

H O T Ă R Ă R E A
NR. 132 din 28 mai 2012

**privind aprobarea Contractului de asociere în participație între Județul Cluj,
Municipiul Câmpia Turzii și Comuna Luna, în vederea realizării unui parc industrial**

Consiliul Județean Cluj,

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea Contractului de asociere în participație între Județul Cluj, Municipiul Câmpia Turzii și Comuna Luna, în vederea realizării unui parc industrial, propus de Președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe;

Având în vedere:

- 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;
- art. 35 din Legea privind finanțele publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare
- art. 1949-1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;

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 Contractul de asociere în participație între Județul Cluj, Municipiul Câmpia Turzii și Comuna Luna, cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea realizării unui parc industrial.

Art. 2. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj, care se împuternicește, ca în numele și pentru județul Cluj, să semneze contractul de asociere prevăzut la art. 1, precum și Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane și Direcția Juridică.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Direcției Juridice; Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, Consiliului Local al Comunei Luna, 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".

Contrasemnează:

PREȘEDINTE,
Alin Tișe

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Simona Gaci

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexă
la Hotărârea nr. 132/2012

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

- 1) **JUDEȚUL CLUJ**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Dorobanților nr. 106, telefon _____, 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"),
- 2) **MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII** cu sediul în Campia Turzii str....., nr., telefon _____, fax _____, cod identificare fiscală, cont IBAN, deschis la Trezoreria Municipiului Campia Turzii, reprezentat legal prin domnul Ioan Vasinca, având funcția de primar, identificat prin CI serianr.....CNP..... în calitate de partener (denumit în continuare "Partener 1"),
- 3) **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 2"),

Având în vedere Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;

Articolul 1 -Scopul, obiectul și obiectivele asocierii

1.1. Scopul acestui parteneriat îl constituie realizarea unui parc industrial în Comuna Luna, denumit în continuare Proiect

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 V", pe terenul în suprafață de 60 ha identificat conform plansei anexa, (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. 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.

2.2. Acest acord intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte.

Articolul 3- Drepturi și obligații

3.1 Dispoziții generale

3.1.1. Liderul și Partenerii se obligă să realizezeze Parcul Industrial în conformitate cu legislația în vigoare.

3.1.2. Rolurile și responsabilitățile fiecăruia dintre părți sunt stabilite în conformitate cu prevederile legii

3.2. Drepturile, obligațiile și atribuțiile Liderului

3.2.1. Liderul are dreptul să solicite partenerilor furnizarea oricăror informații și documente legate de proiect, în scopul elaborării documentelor necesare

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 partenerilor

3.2.4 Liderul și Partenerul 1 aduc 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, de asemenea viabilizarea terenului atribuit înființării Parcului Industrial Tetarom V.

3.2.5 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 și va reacționa prompt la orice cerere venită din partea partenerilor
- d) va notifica imediat Partenerii în cazul apariției unui eveniment de natură să oprească temporar sau definitiv proiectul sau în cazul apariției oricăror modificări ale acestuia

3.2.6. Va păstra în condiții de siguranță, în scopul auditării, toate documentele și datele referitoare la proiect

3.2.6. Va conserva toate documentele necesare pentru audit, va oferi toate informațiile necesare și va permite accesul la locația proiectului

3.2.7. Investițiile realizate constând în infrastructură, clădiri, precum și alte lucrări necesare funcționării parcului industrial vor fi menținute în domeniul public al Județului Cluj și al Municipiului Câmpia Turzii conform legislației în vigoare.

3.2.8. Se obligă sa încheie, alături de Municipiul Câmpia Turzii și Comuna Luna, în calitatea sa de asociat și partener, contractul de administrare al Parcului Industrial Tetarom V, cu SC Tetarom SA.

3.2.9. Va asigura desfășurarea următoarelor activități:

a) 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 care trebuie să cuprindă o strategie de marketing și ocupare a structurii de sprijinire a afacerilor;
- Certificatul de urbanism si 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

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

c) Implementarea proiectului

- Desfășurarea lucrărilor de construcție
- Supravegherea lucrărilor de construcție prin diriginți de șantier
- Recepția lucrărilor de construcție
- Monitorizarea proiectului;

3.2.10. In ipoteza vanzarii parcelelor de teren catre investitori, sumele rezultate se fac venit la bugetul Comunei Luna, al Județului Cluj și al Municipiului Câmpia Turzii conform prevederilor articolului 5

3.3 Drepturile, obligațiile și atribuțiile comune ale Partenerilor

3.3.1. Partenerii au dreptul să fie consultați cu regularitate de către Liderul de proiect, să fie informați despre progresul în implementarea proiectului și să li se furnizeze copii ale rapoartelor de progres și financiare.

3.3.2. Partenerii au dreptul să fie consultați, de către Liderul de proiect, în privința propunerilor pentru modificări importante ale proiectului (e.g. activități, parteneri etc.)

