

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere nr.10.985/2005 încheiat între municipiul Alba Iulia și S.C.MALL ALBA S.R.L.

Primarul municipiului Alba Iulia

Având în vedere adresa S.C.MALL ALBA S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Alba Iulia sub nr.81.205/17.08.2020;

Având în vedere PUD aprobat prin dispozițiile art.8 din HCL nr.403/30.10.2018, privind aprobarea unor documentații de urbanism din municipiul Alba Iulia;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit."e", coroborat cu art.129 alin.(9) lit."a", ale art.139 alin.(3) lit."g" și ale art.196 alin.(1) lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local al municipiului Alba Iulia să adopte următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1. Aprobă încheierea unui act adițional la contractul de asociere nr.10.985/2005 încheiat între municipiul Alba Iulia și S.C.MALL ALBA S.R.L., care va avea următorul conținut:

"**Art.1.** Se modifică pct.1.1.din conținutul art.1, intitulat "Obiectul contractului", care va avea următorul conținut:

1.1.Prezentul contract cuprinde acordul de voință al părților de a se asocia în vederea exploatării în comun a unui teren în suprafață totală de 37.513 mp, situat în Alba Iulia, str.Tudor Vladimirescu, nr.50A, teren proprietate privată a municipiului Alba Iulia, înscris în CF nr.71889 Alba Iulia(nr.CF vechi 30037 Alba Iulia), cu nr.cadastral 71889(nr.cadastral vechi 4027) și nr.top.2252/1, în scopul construirii și exploatării unui centru comercial de tip **MALL**.

Art.2. Se modifică pct.4.1 din conținutul art.4, intitulat "Beneficii și pierderi", care va avea următorul conținut:

4.1.Prin participarea la asociere, **CONSILIUL** va avea dreptul la următoarele venituri, cu titlu de beneficii ale asocierii:

1% din profit, dar nu mai puțin de 28.472,23 euro/an "

Art.2. Serviciul Administrarea domeniului public și privat din cadrul Serviciului Public Administrarea Patrimoniului Local din subordinea Consiliului Local al municipiului Alba Iulia și Direcția Urbanism și amenajarea teritoriului vor aduce la îndeplinire sarcinile din prezenta hotărâre.

Art.3. Hotărârea poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Hotărârea se comunică la:

-Viceprimarul cu atribuții de Primar al municipiului Alba Iulia

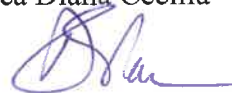
-Instituția Prefectului – Județul Alba

-Serviciul „Administrarea domeniului public și privat”
-Direcția Urbanism și amenajarea teritoriului
-S.C.MALL ALBA S.R.L., str.Tudor Vladimirescu, nr.50A, Alba Iulia,
jud.Alba

Inițiator
Viceprimar cu atribuții de primar
Voicu Paul



Avizează
p.Secretar General
Consilier Juridic
Giurea Diana Cecilia



ÎNREGISTRAT CU
NR 444/18.08.2020



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
VICEPRIMAR CU ATRIBUȚII DE PRIMAR
Nr. 81777/18.08.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere nr.10.985/2005 încheiat între municipiul Alba Iulia și S.C.MALL ALBA S.R.L.

Cu privire la prezentul proiect de hotărâre, vă aduc la cunoștință următoarele:

În anul 2005, în temeiul HCL nr.162/2005, între Consiliul Local al municipiului Alba Iulia și SC MALL ALBA SRL a fost încheiat contractul de asociere înregistrat sub nr.10.985, contract prin care părțile s-au asociat în vederea exploatarei în comun a unui teren în suprafață de 38.237 mp (fost stadion MECANICA), teren pe care a fost construit un centru comercial tip MALL.

La data încheierii contractului, s-a stabilit că asociatul Consiliul Local al municipiului Alba Iulia are dreptul – cu titlu de beneficii ale asocierii – să primească 1% din profit, dar nu mai puțin de 24.000 euro/an.

