

**ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 264
din 14 octombrie 1997**

**privind aprobarea asocierii Consiliului Local al Municipiului Arad cu
S.C. SHELL ROMANIA S.R.L.**

Consiliul Local al Municipiului Arad, întrunit în sedinta extraordinară din data de 14.10.1997,

Având în vedere:

- referatul Direcției economice nr. 18183/09.10.1997;
- raportul comisiilor 1,3,5;
- dispozițiile art.83, al.2 din Legea nr. 69/1991 modificată cu Ordonanța nr. 22/1997;
- prevederile art. 251-256 ale Codului Comercial Român;
- prevederile art. 20, alin. g și v din Legea nr. 69/1991 modificată cu Ordonanța nr. 22/1997.

În baza drepturilor conferite prin art. 28 din Legea administrației publice locale nr. 69/1991, modificată cu Ordonanța nr. 22/1997, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1. - Se aprobă asocierea Consiliului Local al Municipiului Arad cu S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L., în vederea exploatării în comun a trei terenuri ce aparțin Consiliului Local al Municipiului Arad, pe care se vor construi de către S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L. 3 stații ecologice de distribuție carburanți tip SHELL. Terenurile sunt situate astfel:

- Calea Iuliu Maniu, în fața Sălii Polivalente,
- Calea Aurel Vlaicu, intersecția cu str. Făt-Frumos,
- zona Podgoria.

Suprafețele vor fi identificate prin număr CF și topografic, iar în contractul de asociere vor fi înscrise suprafețele exacte, în conformitate cu planurile urbanistice de detaliu aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.2. - Documentatiile de urbanism necesare a fi elaborate în vederea ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri, precum si devierea eventualelor retele tehnico-edilitare existente pe amplasamente în vederea realizării statiiilor de distributie carburanti, cad în sarcina S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L.

Art.3. - Asocierea se face pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data predării-primirii terenurilor în cauză, timp în care S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L., care va asigura functionarea statiiilor, se obligă să plătească Consiliului Local al Municipiului Arad contravaloarea în lei a sumei minime de 4,5 USD/tonă de combustibil livrat prin statii.

Consiliul Local al Municipiului Arad nu participă la eventualele pierderi rezultate din prezenta asociere.

Suma minimă garantată pe care S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L. o plătește Consiliului Local al Municipiului Arad este echivalentul în lei a sumei minime de 23.333 USD/an/statie, în caz contrar prezenta asociere urmând a fi reziliată de drept.

S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L. se obligă să doneze Consiliului Local al Municipiului Arad contravaloarea în lei a sumei minime de 20.000 USD/statie, după obținerea autorizatiei de constructie pentru fiecare statie, în termen de 15 zile, la cererea Primăriei Municipiului Arad.

Art.4. - Asociatul va plăti în avans pentru primii doi ani pentru cele trei amplasamente, în termen de 10(zece) zile, de la data eliberării autorizatiei de constructie, astfel:

- pentru amplasamentul din Calea Iuliu Maniu, contravaloarea în lei a sumei de 40.000 USD;

- pentru amplasamentul din Calea Aurel Vlaicu, contravaloarea în lei a sumei de 40.000 USD;

- pentru amplasamentul din zona Podgoria, contravaloarea în lei a sumei de 50.000 USD.

Avansul va fi dedus din drepturile bănești specificate la articolul 3, aliniatele 1,2,3.

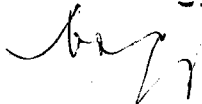
Art.5. - Se aprobă contractul de asociere dintre Consiliul Local al Municipiului Arad si S.C. SHELL ROMÂNIA S.R.L. conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Se abilitază Primarul municipiului Arad să semneze contractul de asociere prezentat în anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.6. - Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta celor interesati prin grija Biroului secretariat.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,

Alexandru Nagy



CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPATIUNE

Nr. _____, din _____

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD, denumit în cele ce urmează "Asociat", reprezentat de dl. **Dumitru Branc**, în calitate de Primar, cu sediul în B-dul Revoluției, nr.75

și

2. SHELL ROMÂNIA S.R.L., denumită în cele ce urmează "Shell", reprezentată de dl. **Luigi Slaviero**, în calitate de Director General, cu sediul în București, B-dul. Carol, nr. 64, sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/2792/1992.

DISPOZIȚII GENERALE:

Părțile convin încheierea prezentului contract de asociere în participatiune, în conformitate cu prevederile art. 251-256 din Codul Comercial Român, art. 21, lit. "x", Legea 69/1991 și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____ / 1997.

În cadrul asociației, părțile își vor desfășura activitatea în condiții de independență comercială și juridică specifice asocierii în participatiune, respectând prevederile prezentului contract.

