

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**

**H O T Ă R Ă R E A**  
**NR. 233 din 31 august 2011**

**privind aprobarea Acordului de parteneriat între Județul Cluj și Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului "Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz și stație de reglare, extindere rețea electrică și stație de transformare, captare apă, rezervor și stație de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, Județul Cluj"**

Consiliul Județean Cluj,

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Acordului de parteneriat între Județul Cluj și Comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului "Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz și stație de reglare, extindere rețea electrică și stație de transformare, captare apă, rezervor și stație de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, Județul Cluj", propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Feleacu nr. 32 din 28 iulie 2011 privind aprobarea Acordului de parteneriat dintre Județul Cluj și Comuna Feleacu în vederea realizării Parcului Industrial Tetarom IV;
- Ghidul solicitantului aferent Programului Operațional Regional 2007-2013 Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere Domeniul de intervenție 1.1 - Planuri integrate de dezvoltare urbană Sub-domeniul: Poli de creștere;

Ținând cont de prevederile:

- art. 91 alin. (6) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

## **h o t ă r ă ș t e:**

**Art. 1.** Se aprobă Acordul de parteneriat între Județul Cluj și comuna Feleacu, în vederea realizării Proiectului "Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz și stație de reglare, extindere rețea electrică și stație de transformare, captare apă, rezervor și stație de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, Județul Cluj", cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Cluj-domnul Alin Tișe-, ca în numele și pentru județul Cluj, să semneze Acordul de parteneriat între Județul Cluj și Comuna Feleacu în vederea realizării Proiectului "Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz și stație de reglare, extindere rețea electrică și stație de transformare, captare apă, rezervor și stație de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, Comuna Feleacu, sat Vâlcele, Județul Cluj".

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj prin Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane și Direcția Juridică.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Direcției Juridice; Consiliului Local al Comunei Feleacu, precum și Prefectului Județului Cluj, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj și pe pagina de internet "[www.cjcluj.ro](http://www.cjcluj.ro)".

**Contrasemnează:**

**PREȘEDINTE,  
ALIN TIȘE**

**SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

**SIMONA GACI**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN**

**Anexă  
la Hotărârea nr. 233/2011**

### **ACORD DE PARTENERIAT**

1) JUDEȚUL CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, B-dul 21 Decembrie 1989, nr.58, telefon

0264-596416, fax 596726, 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 parteneriatului (denumit în continuare "Lider"),

- 2) COMUNA FELEACU, cu sediul în Feleacu str....., nr., telefon 0264-....., fax 0264-....., cod identificare fiscală ....., cont IBAN ....., deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, reprezentat legal prin domnul Nicolae Balea, având funcția de primar, identificat prin CI seria .....nr.....CNP..... în calitate de partener (denumit în continuare "Partener"),

Având în vedere:

- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul solicitantului aferent Programului Operațional Regional 2007-2013 Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere Domeniul de intervenție 1.1 - Planuri integrate de dezvoltare urbană *Sub-domeniul: Poli de creștere.*

Pentru evitarea oricăror dificultăți de interpretare părțile convin ca prezentul acord de parteneriat să aibă și valoarea de contract de asociere în sensul prevederilor O.G. nr. 65/2001 și a tuturor actelor subsecvente care reglementează activitatea parcurilor industriale.

### *Articolul 1*

Scopul, obiectul și obiectivele Acordului

1.1. Scopul acestui parteneriat îl constituie realizarea și implementarea proiectului: "**Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz și stație de reglare, extindere rețea electrică și stație de transformare, captare apă, rezervor și stație de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj**" (denumit în continuare "**Proiectul**"), care va fi depus spre finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere, Domeniul de intervenție 1.1 - Planuri integrate de dezvoltare urbană, Sub-domeniul: Poli de creștere.