În anul 2018, prin PUD aprobat în temeiul dispozițiilor art.8 din HCL nr.403/2018, la solicitarea SC ALBA MALL SRL s-a aprobat extinderea construcțiilor existente, extindere care urmează să fie realizată de societatea comercială anterior menționată.

Ca atare, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Alba Iulia sub nr.81.205/17.08.2020, SC ALBA MALL SRL solicită renegocierea contractului de asociere, motiv pentru care s-a redactat prezentul proiect de hotărâre.

Dorim să precizăm faptul că inițial construcția edificată avea o suprafață construită la sol de 17.132 mp (conform extras Carte funciară), prin extinderea propusă suprafața construită la sol a clădirii urmând să fie de 20.324,43 mp.

Totodată, la redactarea acestui proiect de hotărâre, s-a ținut cont de faptul că – în urma unei rectificări de Carte Funciară – s-a constatat că suprafața reală a terenului ce face obiectul contractului de asociere nr.10.985/2005 nu este de 38.237 mp, ci doar de 37.513 mp, urmând ca prin proiectul de hotărâre care vă este supus spre dezbateră și aprobare să se regleze acest aspect.

Având în vedere faptul că prin extinderea ce urmează a fi construită se mărește suprafața destinată desfășurării de activități comerciale, ceea ce în mod normal ar conduce la o creștere a veniturilor SC ALBA MALL SRL, considerăm necesară și oportună majorarea sumei minime garantate a se face venit la bugetul local de la suma

de 24.000 euro/an la suma de 28.472.23 euro/an, această sumă fiind calculată conform următoarei formule de calcul:

17.132 mp 24.000 euro/an

20.324,43 mp X euro/an

$X = 20.324,43 \text{ mp} \times 24.000 \text{ euro} / 17.132 \text{ mp} = 28.472,23 \text{ euro/an}$.

Prin urmare, în temeiul celor mai sus arătate, în temeiul dispozițiilor art.8 din HCL nr.403/30.10.2018, privind aprobarea unor documentații de urbanism din municipiul Alba Iulia, precum și în temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit."e", coroborat cu art.129 alin.(9) lit."a", ale art.139 alin.(3) lit."g" și ale art.196 alin.(1) lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al municipiului Alba Iulia să aprobe încheierea unui act adițional la contractul de asociere nr.10.985/2005 încheiat între municipiul Alba Iulia și S.C.MALL ALBA S.R.L., act adițional care să aibă următorul conținut:

Art.1. Se modifică pct.1.1.din conținutul art.1, intitulat "Obiectul contractului", care va avea următorul conținut:

1.1.Prezentul contract cuprinde acordul de voință al părților de a se asocia în vederea exploatării în comun a unui teren în suprafață totală de 37.513 mp, situat în Alba Iulia, str.Tudor Vladimirescu, nr.50A, teren proprietate privată a municipiului Alba Iulia, înscris în CF nr.71889 Alba Iulia(nr.CF vechi 30037 Alba Iulia), cu nr.cadastral 71889(nr.cadastral vechi 4027) și nr.top.2252/1, în scopul construirii și exploatării unui centru comercial de tip **MALL**.

Art.2. Se modifică pct.4.1 din conținutul art.4, intitulat "Beneficii și pierderi", care va avea următorul conținut:

4.1.Prin participarea la asociere, **CONSILIUL** va avea dreptul la următoarele venituri, cu titlu de beneficii ale asocierii:

1% din profit, dar nu mai puțin de 28.472,23 euro/an "

Viceprimar cu atribuții de Primar

Voicu Paul



Spre : Primaria Mun. Alba Iulia, reprezentata de Consiliul Local Alba Iulia

9/17.08.2020

In atentia : Primar : Dl. Paul VOICU

CERERE :

S.C. MALL ALBA S.R.L. cu sediul in Alba Iulia, Str. T Vladimirescu, nr . 50A, reprezentata de **Dl. Vuscan Voicu** , avand CI , Seria AX, Nr. 667984, cu functia de Administrator,;

