



**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**  
**[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)**  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**S U C E A V A**

PROIECT

**HOTĂRÂRE**

**privind asocierea între Municipiul Suceava și SC MAX INSTAL SRL în vederea amenajării drumului propus pe terenul în suprafață de 150 mp, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat**

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului municipiului Suceava înregistrat la nr. 33658 din 22.08.24, raportul de specialitate înregistrat la nr. 33659 din 22.08.24

În baza HCL nr.98/2022 privind aprobare PUZ – construire bloc de locuințe și funcțiuni complementare locuirii, locuri de parcare, racorduri/branșamente, împrejmuire, pe teren proprietate privată ;

În temeiul prevederilor art. 129, al. (2) lit. e, al. 9 lit. a, art. 139 al (3) lit. f , art. 140 și art. 196 al. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile art. 35 din Legea 273/2006 a finanțelor publice locale

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă asocierea între Municipiul Suceava și **SC MAX INSTAL SRL** în vederea amenajării drumului propus pe terenul în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat.

(2) Contribuția părților în această asociere va fi după cum urmează:

**(a) Contribuția Municipiului Suceava** constă în :

- punerea la dispoziția **SC MAX INSTAL SRL** a terenului în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat, în vederea amenajării drumului propus;

**(b) Contribuția SC MAX INSTAL SRL** constă în:

- obținerea autorizației de construire pentru lucrările de amenajare a circulației rutiere și pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 și acces la drumul public.

Acest drum va asigura accesul/intervenția atât către postul de transformare și către rețelele de alimentare cu energie electrică existente în zonă, cât și la celelalte imobile proprietăți private – persoane fizice și juridice.

(3) Asocierea este valabilă un an de la data semnării contractului de asociere, cu posibilitate de prelungire.

**Art. 2.** Se aprobă contractul de asociere prezentat în anexa la prezenta hotărâre.

**Art. 3** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate

INIȚIATOR  
PRIMAR  
ION LUNGU



AVIZAT  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
Jrs. IOAN CIUTAC

Viză control financiar preventiv propriu  
Director executiv  
Elisabeta Văideanu





**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**  
**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 33658 din 22.08 2024

### REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 129, al. (2) lit. e din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern

În baza art. 35 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale “

#### **Colaborare, cooperare, asociere, înfrățire, aderare**

(1) Autoritățile deliberative pot aproba colaborarea sau asocierea pentru realizarea unor lucrări și servicii publice locale. Colaborarea ori asocierea se realizează pe bază de contracte de asociere, în care se prevăd și sursele de finanțare reprezentând contribuția fiecărei autorități a administrației publice locale implicate. Contractele de asociere se încheie de către ordonatorii principali de credite, în condițiile mandatelor aprobate de fiecare consiliu local implicat în colaborare sau asociere.”

Dl. Mihai Florea, reprezentant legal al **S.C. MAX INSTAL S.R.L.** a solicitat prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 29278 din 22.07.2024 asocierea între Municipiul Suceava și **S.C. MAX INSTAL S.R.L.** în vederea amenajării drumului propus pe terenul în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat

Contribuția părților în această asociere va fi după cum urmează:

**(a) Contribuția Municipiului Suceava** constă în :

- punerea la dispoziția **S.C. MAX INSTAL S.R.L.** a terenului în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat, în vederea amenajării drumului propus;

**(b) Contribuția S.C. MAX INSTAL SRL** constă în:

- obținerea autorizației de construire pentru lucrările de amenajare a circulației rutiere și pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 și acces la drumul public.

Acest drum va asigura accesul/intervenția atât către postul de transformare și către rețelele de alimentare cu energie electrică existente în zonă, cât și la celelalte imobile proprietăți private – persoane fizice și juridice.

Față de cele menționate mai sus, supun aprobării Consiliului Local al Municipiului Suceava proiectul de hotărâre anexat în forma redactată și prezentată alăturat.



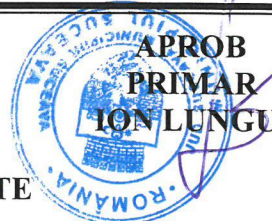




**MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**  
**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**  
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoniu

Nr. 33659 din 22.08 2024



## RAPORT DE SPECIALITATE

Prin HCL nr.98/2022 a fost aprobat PUZ în vederea construirii unui bloc de locuințe și funcțiuni complementare locuirii, locuri de parcare, racorduri/branșamente, împrejmuire, pe teren proprietate privată.

Dl. Mihai Florea, reprezentant legal al S.C. MAX INSTAL S.R.L. a solicitat prin adresa înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 29278 din 22.07.2024 asocierea între Municipiul Suceava și S.C. MAX INSTAL S.R.L. în vederea amenajării drumului propus pe terenul în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat

În conformitate cu prevederile art. 129, al. (2) lit. e din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern

În baza art. 35 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale “

### **Colaborare, cooperare, asociere, înfrățire, aderare**

(2) Autoritățile deliberative pot aproba colaborarea sau asocierea pentru realizarea unor lucrări și servicii publice locale. Colaborarea ori asocierea se realizează pe bază de contracte de asociere, în care se prevăd și sursele de finanțare reprezentând contribuția fiecărei autorități a administrației publice locale implicate. Contractele de asociere se încheie de către ordonatorii principali de credite, în condițiile mandatelor aprobate de fiecare consiliu local implicat în colaborare sau asociere.”

Contribuția părților în această asociere va fi după cum urmează:

#### **(a) Contribuția Municipiului Suceava constă în :**

- punerea la dispoziția S.C. MAX INSTAL SRL a terenului în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat, în vederea amenajării drumului propus.

#### **(b) Contribuția S.C. MAX INSTAL SRL constă în:**

- obținerea autorizației de construire pentru lucrările de amenajare a circulației rutiere și pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 și acces la drumul public.

Acest drum va asigura accesul/intervenția atât către postul de transformare și către rețelele de alimentare cu energie electrică existente în zonă, cât și la celelalte imobile proprietăți private – persoane fizice și juridice.

Având în vedere cele menționate mai sus, propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,  
LUNGU IOAN

DIRECTOR EXECUTIV,  
DAMIAN CAMELIA

ȘEF SERVICIU,  
ȚURCANU FLOAREA



**MUNICIPIUL SUCEAVA**

**B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224**

**www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro**

**Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593**

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Serviciul Patrimoni

## **CONTRACT DE ASOCIERE**

**Nr. 29278 din \_\_\_\_\_ 2024**

Între

**1. MUNICIPIUL SUCEAVA**, cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 5 A, reprezentat prin domnul **Ion Lungu** în calitate de Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale, și

**2. S.C. MAX INSTAL SRL** cu sediul în Suceava, Calea Burdujeni nr. 22, bl. 148, sc. D, et. 8, ap. 36, camera 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J33/1135/2008, CUI 24201575, reprezentată prin domnul **Mihai Florea** în calitate de reprezentant legal, s-a încheiat prezentul contract de asociere, în baza HCL nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024.