ART.1. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie asocierea în participatie a părților în vederea exploatării unui număr de 3 (trei) terenuri, menționate în Anexele nr. ____ din prezentul contract și ale căror planuri sunt anexate, terenuri pe care "Asociatul" declară că le deține cu titlu de proprietate, prin construirea, punerea în funcțiune și exploatarea stațiilor de alimentare cu combustibili auto (denumite în continuare "Stații") ce vor fi construite pe aceste terenuri de către Shell.

ART.2. CONTRIBUTIA PĂRȚILOR

2.1. Asociatul participă cu dreptul de folosință constituit pe temeiul dreptului de proprietate asupra terenurilor menționate la art.1 pe durata prezentului contract.



2.1.1. Predarea terenurilor în vederea construirii "Statiiilor" se va face conform art. 5.1.4. din prezentul contract, pe baza unui proces verbal în care se va stipula în mod obligatoriu starea fizică a solului si subsolului acestora în momentul predării.

2.1.2. Părțile recunosc că terenurile prezentate în Anexele nr.1 si nr.2 la prezentul contract au fost identificate ca posibile amplasamente pentru desfășurarea activităților mentionate mai sus. În cazul în care, din motive urbanistice, amplasamentele selectate nu pot fi atribuite destinației propuse, părțile, de comun acord, vor putea dispune înlocuirea terenurilor respective, fără a prejudicia în vreun fel derularea contractului.

2.2. Shell participă cu:

- finantarea, coordonarea, realizarea si punerea în funcțiune a Statiiilor;
- asigurarea aprovizionării, în vederea desfășurării în bune conditii a activității Statiiilor;
- acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității Statiiilor;
- polita de asigurare a Statiiilor;

2.3. Dreptul de proprietate asupra bunurilor aduse de asociati ca aporturi pentru desfășurarea activității conform contractului sunt reglementate de legea română.

2.4. La încetarea asocierii, bunurile ce formează obiectul acesteia vor fi repartizate între asociati după cum urmează:

Asociatul va reintra în posesia deplină a terenurilor aportate în asociere;

Shell va redeveni proprietarul exclusiv al bunurilor aportate în asociere.

2.5. Pe întreaga durată a asocierii, Shell va administra în nume propriu bunurile si activitatea asocierii.

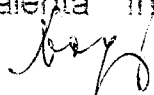
ART.3. DURATA ASOCIERII

3.1. Prezentul contract se încheie pentru perioada de 25 ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea prelungirii lui cu acordul comun al părților.

3.2. Intenția de prelungire a prezentului contract de către una din părți va trebui adusă la cunostinta celeilalte părți în scris, cu cel puțin 12 luni înainte expirării termenului prezentului contract.

ART.4. DISPOZITII FINANCIARE

4.1. Împărțirea profitului. Părțile convin că, pe durata de existență a Statiiilor construite de Shell pe terenurile "Asociatului", conform Art.1 de mai sus, Shell va achita echivalenta în lei a _____ USD/tona



(_____) de carburant vândută, având în vedere esalonarea plăților prevăzută la Art.4.3. și suma minimă garantată de la Art.4.2. Din comercializarea altor produse în spațiile definite în prezentul contract de asociere va fi achitat "Asociatului" contravaloarea procentului de 1% din totalul vânzărilor.

4.2. Suma minimă garantată. Shell garantează "Asociatului" plata unei sume minime anuale de **23.333 USD/lună**, pentru fiecare amplasament, plătit în lei, în cazul în care cota ce revine "Asociatului" conform art.4.1. de mai sus va fi inferioară acestei sume.

4.3. Plata în avans. Asociatul va plăti în avans pentru cele trei amplasamente, în termen de 10 (zece) zile de la data eliberării autorizației de construcție, astfel:

- pentru amplasamentul din Calea Iuliu Maniu, contravaloarea în lei a sumei de 40.000 USD;
- pentru amplasamentul din Calea Aurel Vlaicu, contravaloarea în lei a sumei de 40.000 USD;
- pentru amplasamentul din zona Podgoria, contravaloarea în lei a sumei de 50.000 USD.

Avansul va dedus din drepturile bănești specificate la articolul 3, alineatele 1, 2, 3.

4.4. Esalonarea plăților.

4.4.1. Shell va plăti trimestrial echivalentul în lei al sumei minime de **5.833,25 USD**, calculată la cursul oficial/BNR din data inițierii plății de către Shell. Prima plată se va face în termen de (zece) zile lucrătoare de la începerea funcționării fiecărei Stații; suma minimă plătită pentru primul an de funcționare a stației fiind calculată înmulțind numărul de luni rămase de la deschiderea stației până la sfârșitul anului calendaristic.

4.4.2. Regularizarea sumelor datorate anual de către Shell Asociatului se va face până la data de 20 ale lunii următoare trimestrului pentru care se face plata; sumele în lei se vor calcula la cursul de schimb **Leu/ USD oficial/ BNR** valabil la data inițierii plății de către Shell.