Mentionam :

Cladirea Mall-ului se extinde in zona de nord a proprietatii, pe suprafata de teren aferenta parcarilor, acestea transferandu-se pe terenuire proprietate privata a Dl-ului Mateiu Dorin – Mirel ;

Mai jos bilantul cu suprafetele aferente dezvoltarii pe orizontala a magazinului comercial :

SITUATIA SUPRAFETELOR MALL ALBA - AUTORIZATII DE CONSTRUIRE 2005 - 2020							
Denumire Suprafata	A.C. 608/06.12.2005	A.C. 459/16.07.2007	SUPRAFAT A CONFORM EXTRAS CF	A.C. 458/29.08.2011 Spalatorie Laterala	A.C. 465/06.07.2020 Terase – Goluri Interloare – Intrare in Legalitate	Extinderi propuse prin prezenta documentatie C.U. 1648/31.10.2018	Total Centru Comercial Propus
Suprafata construita	13602	3530	17132	191.1	183	2818.33	20324.43
Suprafata desfasurata	16657	4377	21034	191.1	240	5631.33	27096.43
Suprafata utila	12712	4377	17089	183.28	449	5249.04	22970.32

Solicitam pe aceasta cale, renegocierea contractului de asociere in participatiune intre S.C. MALL ALBA S.R.L. si Primaria Municipiului Alba Iulia, reprezentata de Consiliul Local Alba ;

Cu respect

Administrator :

Dl. Vuscan Voicu



ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL
Nr. 10.985/2005

CONTRACT DE ASOCIERE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA (denumit în continuare **CONSILIUL**), cu sediul în Alba Iulia, str. I. C. Brătianu nr. 1, reprezentat prin dl. Primar **MIRCEA HAVA**

Și

S.C. MALL ALBA S.R.L. (denumită în continuare **MALL ALBA**), societate comercială de naționalitate română, cu sediul în Alba Iulia, b-dul Ferdinand I, nr. 68, înmatriculată în Registrul Comerțului din Alba Iulia sub nr. J 01/132/2.02.2005, având Număr Unic de Înregistrare R17187478, reprezentată prin d-na **STRAJAN MIRELA**, în calitate de Director General

Având în vedere:

Interesul părților de a se asocia în vederea exploatarea din punct de vedere comercial a unui teren situat în Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu (fostul **Stadion MECANICA**), înscris în CF nr. 30037 a localității Alba Iulia, nr. topografic 2252/1 (38237mp).

Hotărârea Consiliului Local nr. 162/2005 și prin care s-a decis asocierea cu societatea **MALL ALBA**,

Intenția societății **MALL ALBA** de a construi și de a exploata un centru comercial modern de tip "MALL", conform cu standardele de calitate internaționale în vigoare; complexul comercial cuprinzând locații comerciale, de alimentație publică, pentru distracții și relaxare, servicii și facilități pentru clienți, servicii hoteliere.

Precum și cu respectarea dispozițiilor art. 251-256 din Codul Comercial Român, și ale art. 38 alin. 2 litera x și art. 46 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale

AU STABILIT URMĂTOARELE:

Articolul 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Prezentul contract cuprinde acordul de voință al părților de a se asocia în vederea exploatarea în comun a unui teren de 38237 mp situat în Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu "stadion MECANICA", înscris în CF nr. 30037 a localității Alba Iulia (denumit în continuare **Teren**), așa cum este în continuare marcat în planul ce formează **Anexa I**, în scopul construirii și exploatarea unui centru comercial de tip "MALL".

Terenul este înscris sub următoarele numere topografice:

- _____ teren de _____ mp destinat amplasării construcției
- _____ teren de _____ mp destinat amenajării parcurii publice și alei de acces.

1.2. Prezentul contract se întemeiază pe dispozițiile art. 251 - 256 din Codul Comercial român și duce la nașterea unei asocieri fără personalitate juridică.

