

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea asocierii Județului Cluj cu Comuna Luna și Municipiul Cîmpia
Turzii,
în vederea realizării Parcului Industrial Tetarom V

Consiliul Județean Cluj, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 25.193/2018 la Proiectul de hotărâre privind aprobarea asocierii Județului Cluj cu Comuna Luna și Municipiul Cîmpia Turzii, în vederea realizării Parcului Industrial Tetarom V, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, însoțit de Rapoartele compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Cluj cu nr. 25.193/2018 și de Rapoartele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 4;

În conformitate cu prevederile:

- art. 4, ale art. 6, ale art. 10, ale art. 14, ale art. 21 alin. (1), ale art. 36 alin. (6) lit. a) pct. 11 și 18 și alin. (7) lit. a) și ale art. 91 alin. (1) lit. e) și alin. (6) lit. a) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și h) - k) din Legea privind finanțele publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 pct. 10, art. 5 - 6, ale art. 10-11, ale art. 13 și ale art. 20 din Legea privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 16 alin. (2), ale art. 17 și ale art. 64-65 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 775/2015 privind aprobarea Strategiei naționale pentru competitivitate 2015-2020;
- Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse la art. 94-98 coroborate cu cele ale art. 44-46 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 97 alin. (1) și prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

hotărăște:

Art. 1. Se aprobă asocieria Județului Cluj cu Comuna Luna și Municipiul Cîmpia Turzii, în vederea constituirii unui parc industrial, conform contractului-cadru de

asociere cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă constituirea Parcului Industrial Tetarom V pe terenul în suprafață de 115 ha, identificat în Cărțile funciare nr. 52059, 52060, 52061, 52062, 52063, 52064, 52065, 52350 și 53302 ale Comunei Luna.

(2) Societatea Tetarom S.A. se desemnează în calitate de administrator al Parcului Industrial Tetarom V.

Art. 3. La data la care prezenta hotărâre produce efecte, se abrogă Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 132/2012 privind aprobarea Contractului de asociere în participație între Județul Cluj, Municipiul Câmpia Turzii și Comuna Luna, în vederea realizării unui parc industrial.

Art. 4. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj, prin membrii echipei desemnate prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 317 din 5 iulie 2018.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; membrilor echipei desemnate prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Cluj nr. 317/2018, Comunei Luna; Municipiului Câmpia Turzii, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Județean Cluj și postare pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

Contrasemnează:

PREȘEDINTE

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Tișe Alin

Gaci Simona

Nr. 172 din 30 iulie 2018

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi, astfel: 33 de voturi "pentru" și 1 consilier județean nu a votat. Consilieri județeni prezenți: 34 din totalul de 37 consilieri județeni în funcție.

ROMÂNIA

JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL JUDEȚEAN

172/2018

Anexă

la Hotărârea nr.

CONTRACT-CADRU DE ASOCIERE

ARTICOLUL 1. PĂRȚILE

- a) **JUDEȚUL CLUJ**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților nr. 106, telefon 0372-640000, fax _____, cod identificare fiscală....., cont IBAN, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat legal prin domnul Alin TIȘE, având funcția de președinte, identificat prin CI seria..... nr. CNP, în calitate de lider al asocierii (denumit în continuare "Lider");
- b) **COMUNA LUNA**, cu sediul în Luna str. ..., nr...., telefon, fax, cod identificare fiscală, cont IBAN, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat legal prin domnul Aurel GIURGIU, având funcția de primar, identificat prin CI serianr.....CNP..... în calitate de partener (denumit în continuare "Partener 1");
- c) **MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII** cu sediul în Câmpia Turzii str. ..., nr...., telefon, fax, cod identificare fiscală, cont IBAN, deschis la Trezoreria Municipiului Câmpia Turzii, reprezentat legal prin domnul Dorin LOJIGAN, având funcția de primar, identificat prin CI serianr.....CNP..... în calitate de partener (denumit în continuare "Partener 2"),

au decis încheierea prezentului contract de asociere (denumit în continuare Contract).