4.4.3. Dacă **BNR** nu mai comunică cursul de schimb **leu/USD**, plățile se vor efectua în funcție de cursul de schimb al băncii Shell, adică

4.5. Plata tuturor sumelor datorate conform prezentului contract se va efectua în Lei, prin ordin de plată bancar, în contul Asociatului nr. _____ deschis la Banca _____.

4.6. În caz de întârziere în efectuarea oricărei plăți datorată Asociatului, potrivit prezentului contract, Shell va plăti penalități de 0,4% pe zi din suma datorată, sau în modul în care va fi reglementat de prevederile în vigoare.

4.7. O dată pe trimestru, "Shell" va prezenta către "Asociat" informații asupra valorii vânzărilor ca bază de calcul pentru suma pe trimestrul respectiv. Trimestrial, cu o înștiințare adecvată, "Asociatul" va avea dreptul

să revadă, prin două persoane calificate în materie, registrele de conturi și înregistrări financiare privind vânzările statilor cuprinse în acest contract. Toate datele astfel obținute vor fi considerate confidențiale.

Dacă se va determina că sumele datorate ce au fost plătite către "Asociat" sunt mai mici decât cele efectiv datorate, se va întocmi o notă semnată de reprezentanții "Shell" și reprezentanții "Asociatului", în care se vor menționa cele constatate și cauzele care au dus la apariția neconcordanțelor. Sumele astfel determinate se vor vira în termene de 7 (sapte) zile în contul "Asociatului", împreună cu majorările de întârziere datorate. Dacă se constată că "Shell" ține evidentele în mod eronat, cu scopul vădit de a reduce în orice mod partea datorată "Asociatului", sau dacă se repetă intenționat virarea eronată către "Asociat" a diferentelor și a majorărilor de întârziere, se va plăti drept despăgubire și o sumă egală cu diferența datorată. În acest caz, "Asociatul" își rezervă dreptul de a termina prezenta asociere fără ca "Shell" să aibă vreo pretenție de la "Asociat" asupra unor sume necesare pentru lichidarea asocierii sau derivând din prezentul contract.

ART.5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE ASOCIATULUI

5.1.1. Asociatul acordă lui Shell un drept exclusiv de folosință a terenurilor prevăzute în Anexele nr. 1 și nr. 2 la prezentul contract, în scopul construirii și exploatării de către Shell a "Statilor", pe întreaga durată prevăzută la Art.3 mai sus. Shell are dreptul de a construi, reconstrui, moderniza "Statile" conform politicii proprii.

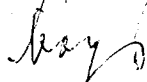
5.1.2. Asociatul declară și garantează că este unic proprietar al terenurilor care, la data predării lor spre folosință Shell, sunt libere de sarcini sau servituti de orice natură, conform Caietelor de sarcini, ce reprezintă Anexele nr. 3 și nr. 4 la prezentul contract.

5.1.3. Asociatul se obligă ca pe întreaga durată a contractului de asociere în participatie să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenurilor apportate în asociere.

5.1.3.1. În cazul în care Asociatul dorește să înstrăineze terenurile în orice mod, va acorda Shell dreptul primului refuz.

5.1.4. Asociatul, cu ocazia încheierii prezentului contract va prezenta toate documentele ce atestă titlul sau privind dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise în Anexele nr. 1 și nr. 2, cât și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad prin care se aprobă prezenta asociere, documente ce vor reprezenta Anexa nr. 6 la prezentul contract.

5.1.5. Asociatul va facilita pentru Shell obținerea tuturor autorizațiilor necesare construirii și exploatării Statilor, în măsura în care acestea sunt de



competenta Asociatului si va sprijini obtinerea acelor care sunt de competenta altor institutii.

5.1.6. Asociatul va efectua predarea terenurilor mentionate în Anexa nr. 1 si nr. 2 la prezentul contract în termen de 30 de zile de la semnarea contractului după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru amplasamentul respectiv, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad.

5.1.7. Termenele de predare vor fi decalate corespunzător, dar nu mai mult de 60 de zile de la semnarea prezentului contract, în cazul în care părțile convin înlocuirea vreunui amplasament. Acest lucru nu va avea consecințe de natură financiară.

5.2. OBLIGATIILE SHELL

5.2.1. Shell se angajează să finanțeze întregul program de investiții pentru realizarea "Statiilor".

5.2.2. Shell se angajează să construiască pe toate amplasamentele, stații ecologice, respectiv echipate cu recuperatoare de vapori la pompe și rezervoare, rezervoare cu pereți dubli, separator de produse petroliere pentru apele pluviale de pe platformă. De asemenea, zona verde dezvoltată în fiecare stație va reprezenta cel puțin 10% din suprafața totală.