1.3. **CONSILIUL** declară că este proprietarul terenului constituit ca aport la asociere, că terenul este apt pentru construcțiile urmărite de părți, este liber de sarcini și nu există cu privire la el nici o revendicare pe cale administrativă și nici un litigiu judiciar sau arbitral.

1.4. În cadrul prezentei asocieri, "MALL ALBA", se obligă să realizeze investițiile necesare construirii și exploatarea Centrului Comercial, precum și să asigure gestionarea lui, cu grija unui bun proprietar, cu respectarea tuturor dispozițiilor legale în vigoare.

1.5. Prin semnarea prezentului contract, **CONSILIUL** își dă acordul cu privire la înregistrarea în Cartea Funciară a unui drept de folosință pe durată de 49 de ani în favoarea **MALL ALBA** asupra terenului.

- 1.6. Proprietatea asupra construcției se va intabula în Cartea Funciara în favoarea **MALL ALBA** în baza procesului verbal de recepție finală.

Articolul 2 DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract se încheie pe o durată de 49 de ani, începând cu data predării terenului prin proces verbal către **MALL ALBA**.

Contractul poate fi prelungit prin acordul părților. Intenția de prelungire a prezentului contract de către una din părți va trebui adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, cu cel puțin 12 luni înaintea expirării termenului prezentului contract.

Articolul 3 APORTUL ASOCIAȚIILOR

- 3.1. **MALL ALBA** contribuie la asociație cu următoarele:
- I. În numerar și în natură, cu toate bunurile și serviciile necesare construirii spațiului comercial. În acest scop va aduce sumele de bani necesare, va achiziționa întreg materialul de construcție, va plăti forța de muncă și toate serviciile necesare.
 - II. După realizarea construcției, **MALL ALBA**, va asigura dotarea, gestionarea și exploatarea ei, cu grija unui bun proprietar. În acest scop, va destina sumele de bani necesare pentru aprovizionarea centrului comercial, angajarea și plata personalului, asigurarea pazei, acoperirea tuturor cheltuielilor cu utilitățile și a tuturor celor cerute de exploatare.
 - III. **MALL ALBA** se obliga la amenajarea și modernizarea terenului II stadion UNIREA CETATE, în termen de maxim 18 luni, la un standard competițional corespunzător cerințelor, lucrări care vor fi detaliate într-o anexă la prezentul contract.
- 3.2. **CONSILIUL** contribuie cu un aport în natură format din dreptul de folosință asupra Terenului aflat în proprietatea Statului Român și în administrarea **CONSILIULUI**. Terenul va fi pus la dispoziția asociatului **MALL ALBA** în termen de 10 zile de la semnarea prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- 3.3. Pentru realizarea construcției, **CONSILIUL** se obligă să elibereze Autorizația de Construcție în termen de maxim 30 zile de la depunerea de către **MALL ALBA** a documentației complete.
- 3.4. **MALL ALBA** este și rămâne proprietara exclusivă a construcției rezultate, cu toate drepturile și îndatoririle legate de această calitate.

Articolul 4 BENEFICII ȘI PIERDERI

- 4.1. Prin participarea la asociere, **CONSILIUL** va avea dreptul la următoarele venituri, cu titlu de beneficii ale asocierii:
- I. **1% din profit, dar nu mai puțin de 24000 euro/an..**
- 4.2. Plata beneficiilor către **CONSILIU** va fi făcută începând de la data începerii exploatarei construcției dar nu mai mult de 18 luni de la semnarea contractului. Beneficiile se vor plăti în Lei, la cursul oficial al B.N.R., prin virament bancar, în contul indicat în scris de **CONSILIU**, prin ordin de plată purtând mențiunea "beneficii din contractul de asociere nr. /.....", data plății fiind după aprobarea bilanțului contabil, nu mai târziu de 30 aprilie a anului următor.
- 4.3. **CONSILIUL** nu va avea dreptul la alte beneficii în afara celor menționate în art. 4.1., orice alte profituri ce rezulta din operațiunile comerciale rămânând societății **MALL ALBA**.
- 4.4. În calitate de gestionar al tuturor operațiunilor comerciale născute în asociere, **MALL ALBA** își asumă în întregime riscurile comerciale, ea rămânând obligată să plătească **CONSILIULUI** beneficiile menționate la art. 4.1. chiar dacă activitatea comercială produce pierderi.