ARTICOLUL 2. PRECIZĂRI PREALABILE

- 2.1. În prezentul Contract, cu excepția situațiilor când contextul cere altfel sau a unei prevederi contrare:
 - (a) cuvintele care indică singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indică pluralul includ și singularul;
 - (b) cuvintele care indică un gen includ toate genurile;
 - (c) termenul "zi" reprezintă zi calendaristică, dacă nu se specifică altfel;
 - (d) definiția „infrastructura parcului” este cea din Legea 186/2013, cu modificările și completările ulterioare și conține toate rețelele tehnico-edilitare și de transport (drumuri de acces) necesare;
- 2.2. Trimiterile la actele normative includ și modificările și completările ulterioare ale acestora, precum și orice alte acte normative subsecvente.
- 2.3. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine nulă, invalidă sau neexecutabilă conform legii, legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de executare a celorlalte prevederi din prezentul Contract vor rămâne neafectate, iar Părțile vor depune eforturile necesare pentru a realiza acele acte și/sau modificări care ar conduce la același rezultat legal și/sau economic care s-a avut în vedere la data încheierii Contractului.
- 2.4. Dacă o dispoziție a acestui Contract va deveni parțial sau total ineficientă, părțile din acest contract vor lua măsuri de înlocuire a dispozițiilor ineficiente cu dispoziții eficiente apropiate ca scop celor originale.

ARTICOLUL 3. SCOPUL, OBIECTUL ȘI OBIECTIVELE ASOCIERII

3.1. Scopul aceste asocieri îl constituie realizarea unui parc industrial în Comuna Luna (denumit în continuare și **Proiect**).

-1-

3.2. Părțile se angajează să implementeze Proiectul, în conformitate cu prevederile cuprinse în prezentul contract, legislația europeană și națională aplicabilă acestuia.

3.3. Obiectul acestui Contract constă în stabilirea drepturilor și obligațiilor părților, contribuția fiecărei părți la finanțarea cheltuielilor totale precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea activităților aferente Proiectului.

3.4. Asocieria se realizează în vederea constituirii și funcționării unui parc industrial cu denumirea generică de "Parcul Industrial TETAROM V", pe terenul în suprafață de 115 ha identificat prin următoarele numere cadastrale:

- a) 52059 - Luna
- b) 52060 - Luna
- c) 52061 - Luna
- d) 52062 - Luna
- e) 52063 - Luna
- f) 52064 - Luna
- g) 52065 - Luna
- h) 52350 - Luna
- i) 53302 - Luna

3.5. Obiectivele urmărite sunt:

- a) stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică și inovare;
- b) dezvoltarea regională;
- c) dezvoltarea întreprinderilor mari, mijlocii și mici;
- d) crearea de noi locuri de muncă.

ARTICOLUL 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Contractul este valabil pe întreaga durată de existența a parcului industrial.