### **Articolul 1. Obiectul contractului**

Obiectul prezentului contract îl constituie amenajarea drumului propus pe terenul în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat.

### **Articolul 2. Durata contractului**

Prezenta asociere este valabilă un an de la data semnării contractului cu posibilitate de prelungire.

### **Articolul 3. Contribuția părților**

Contribuția părților în această asociere va fi după cum urmează:

**(a)** Contribuția Municipiului Suceava constă în :

- punerea la dispoziția **S.C. MAX INSTAL SRL** a terenului în suprafață de 150 mp, nr. cad. 55405, proprietate a Municipiului Suceava – domeniul privat, în vederea amenajării drumului propus.

**(b)** Contribuția proprietarilor parcelei cu nr. cadastral 43917 constă în:

- obținerea autorizației de construire pentru lucrările de amenajare a circulației rutiere și pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 și acces la drumul public.

Acest drum va asigura accesul/intervenția atât către postul de transformare și către rețelele de alimentare cu energie electrică existente în zonă, cât și la celelalte imobile proprietăți private – persoane fizice și juridice.

### **Articolul 4. Răspunderea părților**

Fiecare dintre părți răspunde față de cealaltă pentru neîndeplinirea obligațiilor pe care le are prin plata daunelor-interese, în condițiile prevăzute în prezentul contract și potrivit regulilor generale prevăzute în codul civil.



#### **Articolul 5. Notificări**

Fiecare parte se obligă să informeze în scris cealaltă parte asupra oricăror probleme apărute, în termen de 24 de ore de la data la care partea notificată a luat la cunoștință de aceste probleme. Partea astfel notificată este obligată să răspundă în scris sau să dea curs rezolvării problemei sesizate în termen de 24 de ore.

#### **Articolul 6. Modificarea contractului**

Contractul poate fi modificat numai prin acordul scris al părților.

#### **Articolul 7. Încetarea contractului**

8.1. Contractul încetează:

- a) prin acordul părților;
- b) prin rezilierea pentru neexecutare, în cazurile prevăzute la articolul 3;
- c) la expirarea duratei

#### **Articolul 8. Soluționarea litigiilor**

Orice neînțelegere intervenită între părți cu privire la interpretarea sau executarea contractului va fi soluționată de părți pe cale amiabilă.

În cazul în care nu se ajunge la un rezultat, părțile vor sesiza instanța competentă.

#### **Articolul 9. Legea aplicabilă**

Legea aplicabilă va fi legea română.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**MUNICIPIUL SUCEAVA  
PRIMAR  
ION LUNGU**

**S.C. MAX INSTAL SRL  
REPREZENTANT LEGAL  
MIHAI FLOREA**

Viza control financiar preventiv propriu,  
Procopeț Doina Daniela

Arhitect șef,  
Lungu Ioan

Director executiv,  
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,  
cons.juridic,  
Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,  
Țurcanu Floarea

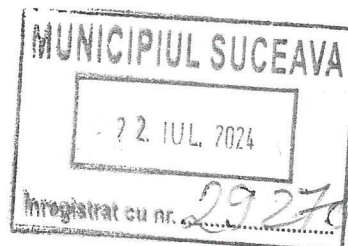
Intocmit,  
Popovici Brîndușa

GAȘ  
de PĂREIMONII

Ana Jureanu  
2024

D-na Popovici  
2024

Către,  
Municipiul Suceava,



### CERERE

Subsemnatul MIHAI FLOREA, cu domiciliu în mun. Suceava, str. Narciselor, nr.31, bl.31, ap.5, jud. Suceava, legitimat cu C.I., seria XV, nr. 297936, eliberat de SPCLEP Suceava în data de 22.06.2018, reprezentant legal al **SC MAX INSTAL SRL**, societate comerciala cu raspundere limitata de nationalitate romana, cu sediul in mun. Suceava, str. Calea Burdujeni, nr. 22, bl.149, sc.D, ap.36, judetul Suceava, CUI: 24201575, inregistrata la Registrul Comertului Suceava cu nr. J33/1135/2008

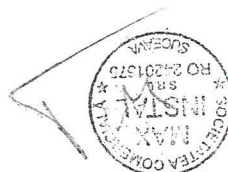
VĂ ROG să aprobați asocierea între Municipiul Suceava și **SC MAX INSTAL SRL**, asociata in edificarea viitoarei constructii pe parcela cu nr. cadastral 43917, în vederea amenajarii drumului propus pe teren în suprafață de 150 mp, proprietate a Municipiului Suceava – domeniu privat, identic cu parcela cadastrală nr. 55405, conf. P.U.Z. aprobat prin H. C. L. nr. 98/31.03.2022

Data

17.07.2024

**SC MAX INSTAL SRL**

repr. legal de Mihai Florea



NR: 29278  
DATA: 22/07/2024  
COD: 1F9EA  
NULL





**MUNICIPIUL SUCEAVA**

Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A

primsv@primariasv.ro

Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

Directia Generala Arhitect sef

Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 617 din 5.06.2024

#### În scopul:

- asociere între MUNICIPIUL SUCEAVA și proprietarii parcelei nr. cad. 43917, în vederea amenajării drumului propus pe teren în suprafață de 150 mp, proprietate a Municipiului Suceava-domeniul privat, identic cu parcela cadastrală nr. 55405, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 98/31.03.2022
- obtinere autorizație de construire pentru lucrările de amenajare a circulației rutiere și pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 și acces la drumul public

Ca urmare a cererii adresate de MIHAI FLOREA cu sediul în județul Suceava, codul poștal \_\_\_\_\_, orașul Suceava, str. Narciselor, nr. 31, bl. 31, sc. A, et. 1, ap. 5, tel. , email , înregistrată la nr. 20906 din 22.05.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun.Suceava, str. Ion Irimescu, nr. , sau identificat prin CF Suceava nr. 43917, nr. cad. 43917, suprafața 450 mp în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 450 mp, identic cu nr. cad. 43917, situat în intravilanul municipiului Suceava, tr. Ion Irimescu, este proprietatea soților Mihai Florea și Mihai Mihaela, conform extras C.F. pentru informare nr. 43917 din 20.05.2024.