3.3.3. In ipoteza vanzarii parcelelor de teren catre investitori, sumele rezultate se fac venit la bugetul Liderului și al Partenerilor conform prevederilor Articolului 5.

3.3.4. Drepturile, obligațiile și atribuțiile Partenerului 1

3.3.4.1. Să participe la realizarea intregului ansamblu de masuri de ordin tehnic, edilitar si

utilitar necesare pentru realizarea parcului industrial, elaborarea planurilor de urbanism si regulamentelor de construire aferente, de asemenea viabilizarea terenului atribuit înființării Parcului Industrial V.

3.3.4.2. Să aloce sumele necesare pentru viabilizarea terenului

3.3.4.3. Să delege reprezentanți pentru întocmirea si desfășurarea procedurilor de achiziție de bunuri, lucrări sau servicii necesare

3.3.4.4. Să numească reprezentanți în echipa de implementare a Proiectului

3.3.5. Drepturile, obligațiile și atribuțiile Partenerului 2

3.3.5.1. Pe întreaga durată de existență a parcului industrial, Comuna Luna 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.

3.3.5.2. Comuna Luna se obligă să vândă catre 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 și Partenerul 1 conform prevederilor Articolului 5

3.3.5.3. 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.

3.3.5.4. 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.

3.3.5.5. Aduce ca aport în parteneriat folosința Terenului în suprafață de 60 ha mp, situat în Comuna Luna și identificat conform plansei anexa

3.3.5.6. Se obligă să întocmească documentație cadastrală de dezlipire a terenului aferent Proiectului și să mențină dreptul de proprietate al Comunei Luna asupra terenului pe care se implementează proiectul

3.3.5.7. 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.

3.3.5.8. Garantează asupra faptului ca 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.

3.3.5.9. Se obligă să transmită dreptul de administrare, 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

3.3.5.10. Se obligă să încheie, alături de Județul Cluj, în calitate de asociat și partener, contractul de administrare al parcului industrial TETAROM V, cu SC Tetarom SA.

3.3.5.11. Comuna Luna 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 .

3.3.5.12. 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 vreă terță persoană să poată interveni asupra exercitării acestui drept de către administrator și investitori.

3.3.5.13. Este de acord ca întreaga infrastructura, precum și orice construcții și/sau lucrări ce se

vor realiza pentru a asigura functionalitatea parcului, vor fi proprietatea exclusivă a Judetului Cluj și a Municipiului Cîmpia Turzii aceștia fiind considerati constructori de bună-credință.

- 3.3.5.14.** 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 Judetul Cluj și Municipiul Cîmpia Turzii aceștia beneficiind de un drept de superficie asupra construcțiilor și infrastructurii și a terenului de sub acestea
- 3.3.5.15.** Este de acord să transfere, către Județul Cluj și Municipiul Cîmpia Turzii cu titlu gratuit, terenurile aferente infrastructurii și oricăror construcții și/sau lucrari ce se vor realiza de către acesta pentru a asigura functionalitatea parcului.
- 3.3.5.16.** 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 superficie asupra construcțiilor și infrastructurii pe parcelele de teren atribuite de SC Tetarom SA
- 3.3.5.17.** Se obligă să împuternicească S.C. Tetarom SA să întocmească documentațiile de parcelare/comasare ale terenului necesare investitorilor;
- 3.3.5.18.** 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
- 3.3.5.19.** În cazul unui prejudiciu produs în perioada implementării Proiectului prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă a obligațiilor ce îi revin, răspunde conform prevederilor Codului Civil.

Articolul 4- Clauze de stabilire a modalității de luare a deciziilor în cadrul asocierii

- 4.1** Liderul este responsabil de managementul, comunicarea, implementarea și coordonarea activităților partenerilor
- 4.2.** Liderul solicită partenerilor furnizarea oricăror informații și documente legate de proiect, în scopul elaborării unor rapoarte sau a verificării respectării normelor în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție publică

Articolul 5-Contributia financiară a fiecărei părți

- 5.1.** Județul Cluj - va cofinanța proiectul cu 70% din valoarea totală a proiectului iar Municipiul Campia Turzii cu 30% .
- 5.2.** Comuna Luna - Partenerul 2 - nu va contribui financiar la implementarea Proiectului. Aportul Partenerului 2 reprezintă folosința terenului, în suprafață de 60 ha, la valoarea stabilită (conform Raportului de evaluare global 2012 a fondului imobiliar cuprinzând localitățile arondate circumscripțiilor judecătorești Cluj-Napoca, Huedin, Turda și Cîmpia Turzii, elaborat la cererea Camerei Notarilor Publici Cluj)
- 5.3.** Cotele de participare pot fi modificate în funcție de sursele financiare atrase pentru finanțare.