4.2. Părțile stabilesc ca durata Parcului Industrial să fie de 49 de ani cu posibilitatea de prelungire.

4.3. Acest contract intra în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

ARTICOLUL 5. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

5.1 Dispoziții generale

5.1.1. Liderul și Partenerii se obligă să realizeze Parcul Industrial în conformitate cu legislația în vigoare.

5.1.2. Rolurile și responsabilitățile fiecăreia dintre părți sunt stabilite în conformitate cu prevederile legii.

5.1.3. Părțile desemnează Societatea Tetarom S.A. ca administrator al Parcului Industrial Tetarom 5.

5.1.4. Părțile se obligă să aplice și să respecte legislația incidentă cu privire la ajutorul de stat.

5.2. Drepturile, obligațiile și atribuțiile Liderului

5.2.1. Liderul are dreptul să solicite partenerilor furnizarea oricăror informații și

documente legate de proiect, în scopul elaborării documentelor necesare

- 5.2.2. Liderul este responsabil de managementul Proiectului inclusiv coordonarea activităților partenerilor pentru atingerea scopului contractului;
- 5.2.3. Liderul aduce aport în asociere întreg ansamblul de măsuri de ordin tehnic, edilitar și utilitar necesare pentru realizarea parcului industrial, elaborarea planurilor de urbanism și regulamentelor de construire aferente, a documentațiilor tehnico economice pentru viabilizarea terenului atribuit înființării Parcului Industrial Tetarom V
- 5.2.4. Liderul va asigura un management intern și un sistem de control eficient, prin:
 - a) gestionarea și verificarea cheltuirii corespunzătoare a sumelor alocate;
 - b) ținerea contabilității generale a proiectului;
 - c) comunicarea cu toate entitățile implicate în derularea proiectului și va reacționarea promptă la orice cerere venită din partea partenerilor;
 - d) notificarea imediată a partenerilor în cazul apariției unui eveniment de natură să oprească temporar sau definitiv proiectul sau în cazul apariției oricărui modificări substanțiale ale acestuia.
- 5.2.5. Liderul va conserva toate documentele și datele necesare pentru audit, va oferi toate informațiile necesare și va permite accesul la locația proiectului.
- 5.2.6. Liderul va realiza infrastructura parcului industrial, din bugetul Județului Cluj, o va înscrie în domeniul public sau privat al Județului Cluj conform legislației în vigoare și o va transfera ulterior în proprietatea Societății Tetarom S.A. ca și administrator al parcului, conform legislației în vigoare.
- 5.2.7. Liderul se obligă să întreprindă demersurile necesare în vederea aplicării legislației în domeniul ajutorului de stat.
- 5.2.8. Liderul se obligă să încheie, alături de Comuna Luna și Municipiul Câmpia Turzii, în calitate sa de asociat și partener, contractul de administrare al Parcului Industrial Tetarom V, cu Societatea Tetarom S.A.
- 5.2.9. Liderul va elabora:
 - a) documentația necesară depunerii cererii pentru acordarea titlului de parc industrial;
 - b) organizarea procedurilor de achiziție publică și realizarea lucrărilor;
 - c) implementarea și monitorizarea Proiectului;
 - d) orice alte documente/lucrări/demersuri necesare pentru realizarea proiectului.

-2-

5.3 Drepturile, obligațiile și atribuțiile Partenerului 1

- 5.3.1. Partenerul 1 are dreptul de a fi consultat de către Lider, de a fi informat despre progresul în implementarea proiectului și de a i se furniza orice informații solicitate privitoare la acesta.
- 5.3.2. Pe întreaga durată de existență a parcului industrial, Comuna Luna va încasa toate obligațiile financiare ce cad în sarcina rezidenților, respectiv taxe, impozite și alte obligații prevăzute de legislația în vigoare, care se fac venit la bugetul local.
- 5.3.3. Partenerul 1 va acorda administratorului parcului și rezidenților facilitățile prevăzute de Legea nr. 186/2013 și legislația subsecventă.
- 5.3.4. Se obligă să participe la majorarea capitalului social al Societății Tetarom SA cu

aportul în natură al terenului după parcurgerea procedurilor în domeniul ajutorului de stat.

- 5.3.5.** Partenerul 1 se obligă să-și însușească documentații cadastrale cu privire la terenul aferent Proiectului.
- 5.3.6.** Partenerul 1 se obligă să mențină dreptul de proprietate al Comunei Luna asupra terenului pe care se implementează proiectul până la majorarea capitalului social al Societății Tetarom S.A.
- 5.3.7.** Partenerul 1 se obligă să nu înstrăineze, închirieze, gajeze, concesioneze sau să încheie orice contract, contract și să se abțină de la orice acțiune care ar putea afecta implementarea Proiectului și/sau valabilitatea titlului de parc industrial.
- 5.3.8.** Partenerul 1 garantează asupra faptului ca terenul afectat Proiectului este liber de orice sarcini, servituți și litigii, precum și asupra drepturilor Societății Tetarom S.A. de administrare a Parcului Industrial.
- 5.3.9.** Partenerul 1 se obligă să încheie, alături de Județul Cluj, în calitate sa de asociat și partener, contractul de administrare al parcului industrial TETAROM V, cu Societatea Tetarom S.A.
- 5.3.10.** Partenerul 1 să analizeze și să aprobe Regulamentul de acces în Parcul Industrial.
- 5.3.11.** Partenerul 1 va notifica de urgență Liderul în cazul apariției unui eveniment care ar putea duce la întreruperea temporară sau definitivă a proiectului sau a oricărei alte modificări a acestuia.