1.2 Obiectul acestui parteneriat 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.

1.3. Parteneriatul se realizează în vederea constituirii și funcționării unui parc industrial cu denumirea de "Parcul Industrial TETAROM IV", pe terenul în suprafață de 850.000 mp înscris în CF 51447 Feleacu, (denumit în continuare "Terenul") în vederea realizării următoarelor obiective:

- creșterea numărului locurilor de muncă;
- sporirea volumului investițiilor străine directe;
- crearea și dezvoltarea unor industrii de înaltă tehnologie;
- dezvoltarea de activități care să determine angajarea personalului înalt calificat;
- creșterea capacității de satisfacere a pieței interne, de majorare a exportului și reducere a importurilor de produse industriale;
- producerea de bunuri și servicii competitive pe piețele interne și internaționale;

- desfășurarea de activități în concordanță cu obiectivele de dezvoltare regională.

## *Articolul 2*

### Durata acordului

- 2.1. Acest acord intra în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.
- 2.2. Acordul este valabil pe întreaga durată de existența a parcului industrial, însă nu mai puțin de 30 de ani de la momentul constituirii parcului industrial.

## *Articolul 3*

### Drepturi și obligații

#### 3.1 Dispoziții generale

3.1.1 Partenerii se obligă să implementeze proiectul "**Construire Parc Industrial TETAROM IV, extindere conductă gaz și stație de reglare, extindere rețea electrică și stație de transformare, captare apă, rezervor și stație de epurare, realizarea unei hale pentru IMM-uri, comuna Feleacu, sat Vâlcele, județul Cluj**", în conformitate cu legislația UE, legislația națională și Contractul de Finanțare.

3.1.2. Rolurile și responsabilitățile fiecăruia dintre parteneri în implementarea proiectului, sunt în concordanță cu ghidul solicitantului aferent Programului Operațional Regional 2007-2013 Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere Domeniul de intervenție 1.1 - Planuri integrate de dezvoltare urbană *Sub-domeniul: Poli de creștere*

#### 3.2. Drepturile, obligațiile și atribuțiile Liderului

- 3.2.1. Liderul are dreptul să solicite partenerului furnizarea oricăror informații și documente legate de proiect, în scopul elaborării rapoartelor de progres și a cererilor de rambursare.
- 3.2.2 Liderul are dreptul să beneficieze de posesia și folosința terenului pe durata implementării proiectului și al valabilității titlului de parc industrial și să le transmită societății-administrator
- 3.2.3 Liderul este responsabil de managementul Proiectului inclusiv coordonarea activităților partenerului și va îndeplini toate obligațiile care decurg din Contractul de Finanțare
- 3.2.4 Liderul aduce aport în parteneriat întreg ansamblul de măsuri de ordin tehnic, edilitar și utilitar necesare pentru realizarea parcului industrial, elaborarea planurilor de urbanism și regulamentelor de construire aferente, de asemenea viabilizarea terenului atribuit înființării "Parcului Industrial TETAROM IV", toate acestea din fonduri proprii și atrase.
- 3.2.5 Liderul va începe și va implementa Proiectul în concordanță cu prevederile Contractului de Finanțare
- 3.2.6 Liderul va întocmi și transmite rapoarte de progres, precum și un raport final așa cum este definit în Contractul de Finanțare
- 3.2.7 Liderul va solicita și primi plățile de la Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional (denumit în continuare AM POR)
- 3.2.8 Liderul va asigura un management intern și un sistem de control eficient, de ex.:
  - a) va gestiona și verifica cheltuirea corespunzătoare a sumelor acordate
  - b) va ține contabilitatea generală a proiectului
  - c) va comunica cu structurile de specialitate AM POR / OI și va reacționa prompt la

orice cerere venită din partea organismelor care implementează Programul Operațional Regional 2007-2013 Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere Domeniul de intervenție 1.1 - Planuri integrate de dezvoltare urbană *Sub-domeniul: Poli de creștere*

- d) va notifica imediat Partenerul în cazul apariției unui eveniment de natură să oprească temporar sau definitiv proiectul sau în cazul apariției oricăror modificări ale acestuia
- 3.2.9 Va păstra în condiții de siguranță, în scopul auditării, toate documentele și datele referitoare la proiect
- 3.2.10 Va conserva toate documentele necesare pentru audit, va oferi toate informațiile necesare și va permite accesul la locația proiectului
- 3.2.11 Va prezenta evaluatorilor independenți însărcinați cu verificarea proiectelor programului orice document sau informație necesară evaluării
- 3.2.12 Investițiile realizate constând în infrastructură, clădiri, precum și alte lucrări necesare funcționării parcului industrial vor fi menținute în domeniul public al Județului Cluj, conform legislației în vigoare
- 3.2.13 Se obligă să încheie, alături de Comuna Feleacu, în calitate de asociat și partener, contractul de administrare al parcului industrial TETAROM IV, cu SC Tetarom SA.
- 3.2.14 Va asigura desfășurarea următoarelor activități:

a) Activități premergătoare obținerii finanțării:

Achiziție de servicii de elaborare a documentației tehnico-economice constând în:

- Studiul de Fezabilitate - în conformitate cu Conținutul-cadru aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 28 din 9 ianuarie 2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții și Ordinul 863 din 2 iulie 2008 pentru aprobarea "Instrucțiunilor de aplicare a unor prevederi din Hotărârea Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții";
- Planul de afaceri întocmit conform recomandărilor din Modelul E.2 „Plan de afaceri” <../../../../My Documents/Downloads/AMPOR/anca/ghid modificat ANCA cu corigendum 1/Axa 1 poli crestere/Modele/047 Model E.2 Plan Afaceri SSA.doc>. Planul de afaceri trebuie să cuprindă o strategie de marketing și ocupare a structurii de sprijinire a afacerilor;
- Certificatul de urbanism și toate avizele necesare conform certificatului de urbanism;
- Fișa tehnică privind condițiile de protecție a mediului și Studiul de impact asupra mediului dacă este prevăzut în fișa tehnică;
- Proiectul tehnic, Detalii de execuție, Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Autorizația de construire, avizul tehnic ISC și acordul de mediu

Elaborarea cererii de finanțare a proiectului și depunerea la ADR Nord Vest (în calitate de Organism Intermediar)

- Elaborarea cererii de finanțare
- Întocmirea dosarului cererii de finanțare în vederea depunerii spre finanțare
- Depunerea dosarului cererii de finanțare la sediul ADR Nord Vest.

### Semnarea contractului de finanțare

- Semnarea documentelor necesare contractării fondurilor comunitare

### b) Activități în vederea implementării proiectului:

#### Organizarea procedurilor de achiziție publică și contractarea ofertanților câștigători

- Licitație și contractare servicii publicitate și promovare a proiectului
- Licitație și contractare servicii de supraveghere a lucrărilor prin diriginți de șantier;
- Licitație și contractare lucrări de construcții și instalații;
- Licitație și contractare furnizare echipamente
- Licitație și contractare servicii audit

#### Implementarea proiectului

- Desfășurarea lucrărilor de construcție
- Supravegherea lucrărilor de construcție prin diriginți de șantier
- Recepția lucrărilor de construcție
- Publicitatea și promovarea proiectului se va desfășura în conformitate Contractul de Finanțare și cu Manualul de identitate vizuală pentru Programul Operațional Regional
- Monitorizarea proiectului;
- Decontarea proiectului prin cereri de rambursare;
- Auditarea proiectului

#### Finalizarea Proiectului

- Întocmirea raportului final al proiectului, raport ce va concluziona atingerea obiectivelor propuse.
- Evaluarea proiectului

### c) Activități după implementarea proiectului

- Asigură funcționalitatea obiectivului de investiții după încetarea finanțării nerambursabile
- Furnizează informațiile solicitate de Organismul Intermediar și Autoritatea de Management a Programului Operațional Regional, conform legislației în vigoare.

3.2.15 În ipoteza vanzării parcelelor de teren către investitori, sumele rezultate se fac venit la bugetul Comunei Feleacu și al Județului Cluj conform prevederilor Articolului 5

3.2.16 În cazul unui prejudiciu produs în perioada implementării Proiectului prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce îi revin, răspunde solidar și indivizibil, cu Partenerul față de AM POR/OI.