Terenul în suprafața de 150 mp, identic cu nr. cad. 55405, situat în intravilanul municipiului Suceava, str. Ion Irimescu, adiacent parcelei cadastrale 43917, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul privat, conform extras C.F. pentru informare nr. 55405 din 20.07.2024.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: teren curți construcții

Destinația stabilită prin PUZ - *Construire bloc de locuințe și funcțiuni complementare locuirii, locuri de parcare, racorduri/branșamente, împrejmuire, pe teren proprietate privată, aprobat prin HCL nr. 98/31 Martie 2022: Le - Locuințe colective și funcțiuni complementare cu regim de înălțime D+P+SE+Eth*



### 3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Puz aprobat, terenul se află în zona funcțională: Le - Locuinte colective si functiuni complementare cu regim de inaltime D+P+SE+Eth

Conform P.U.Z. aprobat conform H.C.L. nr. 98/31.03.2022, pe parcela in suprafata de 450 mp, situata pe strada Ion Irimescu, a fost aprobata construirea unui bloc de locuinte și funcțiuni complementare locuirii, locuri de parcare, sistematizare verticală, racorduri/ bransamente si imprejmuire.

Pentru a amenaja 11 locuri de parcare, asa cum se prevede in documentatia de urbanism aprobata, se vor amenaja 7 locuri de parcare la demisolul cladirii si 4 locuri de parcare supraterane, in partea posterioara a cladirii.

Pentru a face posibil accesul catre partea posterioara a cladirii, acolo unde se vor amenaja cele 4 locuri de parcare supraterane, in Hotararea nr. 98/31.03.2022 privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent pentru construire bloc de locuinte si functiuni complementare locuirii, locuri de parcare, sistematizare verticala, racorduri/bransamente, imprejmuire, pe teren proprietate privata, se precizeaza ca: " Accesul auto și pietonal se realizează atât din str. Ion Irimescu, cât și prin intermediul unui drum propus a se realiza pe parcela de teren în suprafață de 150 mp identică cu parcela cadastrală nr. 55405 proprietate a municipiului Suceava – domeniul privat, cu categoria de folosință "curți construcții", adiacentă parcelei cadastrale nr. 43917.

În vederea amenajării drumului propus pe parcela de teren în suprafață de 150 mp proprietate a Municipiului Suceava identic cu parcela cadastrală nr. 55405, se va încheia un contract de asociere cu Municipiul Suceava.

Acest drum va asigura accesul/intervenția atât către postul de transformare și către rețelele de alimentare cu energie electrică existente în zonă, cât și la celelalte imobile proprietăți private - persoane fizice și juridice."

Proiectul ce va sta la baza obtinerii autorizatiei de construire pentru amenajare a circulatiei rutiere si pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 si acces la drumul public, va fi intocmit conform reglementarilor si legislatiei in vigoare, dupa arobarea in Consiliul Local al municipiului Suceava a asocierii intre cele doua parti.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

- asociere între **MUNICIPIUL SUCEAVA si proprietarii parcelei nr. cad. 43917, in vederea amenajării drumului propus pe teren în suprafață de 150 mp, proprietate a Municipiului Suceava-domeniul privat, identic cu parcela cadastrală nr. 55405, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 98/31.03.2022**
- obtinere autorizatie de construire pentru lucrarile de amenajare a circulatiei rutiere si pietonale pe terenul în suprafață de 150 mp, identic cu parcela cadastrală nr. 55405 si acces la drumul public

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:** În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

#### **Agentia pentru protecția mediului Suceava**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie)
  - b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
  - c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
 D.T.A.C.     D.T.A.D.     D.T.O.E.
  - d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.
  - d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
 gaze naturale     alimentare cu apă     alimentare canal     telefonizare     alimentare cu energie electrică     salubritate     alimentare cu energie termică     transport urban
- Alte avize / acorduri

- aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul ecologizare si gestionare caini fara stapan;  
- Hotarare de Consiliu Local privind asocierea intre Municipiul Suceava si sotii MIHAI FLOREA si MIHAI MIHAELA, in calitate de proprietari ai parcelei identificate cadastral cu nr. 43917, pentru amenajarea drumului propus pe teren în suprafață de 150 mp, proprietate a Municipiului Suceava-domeniul privat, identic cu parcela cadastrală nr. 55405, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 98/31.03.2022

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu     protecție civilă     sănătatea populației

3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

viz Politia Rutiera, insotit de acordul prealabil de amplasare si acces la drumul public

- contract de asociere între MUNICIPIUL SUCEAVA și proprietarii parcelei nr. cad. 43917, în vederea amenajării drumului propus pe teren în suprafață de 150 mp, proprietate a Municipiului Suceava-domeniul privat, identic cu parcela cadastrală nr. 55405, conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 98/31.03.2022

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi

- extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat O.C.P.I.; se va avea ca suport ortofotoplanul, pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul in cauza, precum si cele vecine

- plan de amplasament si delimitare a imobilului

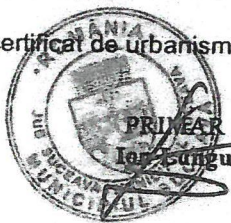
- proiectarea, constructia sau amenajarea cailor de acces la drumurile publice se face potrivit legislatiei in vigoare in baza acordului prealabil de amplasare si acces la drumul public eliberat de catre administratorului drumului public ( Serviciul administrare strazi din cadrul Primariei municipiului Suceava) si cu avizul Politiei rutiere

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



Arhitect-șef  
Ioan Lungu

Șef serviciu  
Xenia Voda

Secretar General  
Ioan Ciutac

Director executiv  
Cerasela Manuela Bejenar

Întocmit  
Ileana Hostiuc

Achitat taxa de 20 lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. 19318 din 22.05.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de \_\_\_\_\_



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

Nr. cerere	46856
Ziua	16
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare  
100171031201



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55405 Suceava

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55405		150	Teren imprejmuit; Imobil partial imprejmuit.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>51947 / 03/09/2020</b>	
Act Administrativ nr. Adeverinta 26735, din 03/09/2020 emis de Primaria mun. Suceava; Act Normativ nr. HCL 26, din 30/01/2020 emis de Consiliul Local Suceava; Act Administrativ nr. Certificat de conformitate, din 03/09/2020 emis de Primaria mun. Suceava; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal, din 03/09/2020 emis de Primaria mun. Suceava;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA, CIF:4244792, domeniul privat	

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



## CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

Incheiat astazi, 08.07.2024,

### Părțile Contractante:

1. **MIHAI FLOREA**, cu domiciliul in mun.Suceava, str.Narciselor, nr.31, bl.31, ap.5, jud.Suceava, identificat cu CI seria XV, nr. 297936 eliberata de SPCLEP Suceava la data de 22.06.2018, CNP 1770610330760, denumit in continuare „**Asociat Participant**”

Si

2. **SC MAX INSTAL SRL**, societate comerciala cu raspundere limitata de nationalitate romana, cu sediul in mun. Suceava, str. Calea Burdujeni, nr. 22, bl.149, sc.D, ap.36, judetul Suceava, CUI: 24201575, inregistrata la Registrul Comertului Suceava cu nr. J33/1135/2008, reprezentata legal de dl. Mihai Florea, in calitate de Administrator, denumita in continuare „**Asociat Administrator**”,

denumite in cele ce urmeaza in mod individual “Asociatul”, iar colectiv “Partile Asociate”.

