57 mp., C10- Sc 46 mp., C11- Sc. 69 mp.,
3. terenuri de sport (teren minifotbal si teren tenis),
4. cladire asigurare utilități C2- Sc. 65 mp.,
5. cladire cu scop administrativ C6- Sc. 28 mp.,
6. construcții anexa: C3-Sc. 11 mp.; C4-Sc. 7 mp.; C5-Sc. 12mp.; C7 – 14 mp.; C9-10 mp.
6. bazinul de innot (piscina),
7. imprejmuire incinta complex
8. teren in suprafata de 10.000 mp.