### 3.3 Drepturile, obligațiile și atribuțiile Partenerului

3.3.1 Partenerul are dreptul să fie consultat cu regularitate de către Liderul de proiect, să fie informat despre progresul în implementarea proiectului și să i se furnizeze copii ale rapoartelor de progres și financiare

3.3.2 Partenerul are dreptul să fie consultat, de către Liderul de proiect, în privința propunerilor pentru modificări importante ale proiectului (e.g. activități, parteneri etc.), înaintea solicitării aprobării de către Autoritatea de management / Organismul intermediar POR

3.3.3 Delegă dreptul de semnare a Cererii de finanțare și a Contractului de finanțare pentru Proiect, Liderului

3.3.4 În ipoteza vanzării parcelelor de teren către investitori, sumele rezultate se fac venit la bugetul Comunei Feleacu și al Județului Cluj conform prevederilor Articolului 5.

3.3.5 Pe întreaga durată de existență a parcului industrial, Comuna Feleacu va încasa toate

- obligațiile financiare ce cad în sarcina investitorilor, respectiv taxe, impozite și alte obligații prevăzute de legislația în vigoare, care se fac venit la bugetul local.
- 3.3.6 Comuna Feleacu se obligă să vândă către investitorii care au realizat minim 15% din valoarea investiției la care s-au angajat, terenul pe care aceștia și-au dezvoltat investiția; va stabili prețul printr-o expertiză de specialitate și va încasa contravaloarea terenului pe care o va împărți cu Liderul conform prevederilor Articolului 5
  - 3.3.7 Va sprijini partenerul lider în redactarea rapoartelor de progres și a raportului final prin furnizarea la timp a datelor solicitate.
  - 3.3.8 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.
  - 3.3.9 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.
  - 3.3.10 Va păstra în condiții de siguranță și va prezenta pentru audit, la orice oră, toate documentele și datele referitoare la părțile din proiect pentru care este responsabil, organizate într-o manieră sigură și ordonată, pentru o perioadă prevăzută în program, o perioadă mai lungă de păstrare a documentelor, care ar putea fi stabilită de reglementări naționale, va rămâne neafectată de aceste prevederi
  - 3.3.11 Va prezenta evaluatorilor independenți însărcinați cu verificarea proiectelor programului orice document sau informație necesară evaluării
  - 3.3.12 Va respecta toate regulile și obligațiile ce decurg din Contractul de finanțare și din legislația aplicabilă parteneriatelor autorităților administrației publice
  - 3.3.13 Va reacționa prompt la orice cerere venită din partea organismelor responsabile cu implementarea programului -OI/AM POR
  - 3.3.14 Aduce ca aport în parteneriat folosința Terenului în suprafață de 850.000 mp, situat în Comuna Feleacu și identificat în CF 51447 Feleacu
  - 3.3.15 Va asigura menținerea dreptului de proprietate al Comunei Feleacu asupra terenului pe care se implementează proiectul
  - 3.3.16 Se obligă să nu înstrăineze, închirieze, gajeze, concesioneze sau să încheie orice contract, acord și să se abțină de la orice acțiune care ar putea afecta implementarea Proiectului și/sau valabilitatea titlului de parc industrial.
  - 3.3.17 Garantează asupra faptului că terenul afectat Proiectului este liber de orice sarcini, servituti și litigii, precum și asupra drepturilor unice ale SC Tetarom SA de folosință și administrare a Parcului Industrial.
  - 3.3.18 Se obligă să transmită posesia și folosința terenului către Județul Cluj pe perioada implementării Proiectului și către SC Tetarom SA în vederea administrării Parcului Industrial pe o perioadă de 30 de ani
  - 3.3.19 Se obligă să încheie, alături de Județul Cluj, în calitate de asociat și partener, contractul de administrare al parcului industrial TETAROM IV, cu SC Tetarom SA.
  - 3.3.20 Comuna Feleacu se obligă să nu înstrăineze terenul decât investitorilor cu care S.C Tetarom SA, în calitate de administrator al parcului industrial are contracte de cesiune și care au realizat minim 15% din valoarea investiției la care s-au angajat și după termenul stabilit prin Programul Operational .
  - 3.3.21 Va lua toate măsurile pentru ca administratorul parcului și investitorii 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 investitori.
- 3.3.22 Este de acord ca întreaga infrastructură, precum și orice construcții și/sau lucrări ce se vor realiza pentru a asigura funcționalitatea parcului, vor fi proprietatea exclusivă a Județului Cluj, acesta fiind considerat constructor de bună-credință.
- 3.3.23 Este de acord că prevederile legale referitoare la dobândirea proprietății prin accesiune imobiliară artificială, nu se vor aplica construcțiilor administrative/lucrarilor și infrastructurii ridicate sau amplasate pe teren de Județul Cluj, acesta beneficiind de un drept de suprafață asupra construcțiilor și infrastructurii și a terenului de sub acestea
- 3.3.24 Este de acord să transfere, către Județul Cluj, cu titlu gratuit, terenurile aferente infrastructurii și oricăror construcții și/sau lucrări ce se vor realiza de către acesta pentru a asigura funcționalitatea parcului.
- 3.3.25 Este de acord că prevederile legale referitoare la dobândirea proprietății prin accesiune imobiliară artificială, nu se vor aplica construcțiilor administrative/lucrarilor și infrastructurii ridicate sau amplasate pe teren de către investitori, aceștia beneficiind de un drept de suprafață asupra construcțiilor și infrastructurii pe terenurile cesionate conform contractelor de cesiune încheiate de către S.C. Tetarom SA
- 3.3.26 Se obligă să împuternicească S.C. Tetarom SA să întocmească documentațiile de parcelare/comasare ale terenului;
- 3.3.27 Se obligă să adopte Hotărâri de Consiliu Local prin care să se stabilească parcelarea/comasarea terenului din parcul industrial conform solicitărilor investitorilor comunicate de către S.C. Tetarom SA, într-un termen de 45 de zile de la primirea solicitării
- 3.3.28 În cazul unui prejudiciu produs în perioada implementării Proiectului prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce îi revin, răspunde solidar și indivizibil, cu Liderul față de AM POR/OI.