### AVAND IN VEDERE FAPTUL CA:

(A) Asociatul participant detine in mod legal si exclusiv drept de proprietate asupra unui teren situat in intravilanul mun. Suceava, jud.Suceava, identificat cu parcela 1C-teren curti constructii, nr. cadastral 43917, in suprafata totala de 450 mp, conform Contract vanzare cumpărare 1409 din data de 14 aprilie 2022 (denumite in continuare impreuna ”Terenul”), astfel cum acestea sunt identificate in documentatia cadastrala aferenta Terenului si din documentele care atesta dreptul de proprietate al Asociatului Participant asupra Terenului

1. La data incheierii prezentului Contract, Asociatul Participant detine documentatie cadastrala completa, numar cadastral si are intabulat dreptul de proprietate in Cartea Funciara.



(B) Asociatul Participant pune la dispozitia Asocierii intreaga suprafata de 450 mp de teren, suprafata pe care urmeaza a se construi un imobil cu regim de inaltime (D+P+5E+Et. tehnic).

(C) Asociatul Administrator doreste sa construiasca un imobil în zona unde este situat Terenul asociatului participant. Aceasta presupune constructia pe Teren a unui corp de clădire cu regim de inaltime (D+P+5E+Et. tehnic) precum si fundatii, cai de acces și platforme betonate, trasee de cabluri subterane, elemente de sustinere si protectie, echipamente, utilaje edificate si accesorii, folosite pentru constructia, intretinerea, repararea, operarea si inlocuirea (prin reconstructie), denumite in continuare „Investitia”;

(D) Asociatul Administrator va asigura mijloacele financiare („Mijloacele Financiare”), documentatia necesara pentru realizarea si exploatarea Investitiei („Documentatia”) si know-how-ul („Know- How”) necesar pentru construirea, punerea in functiune si exploatarea Investitiei pe Teren;

(E) Partile intentioneaza sa se asocieze in vederea construirii, punerii in functiune si exploatării Investiției pe Teren;

IN BAZA:

(a) Dispozitiilor Codului Civil al Romaniei art 1949-1954;

(b) Dispozitiilor Codului Fiscal al Romaniei adoptat prin Legea nr. 227/2015;

(c) Dispozițiilor Codului administrativ adoptat prin OUG nr. 57/ 2019;

(d) Hotărârii AGA a societății MAX INSTAL SRL, de aprobare a unei asocieri in participatiune in vederea construirii unui imobil pe terenul asociatului participant;

(F) PARTILE AU CONVENIT INCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE („CONTRACTUL”) IN URMATORII TERMENI SI CONDITII:

## **ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

1.1. Partile Asociate convin prin prezentul Contract să realizeze o ”construcție cu regim de inaltime (D+P+E+Et. tehnic) , cu destinația de birouri si apartamente de locuit”, respectiv sa desfasoare in co-participare activitati de construire, punere in



functiune si exploatare a Investitiei pe Terenul, proprietatea Asociatului Participant, prin folosirea Mijloacelor Financiare asigurate si obtinute de Asociatul Administrator, in scopul

1.2. In vederea realizarii obiectului prezentului Contract, Partile Asociate au agreeat constituirea unei asocieri in participatiune („Asocierea”) avand ca scop realizarea unei constructii si punerii in functiune a Investitiei, precum si a exploatarii acesteia.

1.3. Asocierea nu are personalitate juridica si nu se poate obliga distinct in relatiile cu tertii. Partile Asociate convin ca, in raporturile cu tertii, Asocierea sa fie reprezentata de Asociatul Administrator, acesta actionand in nume propriu dar in contul Asocierii.

1.4. Asocierea convenita prin prezentul Contract va functiona dupa urmatoarele reguli:

(i) independenta juridica a fiecarui membru asociat;

(ii) sprijin reciproc si prioritate in prestarea de servicii in realizarea scopului Asocierii.

1.5. Toate lucrarile de contabilitate, financiare si casierie generala vor fi efectuate prin grija Asociatului Administrator, urmand a fi evidentiata in decontul de venituri si cheltuieli pe care il intocmeste lunar.

1.6. Terenul proprietatea Asociatului Participant ce face obiectul investitiei se afla pe teritoriul administrativ al mun. Suceava, motiv pentru care toate taxele si impozitele rezultate din investitie vor fi datorate catre Mun. Suceava

1.7. Taxele si impozitele datorate catre stat vor fi achitate de Asociatul Administrator la Mun. Suceava, conform Codului Fiscal.

## **ARTICOLUL 2. DURATA CONTRACTULUI**

2.1. Prezentul Contract intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele Parti Asociate.

2.2. Durata prezentului Contract este de 30 (treizeci) de ani de la data intrarii lui in vigoare si poate fi prelungit pe perioade suplimentare prin acordul Partilor Asociate, perioade care nu pot fi mai mici de 10 ani.





In acest scop, Partile Asociate vor initia discutiile cu privire la prelungirea duratei de existenta a Asocierii cu cel putin 1 an anterior expirarii duratei initiale de existenta a Asocierii.

### **ARTICOLUL 3. APORTUL PARTILOR ASOCIATE LA ASOCIERE**

#### **3.1. Aportul Asociatului Participant**

Asociatul Participant contribuie la realizarea activitatilor comune de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizarii obiectului de activitate al Asocierii, asigurând un drept de superficie in vederea realizării si operarii Investitiei pe intreaga durata de existenta a Asocierii.

Valoarea totala a aportului Asociatului participant la Asociere este agreata de Partile Asociate la o suma ce se va stabili in urma efectuării unui raport de evaluare ce va fi atasat ca anexa la prezentul contract.