Articolul 5 CONDUCEREA ASOCIAȚIEI

- 5.1. Administrarea tuturor operațiunilor comerciale ale asociației se va face de către **MALL ALBA**, prin Directorul General, administrator, menționat la Registrul Comerțului.

- 5.2. Puterile atribuite Directorului General al **MALL ALBA** în desfășurarea operațiunilor comerciale ale asociației sunt limitate doar de dispozițiile prezentului contract și de prevederile legii romane, fiind guvernate de principiile mandatului comercial. Atribuțiile administratorului vor fi identice cu cele avute în cadrul societății **MALL ALBA**.
- 5.3. În calitate de administrator al asociației, Directorul General **MALL ALBA** va putea delega o parte din atribuțiile sale tot unui reprezentant al societății **MALL ALBA**.
- 5.4. Schimbarea administratorului nu se va putea face decât de către societatea **MALL ALBA** și este opozabilă **CONSILIULUI** de la data notificării ei.
- 5.5. **MALL ALBA** va fi singură răspunzătoare pentru actele juridice încheiate de administrator, în numele asociației și în limitele puterilor ce i-au fost atribuite. Pentru actele juridice încheiate de către administrator cu depășirea puterilor, administratorul va răspunde personal, afară dacă ele nu au fost ordonate expres de către **MALL ALBA**, ori ratificate de către **MALL ALBA**.
- 5.6. **MALL ALBA** se obligă ca, la cererea **CONSILIULUI**, să prezinte situația realizării construcției magazinului, permițând reprezentanților **CONSILIULUI** și verificarea în teren a acesteia.

Articolul 6 CESIUNEA DREPTURILOR

- 6.1. Nici una din părți nu are dreptul să cesioneze sau să vinda, în tot sau în parte, și prin nici o modalitate drepturile și obligațiile născute din prezentul contract fără acordul prealabil, dat în scris, al celeilalte părți.
- 6.2. **CONSILIUL** se obligă să nu transfere, prin nici o modalitate, nici un dezmembrământ al dreptului de proprietate în favoarea vreunui terț fără acordul prealabil, dat în scris, al **MALL ALBA**.

Articolul 7 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. În toate relațiile cu terții născute în legătură cu asocierea, răspunderea în cazul prejudiciilor produse prin acte juridice aparține în totalitate societății **MALL ALBA**.
- 7.2. Contractul poate înceta în următoarele cazuri:
 - a. Hotărârea comună a ambelor părți, consființită prin **Hotărârea Consiliului de Administratie MALL ALBA și Hotărârea Consiliului Local**;
 - b. Pieirea spațiului comercial sau deteriorarea lui fortuită până într-un stadiu care îl face impropriu folosirii în conformitate cu destinația lui, dacă **MALL ALBA** nu decide reconstruirea sau efectuarea reparațiilor necesare.
- 7.3. La încetarea contractului, fiecare parte va rămâne proprietara bunurilor și drepturilor cu care au intrat în asociere. Părțile pot conveni cu privire la transferul între ele a proprietății asupra bunurilor constituite ca aport, cu respectarea legislației în vigoare la acea dată. În acest sens, dacă dispozițiile legale în vigoare la acea dată o vor permite, **CONSILIUL** va putea vinde **Terenul** către **MALL ALBA** la prețul pieței. Dacă cadrul legislativ interzice acest lucru sau dacă **MALL ALBA** nu dorește cumpărarea **Terenului**, ea este în drept să vândă construcția sa către orice persoană fizică sau juridică agreată de către **CONSILIU**, cu care se va continua asocierea. În acest caz, **CONSILIUL** se bucură de un drept de preempțiune și de preferință la preț egal la cumpărarea construcției.