-3-

- 5.3.12.** Partenerul 1 va prezenta toate documentele solicitate în scopul auditării, furnizând, în special, toate informațiile necesare și facilitând accesul tuturor organismelor cu atribuții în domeniul auditului la locația proiectului.
- 5.3.13.** Partenerul 1 va lua toate măsurile pentru ca administratorul parcului și rezidenții să folosească terenul fără întreruperi, în mod pașnic, liniștit și util pe întreaga durată de existență a parcului industrial, fără ca vreo terță persoană să poată interveni asupra exercitării acestui drept de către administrator și rezidenți.
- 5.3.14.** Partenerul 1 este de acord ca infrastructura parcului industrial, realizată din bugetul Județului Cluj, va fi proprietatea exclusivă a Județului Cluj, acesta fiind considerat constructor de bună-credință.
- 5.3.15.** Partenerul 1 este de acord că prevederile legale referitoare la dobândirea proprietății prin accesiune imobiliară artificială, nu se vor aplica infrastructurii parcului industrial realizată de Județul Cluj, acesta beneficiind de un drept de suprafață asupra terenului aferent acesteia.
- 5.3.16.** Partenerul 1 este de acord că prevederile legale referitoare la dobândirea proprietății prin accesiune imobiliară artificială, nu se vor aplica construcțiilor administrative/lucrărilor și infrastructurii ridicate sau amplasate pe teren de către rezidenți, aceștia beneficiind de un drept de suprafață asupra parcelele de teren atribuite de Societatea Tetarom S.A.
- 5.3.17.** În cazul unui prejudiciu produs în perioada derulării Proiectului prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce îi revin, Partenerul 1 răspunde conform prevederilor Codului Civil.
- 5.3.18.** În exercitarea dreptului de proprietate asupra terenul, Partenerul 1 desemnează Liderul să acționeze, în numele și pe seama Comunei Luna, pentru obținerea certificatelor de urbanism, avizele și acordurilor, planului urbanistic zonal,

autorizațiilor de construire, documentații tehnico-economice și a oricăror documente/demersuri necesare pentru realizarea infrastructurii parcului industrial.

5.4. Drepturile, obligațiile și atribuțiile Partenerului 2

- 5.4.1.** Partenerul 2 are dreptul să participe la realizarea întregului ansamblu de măsuri de ordin tehnic, edilitar și utilitar necesar pentru realizarea parcului industrial.
- 5.4.2.** Partenerul 2 are dreptul să întreprindă demersuri pentru înființarea unei linii de transport public de persoane dedicat parcului industrial, care să facă legătura între acesta și Municipiul Câmpia Turzii.
- 5.4.3.** Partenerul 2 are dreptul să sprijine demararea activității în parcul industrial prin realizarea unei investiții de tip „spin-off”, direct sau indirect printr-o societate cu capital majoritar al Municipiul Câmpia Turzii.

ARTICOLUL 6. CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR

- 6.1.** Județul Cluj - va finanța realizarea infrastructurii parcului și o va aduce ca aport în natură la capitalul social al Societății Tetarom S.A.;
- 6.2.** Comuna Luna - va participa la majorarea capitalului social al Societății Tetarom S.A. cu aportul în natură a terenului, la valoarea stabilită în baza unui raport de evaluare, devenind acționar al societății.
- 6.3.** Municipiul Câmpia Turzii - va finanța, direct sau indirect, realizarea unei investiții de tip „spin-off”;

ARTICOLUL 7. MĂSURI DE ADMINISTRARE A PARCULUI INDUSTRIAL

- 7.1.** Gestionarea și administrarea Parcului Industrial TETAROM V se va realiza pe baza contractului de administrare încheiat între Județul Cluj, Comuna Luna, Municipiul Câmpia Turzii și TETAROM S.A., în calitate de societate-administrator.

-4-

- 7.2.** Accesul în parcul industrial se va realiza pe baza strategiei de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului elaborată de administrator precum și pe baza regulamentelor obligatorii pentru rezidenții parcului.
- 7.3.** Pentru recuperarea investiției, acoperirea costurilor de întreținere și realizarea unui profit societatea administrator încheie contracte de administrare și prestări servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens.
- 7.4.** Societatea Tetarom S.A. va încheia contracte de suprafață, contracte de închiriere și orice alte tipuri de contracte necesare construirii de către rezidenți a infrastructurii necesare desfășurării și administrării parcului industrial.
- 7.5.** Accesul, condițiile, obligațiile investitorilor în parcul industrial se vor stabili printr-un Regulament ce va fi supus aprobării celor 3 părți.