#### *Articolul 4*

Clauze de stabilire a modalității de luare a deciziilor în cadrul parteneriatului

4.1 Liderul este responsabil de managementul, comunicarea, implementarea și coordonarea activităților partenerilor, va îndeplini toate obligațiile care decurg din Contractul de Finanțare și Cererea de finanțare; va comunica cu structurile de specialitate AM POR / OI și va reacționa prompt la orice cerere venită din partea organismelor care implementează Programul Operațional

4.2 Liderul solicită partenerului furnizarea oricăror informații și documente legate de proiect, în scopul elaborării rapoartelor de progres, a cererilor de rambursare, sau a verificării respectării normelor în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică

4.3 Partenerul va fi consultat cu regularitate de către liderul de proiect, va fi informat despre progresul în implementarea proiectului și i se va furniza, de către liderul de proiect, copii ale rapoartelor de progres și financiare

4.4 Partenerul delegă dreptul de semnare a Cererii de finanțare și a Contractului de finanțare pentru Proiect, Liderului.

#### *Articolul 5*

Contribuția financiară a fiecărui partener

5.1. Județul Cluj- Liderul de proiect - va cofinanța proiectul cu 20.520.000 lei - reprezentând 50% din valoarea totală eligibilă a proiectului (fără TVA), la care se mai adaugă și alte cheltuieli neeligibile, care vor fi identificate și stabilite la momentul finalizării Proiectului. Valoarea



contribuției Liderului la cheltuielile eligibile, va fi actualizată, proporțional cu aportul de valoare adus Terenului, stabilit la finalizarea Proiectului.

5.2. Comuna Feleacu - Partenerul - nu va contribui financiar la implementarea Proiectului. Aportul Partenerului reprezintă folosința terenului, în suprafață de 850.000 mp, în valoare de 4,5 lei/mp (conform Raportului de evaluare global 2011 a fondului imobiliar cuprinzând localitățile arondate circumscricțiilor judecătorești Cluj-Napoca, Huedin, Turda și Câmpia Turzii, elaborat la cererea Camerei Notarilor Publici Cluj)

5.3. În situația în care Terenul sau o parte din teren se înstrăinează de către proprietar, din sumele rezultate fiecare partener își va recupera aportul inițial, actualizat, iar valoarea rămasă se va împărți astfel: 25 % revine S.C. Tetarom S.A., iar 75 % revine Județului Cluj și Comunei Feleacu, conform cotei de participare a fiecăruia.