In acest sens, Asociatul Participant constituie in favoarea Asociatului Administrator pe intreaga durata de existenta a Asocierii, in mod irevocabil, următoarele:

- (i) o interdictie de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire si constituire de drepturi reale imobiliare asupra Terenului in favoarea Asociatului Administrator,
- (ii) dreptul de a construi si edifica Investitia pe Teren si, impreuna cu dreptul de proprietate al Asociatului Administrator asupra Investitiei,

#### **3.2. Aportul Asociatului Administrator**

Asociatul Administrator contribuie la realizarea activitatilor comune de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei in vederea realizarii obiectului de activitate al Asocierii, cu un aport constand in:

- (i) Mijloace Financiare incluzand, fara a se limita la: suportarea exclusiva a cheltuielilor materiale pentru construirea Investitiei (incluzand orice costuri de autorizare);
- (ii) Documentatie,
- (iii) Know-how;
- (iv) forta de munca proprie (salariati si colaboratori);
- (v) desfasurarea sub-activitatilor principale incluzand, fara a se limita la:



- a. efectuarea studiilor de specialitate pentru evaluarea potentialului zonei;
- b. elaborarea documentatiei preliminare privind componenta, configuratia, caracteristicile esentiale si amplasarea elementelor constructive ale Investitiei;
- c. elaborarea studiilor tehnico-economice de fezabilitate a Investitiei si evaluarea oportunitatii acesteia, pe baza documentatiei preliminare;
- d. elaborarea proiectelor tehnice si de executie a Investitiei;
- e. intocmirea documentatiilor necesare si derularea procedurilor legale de obtinere a avizelor si autorizatiilor prevazute de lege pentru realizarea investitiei;
- f. constructia Investitiei si punerea in functiune a acestei Investitii;
- g. exploatarea si intretinerea Investitiei;

### 3.3. Dreptul de proprietate asupra aporturilor

Aporturile aduse de Partile Asociate sunt si raman proprietatea exclusiva a Asociatului care aduce aportul.

Incheierea prezentului Contract nu poate fi considerata ca avand ca efect transferul dreptului de proprietate asupra Terenului de la Asociatul Participant la Asociatul Administrator.

Pe durata existentei Asocierii, Asociatul Administrator dobandeste si exercita Drepturile conform prezentului Contract.

Aportul Asociatului Administrator (Investitia si imbunatatirile aduse, in timp, Investitiei respectiv imbunatatirile aduse Terenului (imbunatatiri funciare) este si va ramane proprietatea exclusiva a Asociatului Administrator, proiectul, modalitatile de realizare, punere in functiune si exploatare a Investitiei fiind lasate la latitudinea exclusiva a Asociatului Administrator.

## **ARTICOLUL 4. PARTICIPAREA LA BENEFICII SI PIERDERI**

4.1. Participarea initiala a Partilor Asociate la profitul, respectiv la pierderile ce vor fi inregistrate in cadrul Asocierii este stabilita de comun acord intre Partile Asociate dupa cum urmeaza:





4.1.1. Asociatul Administrator va incasa 49,99% din profitul inregistrat in cadrul Asocierii si va suporta 49,99% din eventualele pierderi inregistrate de aceasta;

(i) Asociatul Participant va incasa 50,01% din profitul inregistrat in cadrul Asocierii si va suporta 50,01% din eventualele pierderi inregistrate de aceasta.

## **ARTICOLUL 5. REALIZAREA SI EXPLOATAREA INVESTITIEI. DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR ASOCIATE**

### **5.1. Adoptarea deciziilor in cadrul Asocierii**

5.1.1. Deciziile necesare in vederea realizarii scopului Asocierii vor fi adoptate in cadrul Asocierii de un Consiliu de Administratie constituit din 2 (doi) membri dupa cum urmeaza:

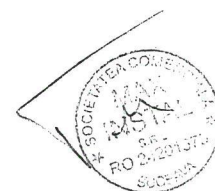
(i) Dintre Cei 2 (doi) membri ai Consiliului de Administratie, 1(unul) vor fi numiti de către Asociatul Administrator urmând a fi comunicat Asociatului Participant in scris in termen de cel mult 30 de zile de la data semnarii Contractului;

Asociatul Administrator poate, oricând pe durata Asocierii, sa înlocuiască membri desemnați in Consiliul de Administratie, fara a fi necesara notificarea prealabila a Asociatului Participant.

Cel de al doilea membru al Consiliului de Administratie, va fi numit de către Asociatul Participant, urmând a fi comunicat Asociatului Administrator in scris in termen de cel mult 30 de zile de la data semnării Contractului;

5.1.2. Consiliul de Administratie va fi convocat de catre oricare dintre membrii si se va intruni de cel puțin o data pe an si oricand este necesar, la sediul Asociatului Participant sau in oricare alt loc desemnat in convocare si agreat de catre membrii Consiliului de Administratie.

5.1.3. Notificarea de convocare va mentiona locul, data si ordinea de zi a sedintei, si trebuie trimisa prin scrisoare cu confirmare de primire astfel incat sa fie primita de fiecare dintre membri cu cel puțin 15 (cincisprezece) zile calendaristice inainte de data propusa pentru sedinta. Daca toti membrii sunt prezenti si sunt de acord, pot adopta orice hotarare fara indeplinirea prealabila a altor formalitati de convocare.



5.1.4. Conditia de cvorum a Consiliului de Administratie se considera a fi indeplinita daca sunt prezenti, in persoana sau prin imputerniciti, cel putin 2 membri.

Hotararile Consiliului de Administratie vor fi adoptate cu voturile afirmative ale membrilor reprezentand 100% din numarul total de membri in Consiliul de Administratie.

5.1.5. Consiliul de Administratie are urmatoarele atributii:

- (a) examineaza si aproba situatiile financiare anuale;
- (b) stabileste obiectivele financiare si comerciale si aproba planul de activitate pentru indeplinirea scopului Asocierii;
- (c) aproba modul de efectuare a regularizarilor si recalcularea participatiilor Partilor Asociate conform prezentului Contract;
- (d) aproba bugetul pentru planul de activitate;
- (e) permite Asociatului Administrator sa incheie fie contracte cu caracter exceptional (altele decat cele incheiate in cursul activitatii comerciale curente in vederea indeplinirii scopului Asocierii) sau orice alte contracte pe termen lung sau semnificative, in cazul in care astfel de contracte/actiuni separate sau cumulate depasesc 30% (in litere: treizeci la suta) din aportul total al Partilor Asociate la Asociere.