Articolul 8 FORTA MAJORA

- 8.1. În caz de forta majora partile sînt exonerate de raspundere pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale, determinata de acest eveniment.
- 8.2. Forta majora este produsa de un eveniment aflat in afara controlului partilor ,imprevizibil si de neinlaturat,intervenit dupa intrarea in vigoare a contractului, care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate
- 8.3. Partea aflata in caz de forta majora va notifica celeilalte parti atit aparitia ,cit si incetarea evenimentului ,in termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termen decade partea in forta majora de dreptul de a fi exonerata de raspundere.

Articolul 9 DISPOZIȚII FINALE

- 9.1. Prezentul contract nu poate fi modificat decat printr-un act adițional scris și semnat de ambele părți
- 9.2. Încheierea și prevederile contractului nu vor putea fi aprobate decat cu prezentul înscris semnat de ambele părți.
- 9.3. În cazul existenței unor divergențe cu privire la interpretarea, executarea sau rezilierea prezentului contract, părțile vor face toate eforturile rezonabile pentru rezolvarea pe cale amiabilă a diferendului. Dacă aceasta nu este posibilă, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești de la locul situării Terenului.
- 9.4. Contractul este guvernat de legislația romană în vigoare la data semnării lui.

Prezentul contract se încheie la Alba Iulia, în data de 24.06.2005 și se semnează în patru exemplare originale, cate două pentru fiecare parte contractantă.

ALBA IULIA, 24. 06. 2005

INTOCMIT
SEF SERVICIU
Inorean Ioan



CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA

SC MALL ALBA SRL

PRIMAR
Mircea Hava

DIRECTOR GENERAL
Stărașan Mirela

VIZAT
Control financiar preventiv
Ec. TAR TEOFILA



DIRECTOR EXECUTIV
POPA MANOLE

VIZAT
Consilier juridic
Teaca Robert



ROMANIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL
Nr.10985/2005

H 8877 05 06

**Anexa 2 la
CONTRACT DE ASOCIERE
Nr.10985/2005**

PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALBA IULIA (denumit în continuare **CONSILIUL**), cu sediul în Alba Iulia, str. I. C. Brătianu nr. 1, reprezentat prin dl. Primar **MIRCEA HAVA**

Și

S.C. MALL ALBA S.R.L. (denumită în continuare **MALL ALBA**), societate comercială de naționalitate română, cu sediul în Alba Iulia ,b-dul Ferdinand I,nr.68, înmatriculată în Registrul Comerțului din Alba Iulia sub nr. J 01/132/2.02.2005, avand Număr Unic de Înregistrare R17187478, reprezentată prin d-na **STRAJAN MIRELA**, în calitate de Director General

Avand în vedere:

Articolul 3 APORTUL ASOCIAȚIILOR,aliniatul IV:

I. **MALL ALBA** se obliga la amenajarea si modernizarea terenului II stadion **UNIREA CETATE**,in termen de maxim 18 luni ,la un standard competitional corespunzator cerintelor ,lucrari care vor fi detaliate intr-o anexa la prezentul contract.

AU STABILIT URMĂTOARELE CATEGORII DE LUCRARI CARE SE EXECUTA :

- lucrari specifice ,necesare pentru realizarea **TERASAMENTE** teren II **UNIREA**
- lucrari specifice pentru realizarea **SISTEMULUI DE DRENARE** teren II **UNIREA**
- lucrari specifice pentru **AMENAJAREA STRATULUI SUPORT** în vederea amplasarii gazonului pe terenul II **UNIREA**.
- lucrari specifice ,pentru **DECOPERTAREA STRATULUI VEGETAL**,respectiv gazonul existent pe Stadionul **Mecanica**,**TRANSPORTUL** acestuia si **MONTAREA** lui corespunzatoare pe terenul II **UNIREA** ,cu respectarea intocmai a dimensiunilor acestuia de pe actualul amplasament.