#### *Articolul 6*

Modalitatea de efectuare a plăților/transfer al fondurilor

6.1. Toate plățile pentru Proiect vor fi făcute de către Lider din contul distinct, deschis al proiectului.

6.2. Transferul fondurilor nerambursabile acordate de AM POR pentru Proiect se va face exclusiv în contul deschis de către Liderul de proiect, acesta fiind singurul partener care contribuie financiar la realizarea proiectului.

#### *Articolul 7*

Măsurile de administrare a parcului industrial

7.1. Administrarea Parcului Industrial TETAROM IV se va realiza pe baza contractului de administrare încheiat între Județul Cluj, Comuna Feleacu și S.C. TETAROM S.A., denumită în continuare societate-administrator.

7.2. Întinderea, condițiile, drepturile și obligațiile părților contractului de administrare a parcului industrial sunt stabilite prin acordul părților. Contractul de administrare a parcului industrial poate să cuprindă clauze cu privire la obligațiile părților privind reprezentarea, subcontractarea, proiectarea, finanțarea, construcția, exploatarea, întreținerea, închirierea și subînchirierea.

7.3. Pentru recuperarea investiției, acoperirea costurilor de întreținere și realizarea unui profit se percep tarife de utilizare și exploatare a parcului de către societatea-administrator. Valoarea tarifelor de utilizare și exploatare a parcului este stabilită de către societatea-administrator de comun acord cu părțile prezentului Acord de parteneriat.

7.4. SC Tetarom SA va încheia contracte de cesiune a dreptului de folosință și a dreptului de a construi, contracte de închiriere, contracte de asociere în participațiune, contracte de suprafață și orice alte tipuri de contracte necesare administrării parcului industrial;

7.5. Accesul, condițiile, obligațiile investitorilor în parcul industrial se vor stabili printr-un Regulament ce va fi supus aprobării celor 2 parteneri

Părțile vor acorda S.C. TETAROM SA următoarele drepturi și stabilesc următoarele obligații:

7.6 Să obțină titlul de parc industrial și să îndeplinească toate condițiile pentru a-l păstra

7.7 Să stabilească și să încaseze taxele de cesiune și de administrare pentru terenul care face parte din Parcul Industrial

7.8 Să stabilească denumirea de TETAROM IV pentru parcul industrial

7.9 Să folosească terenul și să încheie contracte de cesiune a dreptului de folosință, a dreptului de a construi, de închiriere și de suprafață cu investitorii selectați conform

## Regulamentului de acces în Parcul Industrial Tetarom IV

7.10 Să își înscrie drepturile asupra terenului în cartea funciară;

7.11 Să administreze parcul industrial conform legislației incidente și conform contractului de administrare încheiat cu Asocieria creată prin efectul prezentului contract.

7.12 Să parceleze/comaseze terenul conform solicitărilor investitorilor și să supună documentația spre aprobare Comunei Feleacu;

## *Articolul 8*

### Confidențialitate

8.1. Deși acest Proiect este public, în contextul implementării proiectului, o parte din schimbul de informații între organismele programului - parteneri poate fi confidențială. Doar documentele și alte elemente care vor fi explicit numite „confidențial” vor fi tratate ca atare.

8.2. 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 partenerului lider.

## *Articolul 9*

### Cooperarea cu o terță parte, delegarea și externalizarea

9.1. În cazul cooperării cu o terță parte, delegării sau externalizării unor activități fiecare partenerul care se angajează în această cooperare este responsabil în fața celuilalt, și prin acesta, în fața organismelor responsabile de implementarea programului, în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor stabilite prin acest acord de parteneriat.

9.2. Partenerii se vor informa reciproc asupra obiectului și prevederilor oricărui contract încheiat cu o terță parte și care privește realizarea scopului prezentului acord.