5.2. Realizarea si exploatarea Investitiei.

Cu respectarea principiilor privind deciziile luate in cadrul Consiliului de Administratie, Partile Asociate convin ca proiectul, modalitatile de realizare, punere in functiune si exploatare a Investitiei sunt la latitudinea exclusiva a Asociatului Administrator. Asociatul Administrator este autorizat prin prezentul Contract sa exploateze Terenul pentru construirea si punerea in functiune a Investitiei, sa contracteze in nume propriu serviciile necesare de antrepriza si asistenta tehnica in domeniu („Servicii”), sa exploateze Investitia si sa contracteze in nume propriu comenzile necesare de exploatare a Investitiei („Comenzile”). Lucrarile de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei se vor desfasura conform Programului de Construire si Exploatare agreat de Partile Asociate, astfel cum acestea vor fi ulterior detaliate si agreate de Partile Asociate devenind anexa la





prezentul Contract. Orice modificari ale Programului de Construire si Exploatare pot fi realizate de Asociatul Administrator cu consultarea Asociatului Participant, fara ca acesta sa impiedice realizarea Investitiei. Fiecare Parte Asociata isi va suporta propriile costuri aferente executarii obligatiilor stabilite prin prezentul Contract.

### 5.3. Obligatii ale Asociatului Participant:

(i) isi da intreg concursul si intreprinde orice act necesar in vederea obtinerii de catre Asociatul Administrator a oricaror avize, autorizatii, licente sau permise necesare pentru realizarea Investitiei, in masura in care in vederea obtinerii documentelor de natura celor mentionate mai sus sunt necesare informatii si documente ce au legatura cu Terenul si/sau avizul/acordul Asociatului Participant;

(ii) indeplineste toate si oricare dintre formalitatile necesare in vederea obtinerii tuturor avizelor, acordurilor, autorizatiilor necesare pentru efectuarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare a Investitiei, la solicitarea si pe cheltuiala Asociatului Administrator; suplimentar, in cazul in care Terenul va fi desemnat ca o zona de servitute legala sau in cazul in care acesta va fi incadrat intr-o zona cu regim special de protectie, Asociatul Participant se obliga sa depuna toate eforturile necesare in vederea indeplinirii oricaror formalitati legale pentru realizarea si operarea Investitiei pe Teren;

(iii) aporsteaza in Asociere Terenul pe întreaga durata de existenta a Asocierii si asigura linistita si utila folosinta a Terenului pe toata durata existentei Asocierii;

(iv) nu va tulbura, afecta, impiedica sau ingreuna in niciun fel, prin nicio actiune sau inactiune, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, dreptul Asociatului Administrator, fara a se limita numai la acestea, de acces la Teren, atat pe sol cat si prin subsol, de a amplasa, construi, demola, reconstrui (ori de cate ori se impune), platforme, drumuri de acces, fundatii, trasee de cabluri, suprastructuri, echipamente, utilaje, de a excava, nivela, de a realiza imbunatatiri funciare ori de cate ori buna funcționare a Investiției o impune, de a racorda Investitia la utilitati publice sau private, de a efectua transporturi agabaridice etc.

(v) nu va tulbura, afecta, impiedica sau ingreuna in niciun fel, prin nicio actiune sau inactiune, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, desfasurarea activitatii de atragere de fonduri pentru finantarea lucrarilor de construire, punere in functiune si



exploatare a Investitiei, si negocierea si incheierea de catre Asociatul Administrator, in nume propriu, a contractelor necesare pentru exploatarea Investitiei si realizarea scopului Asocierii.

(vi) va apara Asociatul Administrator impotriva oricaror tulburari de drept si va garanta pe durata existentei Asocierii Asociatul Administrator contra evictiunii provenita atat din fapta sa, cat si din fapta tertilor;

(vii) depune toate diligentele necesare in vederea construirii, punerii in functiune si exploatarei Investitiei de catre Asociatul Administrator, prin indeplinirea cu buna credinta a obligatiilor asumate;

(viii) emite imputernicirile necesare si pune la dispozitia Asociatului Administrator toate documentele necesare realizarii scopului Asocierii.

(ix) Sa asigure exploatarea terenului doar in baza unui protocol agreat de ambele parti contractante, niciun contract neputand fi incheiat, in baza acestui protocol, decat cu acordul expres al Asociatului Administrator.

#### 5.4. Obligatii ale Asociatului Administrator:

(i) In situatia in care amplasarea si destinatia Terenului permit, Asociatul Administrator, se obliga prin prezentul Contract ca suprafetele neafectate de realizarea si exploatarea Investitiei isi vor pastra destinatia initiala, respectiv aceea de pasune cu conditia ca exploatarea acestei suprafete se face conform art. 5.3 alin. (ix)

(ii) Asociatul Administrator va permite Asociatului Participant in masura in care Investita nu va fi afectata, sa faca demersurile necesare in vederea atragerii de fonduri europene precum si accesarea de subventii acordate de Statul Roman, pentru parte din Terenul ce face obiectul Asocierii si parte din Teren care isi va pastra destinatia de curti constructii.

(iii) asigura (din surse proprii sau finantari, indiferent de sursele finantarii) Mijloacele Financiare necesare pentru efectuarea activitatilor inscrise in obiectul de activitate al Asocierii, respectiv construirea, punerea in functiune si exploatarea Investitiei dezvoltata pe Terenul pus la dispozitie de catre Asociatul Participant;





(iv) participa activ la efectuarea lucrarilor de construire, punere in functiune si exploatare in conformitate cu documentatia tehnica avizata si aprobata conform legii a Investitiei dezvoltata pe Terenul pus la dispozitie de catre Asociatul Participant, prin implicarea fortei de munca proprii cu calificare corespunzatoare (salariati sau consultanti), precum si prin furnizarea Documentatiei si a Knowhow-ului necesar;

(v) elaboreaza strategia de activitate a Asocierii in Participatiune si face propuneri privind programele de investitii aferente acesteia;

(vi) stabileste repartizarea profitului, respectiv a pierderilor intre Partile Asociate, conform cotelor de participare agreate prin prezentul Contract;

(vii) tine evidenta contabila a Asocierii in Participatiune si informeaza periodic Asociatul Participant cu privire la situatia financiara a Asocierii, acordand Asociatului Participant un drept de acces la documentele contabile cel putin o data pe an, la solicitarea scrisa a Asociatului Participant;

(viii) negociaza si contracteaza in nume propriu serviciile necesare si comenzile aferente exploatarii Investitiei;

(ix) exploateaza in nume propriu Investitia pentru realizarea scopului Asocierii;

(x) achita impozitele si taxele prevazute de lege privind terenurile, constructiile, instalatiile si exploatarea Investitiei catre Consiliul Local al mun. Suceava in a carui teritoriu administrativ se afla investitia.