Articolul 6- Modalitatea de efectuare a plăților/transfer al fondurilor

- 6.1.** Toate plățile pentru Proiect vor fi făcute de către Lider.

6.2. Partenerul 1 va vira contribuția la bugetul Judeșului Cluj în conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006

Articolul 7- Măsurile de administrare a parcului industrial

7.1. Administrarea Parcului Industrial TETAROM V se va realiza pe baza contractului de administrare încheiat între Județul Cluj, Municipiul Câmpia Turzii, Comuna Luna 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 3 părți

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

- Să obțină titlul de parc industrial și să îndeplinească toate condițiile pentru a-l păstra
- Să stabilească și să încaseze taxele de cesiune și de administrare pentru terenul care face parte din Parcul Industrial
- Să stabilească denumirea de TETAROM V pentru parcul industrial
- 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 V
- Să își înscrie drepturile asupra terenului în cartea funciară;
- Să administreze parcul industrial conform legislației incidente și conform contractului de administrare încheiat cu Asocieria creată prin efectul prezentului contract.
- Să parceleze/comaseze terenul conform solicitărilor investitorilor și să supună documentația spre aprobare Comunei Luna;

Articolul 8- Confidențialitate

8.1. Deși acest Proiect este public, în contextul implementării proiectului, o parte din schimbul de informații 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-Cooperarea cu o terță parte, delegarea și externalizarea

9.1. În cazul cooperării cu o terță parte, delegării sau externalizării unor activități fiecare parte care se angajează în această cooperare este responsabil în fața celuilalt, și prin acesta, în fața

organismelor responsabile de implementarea Proiectului, în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor stabilite prin acest contract de asociere.

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

Articolul 10- Modificarea contractului

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

10.2. 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 și în termenele stabilite ale Proiectului.

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

10.4. În caz de succesiune legală, Liderul sau partenerii 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 și a Municipiului Câmpia Turzii, aceștia 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 și Municipiul Câmpia Turzii aceștia beneficiind de un drept de suprafață asupra terenului aferent construcțiilor și infrastructurii.

11.3. Terenurile aferente infrastructurii și oricăror construcții și/sau lucrări ce se vor realiza de către Lider și Partenerul 1 pentru a asigura funcționalitatea parcului, se vor transmite în proprietatea acestora

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 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 acord și în legislația în vigoare aplicabilă acordului.

12.2. Nici o parte nu va fi ținută răspunzătoare 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 celelalte 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 forță majoră nu încetează în termen de 180 zile calendaristice de la data producerii acestuia, părțile au dreptul să solicite încetarea deplin drept 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 asociaților;
- d) alte cauze de încetare a protocolului de asociere, în condițiile legii.

Articolul 14- Neîndeplinirea obligațiilor și întâzieri

14.1. 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.

14.2. 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 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 Luna declară și garantează în fața Județului Cluj, la data prezentului contract, 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,
- 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 contract, 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, ancheta 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 Luna, sau care au o cauză

- anterioara datei perfectarii contractului; raspunderea pentru mediu se va angaja in baza principiului „poluatorul plateste”;
- h. nici un tert nu are drepturi de preemtiune sau alta optiune 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 datorata sau se afla in disputa, la data prezentului;
 - j. Terenul este liber de orice reziduuri, fundatii, infrastructuri si se afla la nivelul „0”;
 - k. nu exista obligatii legale de a lua masuri impotriva poluarii terenului, apelor subterane sau de suprafata sau alta poluare similara care sunt scadente pana la data semnarii prezentului Acord; nu s-a efectuat de catre Comuna Luna nici o interventie de nici o natura asupra Terenului, care sa incalce prevederile legale aplicabile;
 - l. nu exista contracte de inchiriere a Terenului sau alte contracte sau obligatii care pot limita dreptul unei persoane de a poseda sau folosi fizic Terenul in orice mod;
 - m. Comuna Luna va asigura servituțiile necesare în favoarea Judetului Cluj, in mod gratuit, perpetuu, opozabil si nelimitat in timp;
 - n. Nu exista nici o procedura juridica (faliment, executare etc.) in curs cu privire Teren, iar Comuna Luna nu detine nici o informatie ca astfel de cereri sau proceduri pot aparea in viitorul apropiat;
 - o. Terenul este situat in extravilanul Comunei Luna, nu este scos 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 Luna a pus si va pune la dispozitia Județului Cluj copii ale documentelor, contractelor si instrumentelor care sunt cunoscute de Comuna Luna 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 acord 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.

JUDEȚUL CLUJ
CÂMPIA TURZII
PREȘEDINTE

MUNICIPIUL

PRIMAR

Alin Tișe
Ioan Vasinca

COMUNA LUNA
PRIMAR
Aurel Giurgiu

Contrasemnează:

PREȘEDINTE,
JUDEȚULUI,
SIMONA GACI
ALIN

SECRETAR

AL
TIȘE