## *Articolul 10*

### Modificarea acordului

10.1 Modificarea clauzelor prezentului acord se face exclusiv prin act adițional.

10.2 Modificarea acordului nu poate viza înlocuirea partenerilor și nu poate conține prevederi contrare Contractului de Finanțare sau prevederi care pot avea ca efect imposibilitatea sau crearea de dificultăți în implementarea corespunzătoare și în termenele stabilite ale Proiectului.

10.3 Nici Liderul, nici Partenerul nu pot să cedeze obligațiile și drepturile rezultate din acest acord fără consimțământul prealabil al celorlalte părți semnatare ale acestui acord.

10.4 În caz de succesiune legală, Liderul sau partenerul sunt obligați să transfere toate obligațiile prevăzute de acest acord succesorului legal.

## *Articolul 11*

### Dreptul de proprietate

11.1 Întreaga infrastructură, precum și orice construcții și/sau lucrări ce se vor realiza pentru a asigura funcționalitatea parcului, vor fi proprietatea exclusivă a Liderului, Județul Cluj, acesta fiind considerat constructor de bună-credință

11.2 Prevederile legale referitoare la dobândirea proprietății prin accesione imobiliară artificială, nu se vor aplica construcțiilor administrative/lucrărilor și infrastructurii ridicate sau amplasate pe teren de județul Cluj, acesta beneficiind de un drept de suprafață asupra construcțiilor și infrastructurii și a terenului de sub acestea

11.3 Terenurile aferente infrastructurii și oricăror construcții și/sau lucrări ce se vor realiza de

către Lider pentru a asigura functionalitatea parcului, se vor transmite în proprietatea acestuia

- 11.4 Proprietarul se obligă să nu înstrăineze, închirieze, gajeze, concesioneze bunurile create/achiziționate/dobândite ca urmare a implementării proiectului sau să încheie orice contract, acord și să se abțină de la orice acțiune care ar putea afecta implementarea Proiectului și/sau valabilitatea titlului de parc industrial, pe perioada de valabilitate a contractului.

### *Articolul 12*

#### Răspunderi

- 12.1 Fiecare partener, va fi răspunzător față de celalalt partener și îl va despăgubi în cazul oricăror daune, costuri rezultate din nerespectarea obligațiilor și atribuțiilor sale, așa cum sunt specificate în acest acord și în legislația în vigoare aplicabilă acordului.
- 12.2 Nici un partener nu va fi ținut răspunzător pentru neîndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza prezentului acord în caz de forță majoră. Partea care invocă un caz de forță majoră este obligată să îi notifice celeilalte părți apariția acestuia, în termen de 5 zile calendaristice de la producerea evenimentului, urmată de remiterea documentelor justificative, în termen de 30 zile calendaristice de la încetarea lui. De asemenea, partea care îl invocă este obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.
- 12.3 Cazurile de forță majoră vor fi certificate de către instituțiile prevăzute de legislația în vigoare. În cazul în care forța majoră nu încetează în termen de 180 zile calendaristice de la data producerii acestuia, părțile au dreptul să solicite încetarea deplină a contractului, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

### *Articolul 13*

#### Încetarea acordului

Prezentul acord încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei de valabilitate a acordului, 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 partenerilor/asociaților;
- d) alte cauze de încetare a protocolului de asociere, în condițiile legii.

### *Articolul 14*

#### Neîndeplinirea obligațiilor și întârzieri

14.1. Partenerul este obligat să informeze prompt Liderul și să-i ofere toate detaliile necesare în cazul apariției unor evenimente care pun în pericol implementarea proiectului.

14.2. Dacă unul dintre parteneri nu își îndeplinește obligațiile, celălalt partener îl va notifica să își îndeplinească obligația într-o perioadă rezonabilă de timp.

### *Articolul 15*

#### Notificări. Declarații și garanții

15.1. Comunicările dintre părțile prezentului acord se vor face la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

15.2. În cazul în care notificarea se face prin poștă, aceasta va fi transmisă prin scrisoare

recomandată, cu confirmare de primire, considerându-se primită de către destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

15.3 Notificările transmise prin fax se consideră primite în prima zi lucrătoare după ce au fost expediate.

15.4 Comunicările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate prin una din modalitățile prevăzute în prezentul articol.