**(xi) Se va ocupa in mod direct de demersurile necesare asocierii cu Municipiul Suceava in vederea amenajarii drumului propus pe teren in suprafata de 150 mp, proprietatea Mun. Suceava – domeniul privat, identic cu PC 55405, conform PUZ aprobat prin HCL nr 98/31.03.2022**

## **ARTICOLUL 6. DECLARATII SI GARANTII**

6.1. Partile Asociate declara si garanteaza ca vor actiona cu buna credinta si isi vor respecta obligatiile asumate prin prezentul Contract.

6.2. Asociatul Participant garanteaza si declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca Terenul aportat este detinut in temeiul unui titlu de proprietate valid, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.



6.3. Asociatul Participant declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca nu a promis sa transfere dreptul de proprietate asupra Terenului sau orice dezmembramant sau sarcina asupra Terenului respectiv catre terte parti si ca nu a încheiat si va încheia niciun alt Contract cu o terța parte cu privire la parti ale Terenului sau pe Teren, decât cu acordul expres al Asociatului Administrator.

6.4. Asociatul Participant declara, sub sanctiunea raspunderii pentru daune, ca nu exista niciun litigiu in curs sau posibilitatea initierii vreunui litigiu, a pronuntarii vreunei hotarari judecatoresti, sau alte actiuni care sa afecteze dreptul de proprietate asupra Terenului, exploatarea, intretinerea sau utilizarea Terenului. La data semnarii Contractului, Terenul este pe deplin disponibil si nici o portiune a acestuia nu este ocupata de nici o persoana sau entitate, cu sau fara un titlu legal.

6.5. Asociatul Participant va proteja Asociatul Administrator impotriva oricaror daune pe care le-ar putea suferi din cauza incalcarii oricaror declaratii sau garantii acordate de catre Asociatul Participant sau in legatura cu orice garantie oferita de acesta din urma conform prezentului Contract.

## **ARTICOLUL 7. SUBSTITUIREA ASOCIATULUI ADMINISTRATOR IN CADRUL ASOCIERII**

7.1. Partile Asociate convin ca Asociatul Administrator isi poate subroga oricand pe durata Asocierii o entitate afiliata (o societate/persoana care, direct sau indirect, printr-unul sau mai multi intermediari, controleaza, este controlata sau se afla sub control comun cu Asociatul Administrator), entitatea urmand sa preia integral drepturile si obligatiile Asociatului Administrator conform prezentului Contract. Pentru subrogare nu va fi necesar acordul Asociatului Participant, sub conditia notificarii prealabile transmisa in acest sens Asociatului Participant cu cel putin 30 zile anterior subrogarii.

## **ARTICOLUL 8. DREPT DE PREFERINTA**

8.1. In cazul instrainarii Terenului de catre Asociatul Participant, Asociatul Participant ii acorda Asociatului Administrator un drept de preferinta la cumpararea Terenului, in conditiile de pret oferite de potentialul cumparator. In acest sens, Asociatul Participant va transmite Asociatului Administrator o notificare scrisa in care va informa asupra elementelor caracteristice ale ofertei primite din partea unui





potential tert interesat. Asociatul Administrator va avea la dispozitie un termen de 30 zile de la data primirii notificarii pentru a confirma interesul sau pentru exercitarea dreptului de preferinta cu privire la achizitionarea Terenului sau a unei parti a Terenului. In situatia in care Asociatul Administrator nu isi exercita dreptul de preferinta pentru cumpararea Terenului/parti a Terenului, Asociatul Participant va transfera dreptul de proprietate asupra Terenului catre terti, asigurand ca viitorul proprietar va respecta intocmai Drepturile Asociatului Administrator constituite conform prezentului Contract, si orice cheltuiala in legatura cu un asemenea transfer va fi acoperita de Asociatul Participant.

## **ARTICOLUL 9. CAUZE DE INCETARE A ASOCIERII SI MODALITATEA DE IMPARTIRE A REZULTATELOR DIZOLVARII**

### **9.1. Incetarea de drept a Asocierii prin ajungere la termen**

La implinirea termenului prevazut in cadrul articolul 2.2. de mai sus prezentul Contract inceteaza.

### **9.2. Incetarea Asocierii prin acordul Partilor Asociate**

Prezentul Contract poate inceta, inainte de termenul prevazut in art. 2.2. de mai sus prin acordul scris al Partilor Asociate.

### **9.3. Incetarea Asocierii prin denuntare unilaterala**

Asociatul Administrator are dreptul de a denunta unilateral prezentul Contract, oricand pe durata de existenta a Asocierii, prin notificarea scrisa transmisa Asociatului Participant cu minim 30 de zile anterior datei la care se doreste incetarea Asocierii.

### **9.4. Prin reziliere de plin drept**

In cazul in care Asociatul Participant, in mod culpabil, nu isi indeplineste, isi indeplineste in mod necorespunzator sau cu intarziere obligatiile asumate prin prezentul Contract ori nu detine titlul valabil cu privire la aportul adus in Asociere, Asociatul Administrator poate rezilia de plin drept prezentul Contract, fara punerea in intarziere a Partii culpabile, fara nicio alta formalitate prealabila sau interventia instantei judecatoresti (pact comisoriu de grad IV), precum si obligarea partii in culpa la plata de daune-interese, constand in contravaloarea oricaror dintre, si toate



daunele, datoriile, amenzile, taxele, penalitatile, dobanzile, pierderile, profiturile nerealizate sau pierderile rezultate din imposibilitatea de realizare a Investitiei, daune indirecte, costurile si cheltuielile directe sau indirecte (inclusiv, dar fara a se limita la, onorariile si cheltuielile rezonabile ale avocatilor, consultantilor, etc).

9.5. In toate cazurile de incetare a Asocierii, aportul Asociatului Participant (Terenul) va fi restituit in deplina proprietate Asociatului Participant in termen de cel mult 60 zile de la data incetarii Asocierii, aportul Asociatului Administrator ramanand proprietatea exclusiva a acestuia.

## **ARTICOLUL 10. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

10.1. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, Asociatul in culpa se obliga la plata de daune-interese.

10.2. In relatiile cu tertii, raspunderea pentru obligatiile nascute in legatura cu Asocierea revine Asociatului Administrator, cu exceptia situatiei cand prejudiciile apar din culpa exclusiva a Asociatului Participant.