ARTICOLUL 8. CONFIDENȚIALITATE

- 8.1.** Deși acest Proiect este public, în contextul implementării proiectului, o parte din informațiile între părți poate fi confidențială. Doar documentele și alte elemente care vor fi explicit numite „confidențial” vor fi tratate ca atare.
- 8.2.** Liderul și Partenerii se angajează să ia măsuri pentru a se asigura că toți membrii

personalului implicat vor respecta natura confidențială a informațiilor, nu o vor disemina, transmite unei terțe părți sau folosi fără un acord scris al celorlalte părți.

ARTICOLUL 9. MODIFICAREA CONTRACTULUI

- 9.1.** Modificarea clauzelor prezentului contract se face exclusiv prin act adițional.
- 9.2.** Modificarea contractului nu poate viza înlocuirea părților și nu poate conține prevederi care pot avea ca efect imposibilitatea sau crearea de dificultăți în implementarea corespunzătoare a Proiectului.
- 9.3.** Nici Liderul, nici Partenerii nu pot să cedeze obligațiile și drepturile rezultate din acest contract fără consimțământul prealabil al celorlalte părți semnatare ale acestui contract.
- 9.4.** În caz de succesiune legală, Liderul sau partenerii sunt obligați să transfere toate obligațiile prevăzute de acest contract succesorului legal.

ARTICOLUL 10. RĂSPUNDERI

- 10.1.** Fiecare parte, va fi răspunzătoare față de celelalte părți și îi va despăgubi în cazul oricăror daune, costuri rezultate din nerespectarea obligațiilor și atribuțiilor sale, așa cum sunt specificate în acest contract și în legislația în vigoare aplicabilă contractului.
- 10.2.** Partenerii sunt obligați să informeze prompt Liderul și să-i ofere toate detaliile necesare în cazul apariției unor evenimente care pun în pericol implementarea proiectului.
- 10.3.** Dacă unul dintre parteneri nu își îndeplinește obligațiile, celălalt partener și/sau Liderul îl va notifica să își îndeplinească obligația într-o perioadă rezonabilă de timp.

ARTICOLUL 11. FORȚA MAJORĂ

- 11.1.** Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil intervenit după data semnării Contractului, care împiedică executarea în tot sau în parte a Contractului și care exonerează de răspundere partea care o invocă.
- 11.2.** Pot constitui cauze de forță majoră evenimente cum ar fi: calamitățile naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren), război, revoluție, embargo.
- 11.3.** Partea care invocă forță majoră are obligația de a notifica celelalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 zile de la data apariției și de a dovedi existența situației de forță majoră în baza unui document eliberat sau emis de către autoritatea competentă, în termen de cel mult 15 zile de la data comunicării acestuia. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării situației de forță majoră, în termen de 5 zile.
- 11.4.** Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii de forță majoră.

-5-

- 11.5.** Dacă partea care invocă forță majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, va suporta toate daunele provocate celorlalte părți prin lipsa de notificare.
- 11.6.** Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, fără a prejudicia drepturile ce se cuvin părților.
- 11.7.** În cazul în care forță majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării

prezentului Contract pe o perioadă mai mare de 3 luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 zile de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a Contractului.

ARTICOLUL 12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei de valabilitate a contractului, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia;
- b) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale asumate de către oricare dintre părți, cu plata unei despăgubiri de către asociatul căruia îi este imputată neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale;
- c) prin acordul scris, în acest sens al asociaților;
- d) alte cauze de încetare a contractului de asociere, în condițiile legii.

ARTICOLUL 13. CORESPONDENȚA (COMUNICĂRI, NOTIFICĂRI, INFORMĂRI)

- 13.1.** Corespondența dintre părțile semnatare se va face la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract prin curier, poștă, fax, e-mail.
- 13.2.** Comunicările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate prin una din modalitățile prevăzute în prezentul articol.
- 13.3.** În cazul în care comunicarea, notificarea se face prin curier, aceasta se consideră primită de către destinatar la data aplicării ștampilei de înregistrare.
- 13.4.** În cazul în care comunicarea, notificarea se face prin poștă, aceasta va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, considerându-se primită de către destinatar la data semnării confirmării de primire.
- 13.5.** Corespondența transmisă prin fax, e-mail se consideră primită în prima zi lucrătoare după ce a fost expediată cu condiția de a fi transmisă simultan atât pe e-mail cât și pe fax.
- 13.6.** Părțile sunt obligate să se informeze reciproc despre orice situație care poate determina încetarea sau întârzierea executării contractului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data luării la cunoștință despre o astfel de situație, urmând ca părțile să decidă cu privire la măsurile corespunzătoare.