15.5 Comuna Feleacu declară și garantează în fața Județului Cluj, la data prezentului Acord, că:

- a. detine 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, și ca titlul de proprietate este înregistrat în mod corespunzător în Cartea Funciara;
- b. nici un tert nu detine drepturi sau pretenții în legătura cu Terenul;
- c. cu excepția cazului în care se prevede altfel în mod expres în prezentul Acord, nicio ipoteca sau alt drept de garanție, de retenție sau sarcină, ori drepturi ale tertilor de orice natură asupra Terenului sau a oricărei părți a Terenului nu au fost constituite, nu există sau nu vor exista, cu excepția celor instituite în favoarea Asocierii/ S.C. Tetarom SA;
- d. Terenul nu a făcut și nu face obiectul nici unei dispute sau litigiu și poate constitui obiectul vânzării conform prezentului Acord;
- e. Nici Terenul nici o parte a acestuia, sau vreun drept asupra Terenului nu au fost, integral sau parțial (i) transferate unor terti ca rezultat al unei 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 comerciale 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;
- f. nu există nici o pretenție, litigiu, notificare, acțiune, anchetă penală, procedura 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 nici o persoană sau autoritate de stat sau locală nu are pretenții cu privire la Teren;
- g. Județul Cluj nu va răspunde cu privire la problemele de mediu sau cu privire la prejudiciile cauzate tertilor, ca rezultat al acțiunilor sau inacțiunilor Comunei Feleacu, sau care au o cauză anterioară Datei Perfectării; răspunderea pentru mediu se va angaja în baza principiului „poluatorul plătește”;
- h. nici un tert nu are drepturi de preemțiune sau altă opțiune cu privire la Teren sau la oricare parte din acesta;
- i. nici un impozit sau taxă privind Terenul sau o parte a acestuia nu este datorată sau se află în dispută, la data prezentului;
- j. Terenul este liber de orice reziduuri, fundații, infrastructuri și se află la nivelul „0”;
- k. nu există obligații legale de a lua măsuri împotriva poluării terenului, apelor subterane sau de suprafață sau altă poluare similară care sunt scadente până la data semnării prezentului Acord; nu s-a efectuat de către Comuna Feleacu nici o intervenție de nici o natură asupra Terenului, care să încalce prevederile legale aplicabile;
- l. 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;
- m. Comuna Feleacu va asigura servituțurile necesare în favoarea Asocierii/Județului Cluj, în mod gratuit, perpetuu, opozabil și nelimitat în timp;
- n. Nu există nici o procedură juridică (faliment, executare etc.) în curs cu privire la Teren, iar Comuna Feleacu nu deține nici o informație ca astfel de cereri sau proceduri pot apărea în

- viitorul apropiat;
- o. Terenul este situat in intravilanul Comunei Feleacu, nu face parte din circuitul agricol si realizarea parcului industrial este posibila, conform legii aplicabile, precum si construirea de birouri si infrastructuri pentru utilitati pe Teren, in forma si in conditii satisfacatoare pentru un parc industrial;
  - p. Comuna Feleacu a pus si va pune la dispozitia Județului Cluj copii ale documentelor, contractelor si instrumentelor care sunt cunoscute de Comuna Feleacu si care sunt importante pentru un cumparator al Terenului.

### *Articolul 16*

#### Soluționarea litigiilor

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

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

### *Articolul 17*

#### Dispoziții finale

17.1.Dacă o dispoziție a acestui acord va deveni parțial sau total inefficientă, părțile din acest acord vor lua măsuri de inlocuire a dispozițiilor inefficiente cu dispoziții eficiente apropiate ca scop celor originale.

17.2.Acest acord va fi modificat doar în scris, prin amendamente (acte adiționale) semnate de părțile implicate.

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

Întocmit în 3 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte și un original pentru cererea de finanțare.

JUDEȚUL  
COMUNA FELEACU  
PREȘEDINTE  
PRIMAR

**Alin Tișe**  
**Nicolae Balea**

CLUJ

**Contrasemnează:**

**PREȘEDINTE,**  
**JUDEȚULUI,**  
**ALIN**  
**SIMONA GACI**

**SECRETAR**                      **AL**  
**TIȘE**