## **ARTICOLUL 11. FORTA MAJORA**

11.1. Orice imprejurare independenta de vointa Asociatilor, absolut inevitabila si absolut imprevizibila, intervenita dupa semnarea prezentului Contract este considerata ca Forta Majora si suspenda indeplinirea obligatiilor contractuale pe perioada existentei acestei situatii de Forta Majora.

11.2. Vor fi considerate ca evenimente de Forta Majora, in sensul acestei clauze, situatiile care includ dar nu se limiteaza la: razboi, amenintarea cu razboiul, revolutii, un ordin guvernamental, tulburari civile, calamitati naturale, fenomene meteorologice catastrofale si alte imprejurari similare.

11.3. Asociatul care invoca evenimentul de Forta Majora trebuie sa informeze celalalt Asociat in termen de 5 (cinci) zile de la data aparitiei respectivului eveniment de Forta Majora prezentand o certificare din partea autoritatilor competente, dar nu mai tarziu de 10 (zece) zile lucratoare de la data aparitiei evenimentului. In plus, Asociatul care invoca evenimentul de Forta Majora trebuie sa informeze celalalt





Asociat despre data aproximativa a incetarii respectivului eveniment, daca aceasta data este cunoscuta.

11.4. Daca Partile Asociate nu se notifica una pe cealalta conform termenilor si conditiilor de mai sus asupra aparitiei si incetarii evenimentului de Forta Majora, Partea care il invoca va suporta toate daunele suferite de cealalta Parte ca rezultat al lipsei unei astfel de notificari.

11.5. In cazul in care evenimentul de Forta Majora si/sau efectele sale obliga la suspendarea executarii prezentului Contract pe o perioada mai mare de 3 (trei) luni, Partile Asociate se vor intalni in decurs de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data expirarii perioadei de 3 (trei) luni pentru a conveni asupra modului de executare a Contractului sau asupra rezilierii acestuia.

11.6. Forta Majora nu va include niciuna dintre situatiile: a) un eveniment care este cauzat de neglijenta sau actiunea intentionata a unui Asociat sau a agentilor sau angajatilor acestuia; b) un eveniment pe care Asociatul ar fi putut sa il evite sau sa il depaseasca in cursul indeplinirii cu diligena a obligatiilor sale conform prezentului Contract.

## **ARTICOLUL 12. CONFIDENTIALITATE**

12.1. In executarea prezentului Contract, fiecare Asociat se obliga sa pastreze confidentialitatea asupra tuturor informatiilor sub orice forma s-ar prezenta (orala, scrisa, numerica etc.) referitoare la activitatea celuilalt Asociat, daca informatiile nu sunt publice.

12.2. Obligatia de confidentialitate asumata de Partile Asociate incumba si colaboratorilor, consultantilor, salariatilor si, in general, tuturor prepusilor acestora. Partile Asociate isi asuma obligatia de a instiinta persoanele prevazute mai sus asupra caracterului confidential al informatiilor si de a veghea la respectarea acestei obligatii.

12.3. Obligatia de confidentialitate asumata potrivit prezentului Contract isi va produce efectele si dupa incetarea, din orice cauza, a acestuia.

## **ARTICOLUL 13. NOTIFICARI**



13.1. In sensul prezentului Contract, orice notificare, corespondenta, instiintare etc. adresata de una din Parti celeilalte trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) trebuie sa fie facuta in scris;

b) trebuie sa fie remisa sau trimisa prin scrisoare recomandata la adresa destinatarului sau trimisa prin fax la numarul de fax al destinatarului care este specificat in aceasta clauza sau daca destinatarul a notificat o alta adresa sau un alt numar de fax, atunci la acea adresa sau acel numar de fax.

#### **ARTICOLUL 14. LEGEA APLICABILA SI SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

14.1. Prezentul Contract este guvernat si interpretat potrivit legii romane.

14.2. Orice litigii referitoare la validitatea sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea acestui Contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea pe cale amiabila nu este posibila in termen de 30 de zile de la data aparitiei situatiilor litigioase, acestea vor fi inaintate spre solutionare instantelor judecatoresti de la sediul Asociatului Administrator.

#### **ARTICOLUL 15. DISPOZITII FINALE**

15.1. Prezentul Contract nu poate fi amendat, modificat, schimbat sau suplimentat decat printr-un act aditional scris, valabil intocmit si semnat de ambele Parti Asociate. Un astfel de act aditional va fi considerat ca facand parte integranta din prezentul Contract.

15.2. Fiecare dispozitie a prezentului Contract este independenta si distincta de celelalte. In cazul in care una din aceste dispozitii este sau devine la un moment dat invalida sau neaplicabila, legalitatea si aplicabilitatea celorlalte dispozitii ale prezentului Contract vor ramane in deplina vigoare si efect, valabilitatea acestora nefiind afectata sau atinsa de clauza (clauzele) invalide.

15.3. Nicio neexercitare de catre una din Parti a oricarui drept rezultat din prezentul Contract si nicio intarziere din partea uneia din Parti in exercitarea vreunui drept rezultat din prezentul Contract nu va fi considerata ca o renuntare la acel drept. Niciuna din Parti nu va fi considerata ca a renuntat la vreuna din pretentiile rezultand din prezentul Contract sau la vreunul din drepturile rezultate din prezentul Contract





decat daca renuntarea la acea pretentie sau drept este in mod expres prevazuta in scris de respectiva Parte.

15.4. Prezentul Contract inlocuieste orice alte contracte, conventii sau intelegeri scrise ori verbale pe care Partile le-au incheiat anterior si care se refera la utilizarea Imobilului, prezentul instrument scris constituind întreaga înțelegere dintre Partii.

15.5. Partile Asociate convin ca efectuarea oricaror formalitati de inregistrare (inscriere sau notare, dupa caz) in cartea funciara a Drepturilor Asociatului Administrator nascute in baza prezentului contract sa fie realizate prin grija si pe cheltuiala Asociatului Administrator, cu suportul Asociatului Participant.

15.6. Anexele la prezentul Contract vor fi considerate parte integranta din prezentul Contract, si vor fi atașate la prezentul contract ulterior semnării acestuia

DREPT MARTURIE A CELOR DE MAI SUS, prezentul Contract a fost incheiat astazi, 08.07.2024 in 3 (trei) exemplare originale in limba romana.

Asociat Administrator

MAX INSTAL S.R.L.

Administrator

MIHAI FLOREA



Asociat Participant

MIHAI FLOREA