ARTICOLUL 14. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Comuna Luna declară și garantează în fața Județului Cluj, la data prezentului contract, că:

- a) deține titlul și dreptul de proprietate exclusiv și deplin, liber de orice sarcini asupra terenului și posesia asupra acestuia în totalitate și în exclusivitate, liber de orice sarcini,
- b) nici un terț nu deține drepturi sau pretenții în legătura cu terenul;
- c) cu excepția cazului în care se prevede altfel în mod expres în prezentul contract, nicio ipotecă sau alt drept de garanție, de retenție sau sarcina, ori drepturi ale terților de orice natura asupra terenului sau a oricărei părți a terenului nu au fost constituite, nu exista sau nu vor exista, cu excepția celor instituite în favoarea asocierii și Societății Tetarom S.A.;
- d) terenul nu a făcut și nu face obiectul nici unei dispute, litigiu sau proceduri de retrocedare în temeiul legilor fondului funciar;

- e) terenul poate constitui obiectul vânzării conform Regulamentului aprobat în acces sens;

-6-

- f) nici terenul, nicio parte a acestuia, sau vreun drept asupra terenului nu au fost, integral sau parțial (i) transferate unor terți ca rezultat al uneia sau mai multor tranzacții legale, inclusiv dar fără a se limita la vânzare, schimb, donație, executare silită, închiriere, arendare sau uzufruct, (ii) obiectul nici unui aport la capitalul social al unei societăți sau la formarea patrimoniului unei alte entități juridice de orice tip, (iii) retras din circuitul civil, (iv) naționalizat, expropriat sau rechiziționat, sau (v) înstrăinat în alt mod;
- g) nu există nici o pretenție, litigiu, notificare, acțiune, anchetă penală, procedură de executare silită, în curs, directă sau indirectă sau orice alte proceduri privind proprietatea, posesia sau folosința terenului sau a oricărei părți a acestuia, și nicio persoană sau autoritate de stat sau locală nu are pretenții cu privire la teren;
- h) Județul Cluj nu va răspunde cu privire la problemele de mediu sau cu privire la prejudiciile cauzate terților, ca rezultat al acțiunilor sau inacțiunilor Comunei Luna, sau care au o cauză anterioară datei perfectării contractului; răspunderea pentru mediu se va angaja în baza principiului „poluatorul plătește”;
- i) nici un impozit sau taxă privind terenul sau o parte a acestuia nu este datorată sau se afla în dispută, la data prezentului;
- j) nu există obligații legale de a lua măsuri împotriva poluării terenului, apelor subterane sau de suprafață sau alta poluare similară care sunt scadente până la data semnării prezentului Contract; nu s-a efectuat de către Comuna Luna nici o intervenție de nici o natură asupra terenului, care să încalce prevederile legale aplicabile;
- k) nu există contracte de închiriere a terenului sau alte contracte sau obligații care pot limita dreptul unei persoane de a deține sau folosi fizic terenul în orice mod;
- l) Comuna Luna va asigura servituțile necesare în favoarea Județului Cluj, în mod gratuit, perpetuu, opozabil și nelimitat în timp;
- m) nu există nici o procedură juridică (faliment, executare etc.) în curs cu privire la teren, iar Comuna Luna nu deține nici o informație ca astfel de cereri sau proceduri pot apărea în viitorul apropiat;
- n) terenul este situat în extravilanul Comunei Luna, nu este scos din circuitul agricol;

ARTICOLUL 15 . SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

15.1. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea Contractului sau cele rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia, precum și orice alte neînțelegeri și sau dispute rezultate din prezentul contract sau în legătura cu el să fie rezolvate pe cale amiabilă.

15.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, acestea vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente din România.

ARTICOLUL 16. DISPOZIȚII FINALE

Părțile sunt de acord că prezentul contract este guvernat de legea română.

Întocmit în 3 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte.

JUDEȚUL CLUJ

Președinte Alin TIȘE
PREȘEDINTE Alin Tișe

COMUNA LUNA

Primar Aurel GIURGIU

MUNICIPIUL CÂMPIA
TURZII

Primar Dorin LOJIGAN

**Contrasemnează: SECRETAR AL
JUDEȚULUI, Simona Gaci -7-**