5.2.3. Shell va suporta, pe lângă finanțarea lucrărilor de construcții-montaj și exploatarea "Statiilor", și finanțarea elaborării documentațiilor de urbanism și autorizare, a lucrărilor de eliberare a terenurilor de sarcini fizice, conform normativelor în vigoare referitoare la amplasarea "Statiilor", cum ar fi utilitățile orașului, precum și de viabilizare.

5.2.4. Shell va asigura direct și/sau indirect realizarea contractelor de consultanță, design, arhitectură și construcții pentru "Stații"

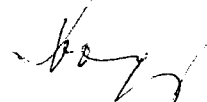
5.2.5. "Asociatul" se obligă să doneze Consiliului Local al Municipiului Arad contravaloarea în lei a sumei minime de 20.000 USD/ stație, după obținerea autorizației de construcție pentru fiecare stație, în termen de 15 zile la cererea Primăriei Municipiului Arad.

ART. 6. FORȚA MAJORĂ

5.1. În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment.

5.2. Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului, care implică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate, parțial sau total.

5.3. Partea aflată în forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția, cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 (cinci) zile. Lipsa notificării evenimentului în termen decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.



ART. 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Presentul contract încetează la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat sau la expirarea perioadei aditionale agreeate conform Art. 3.2.

7.2. Rezilierea contractului, anterior perioadei prevăzute la Art. 7.1, poate avea loc numai în urma unei notificări scrise efectuate cu 60 de zile anterior datei solicitate, trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și în următoarele condiții:

7.2.1. În cazul în care "Asociatul" solicită rezilierea contractului, dar dintr-un motiv ce nu poate fi imputat lui "Shell", precum și în cazul în care "Shell" solicită rezilierea contractului ca urmare a neîndeplinirii corespunzătoare de către "Asociat" a obligațiilor asumate prin prezentul contract, "Shell" va fi despăgubit pentru întreaga investiție. Părțile convin ca evaluarea investiției realizate să fie făcută în USD, de către una din firmele de reputație internațională în domeniu, plata urmând a se face la cursul zilei plății.

7.2.2. Se convine ca, în cazul în care prezenta asociere se dovedește a fi neprofitabilă pentru "Shell", conform criteriilor proprii, sau dacă "Shell" decide să-și înceteze activitatea în România, "Shell" poate ceda cu avizul Primăriei prezentul contract de asociere, cu preluarea de către noul beneficiar al asocierii a tuturor condițiilor din prezentul contract. Dacă "Shell" nu dorește să cedeze dreptul de operare, pentru perioada din contract rămasă neexecutată, unei terțe părți, atunci prezentul contract încetează prin acordul părților. În acest caz, bunurile apportate în asociere urmează regimul instituit prin art.2.4.

7.2.3. În cazul în care "Asociatul" înstrăinează terenurile conform art.5.1.3.1. și "Shell" preia titlul de proprietate, prezentul contract va fi reziliat de comun acord și un contract pentru transferul dreptului de proprietate asupra terenurilor va fi încheiat între cele două părți.

ART.8. LITIGII

8.1. Orice litigiu sau pretentie, decurgând din/sau având legătură cu prezentul contract de asociere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă între părți.

8.2. Litigiile rezultând din acest contract, în măsura în care nu vor putea fi rezolvate pe cale amiabilă în termen de 30 zile de la ivirea diferendului, vor fi solutionate de instanțele judecătorești competente.

8.3. Litigiile apărute între părți vor fi de competența Comisiei de Arbitraj, de pe lângă Camera de Comerț și Industrie din Arad.

key

ART.9 DISPOZITII FINALE

9.1 Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor p rti asociate prin acte aditionale.

9.2. Functionarea statilor se va realiza sub denumirea si însemnele Shell.

9.3. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

Anexele nr. 1 si 2 - Planurile terenurilor subiect al asocierii (cu indicarea topografică), conform planurilor urbanistice aprobate si caietelor de sarcini aferente.

Certificatul de urbanism nr. 944 din data de 23.09.1997, eliberat de Primăria Municipiului Arad si certificatul de urbanism nr.716 din data de 31.07.1997, eliberat de Primăria Municipiului Arad.

Anexa nr.5 - Setul de documente ce atestă proprietatea asupra terenurilor subiect al prezentului contract.

Anexa nr.6 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad privind asocierea cu SHELL nr. _____ din _____.

 ncheiat la _____, astăzi _____ în patru exemplare în limba română, toate cu valoare de original, c te două exemplare pentru fiecare parte.

ASOCIAT,

SHELL,

P R I M A R,
Dumitru Branc

DIRECTOR GENERAL,
Luigi Slaviro

DIRECTOR ECONOMIC,
Petru Tamas

DIRECTOR FINANCIAR,
Marc Prevoo

SERVICIUL JURIDIC
CONTENCIOS,