Prezenta anexa se încheie la Alba Iulia, la 4 mai 2006 și se semnează în patru exemplare originale, cate două pentru fiecare parte contractantă.

S.C. MALL ALBA S.R.L.,

Director general

STRAJAN MIRELA



CONSILIUL LOCAL ALBA IULIA,

Primar

MIRCEA HAVA



ROMÂNIA
JUDEȚULA ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 162

privind unificarea, comasarea unor imobile (terenuri) situate în Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu, f.n. și încheierea unui contract de asociere în participațiune între Consiliul local al municipiului Alba Iulia și SC MALL ALBA SA

Consiliul local al municipiului Alba Iulia întrunit în ședință extraordinară, luând în dezbatere proiectul de hotărâre cu privire la unificarea, comasarea unor imobile (terenuri) situate în Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu, f.n. și încheierea unui contract de asociere în participațiune între Consiliul local al municipiului Alba Iulia și SC MALL ALBA SA;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului comunitar pentru cadastru și agricultură din subordinea Consiliului local al municipiului Alba Iulia și avizul favorabil al Comisiei Consiliului local pentru administrarea domeniului public și privat, agricultură, ale Comisiei Consiliului local de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și ale Comisiei Consiliului local de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, servicii publice, comerț;

Văzând prevederile Decretului -Lege nr. 115/1938, ale Codului Comercial și ale Legii nr. 213/2001 privind proprietatea publică locală și regimul juridic al asocierii;

În temeiul prevederilor art.38(2) lit. „f” și ale art.46(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Unifică într-un singur corp de avere și comasează într-un singur nr. topografic, respectiv nr. top nou 2252/1- teren construibil în suprafață totală de 38237 mp, imobilele înscrise în CF nr. 30037 Alba Iulia. A+1, nr. top 2253- teren construibil în suprafață de 468 mp și A+2, nr. top. 2250 - teren construibil în suprafață de 6055 mp, nr. top. 2249- teren construibil în suprafață de 2399 mp, nr. top 2248- teren construibil în suprafață de 2356 mp, nr. top 2247- teren construibil în suprafață de 2316 mp, nr. top 2251- teren construibil în suprafață de 1334, nr. top 2252/1- teren construibil în suprafață de 8104 mp, nr. top 2252/2- teren construibil în suprafață de 3683 mp, nr. top. 2254- teren construibil în suprafață de 2967 mp și nr. top. 5022/1/2/2/1/2/2/2/4/1/1/1/1/1/2/1/2/3/1/2- teren construibil în suprafață de 1122 mp, proprietatea municipiului Alba Iulia.

Cartele topografice vechi vor dispărea din evidențele de carte nunciară.

Planul și tabelul de parcelare vor face parte integrantă din hotărâre.

Art. 2 Trece din domeniul public în domeniul privat al municipiului Alba Iulia terenul (teren) cu nr. top nou 2252/1 -teren construibil în suprafață totală de 3822

Art. 3 Aprobă asocierea în participațiune între Consiliul local al municipiului Alba Iulia și SC MALL ALBA SA în vederea construirii unui Complex MALL în Alba Iulia, str. Tudor Vladimirescu ,F.N. și aprobă contractul de asociere, conform anexelor care face parte integrantă din hotărâre.

Art. 4 Serviciul comunitar pentru cadastru și agricultură și Serviciul public "Administrarea patrimoniului local" din subordinea Consiliului local vor aduce la îndeplinire sarcinile din hotărâre.

Art. 5 Hotărârea se va comunica către:

- Serviciul public "Administrarea patrimoniului local"
- Serviciul comunitar pentru cadastru și agricultură
- SC MALL ALBA SA

Alba Iulia, 10 mai 2005

PRESEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier
Opincariu Constantin

Opincariu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar
Marcel Ielcer

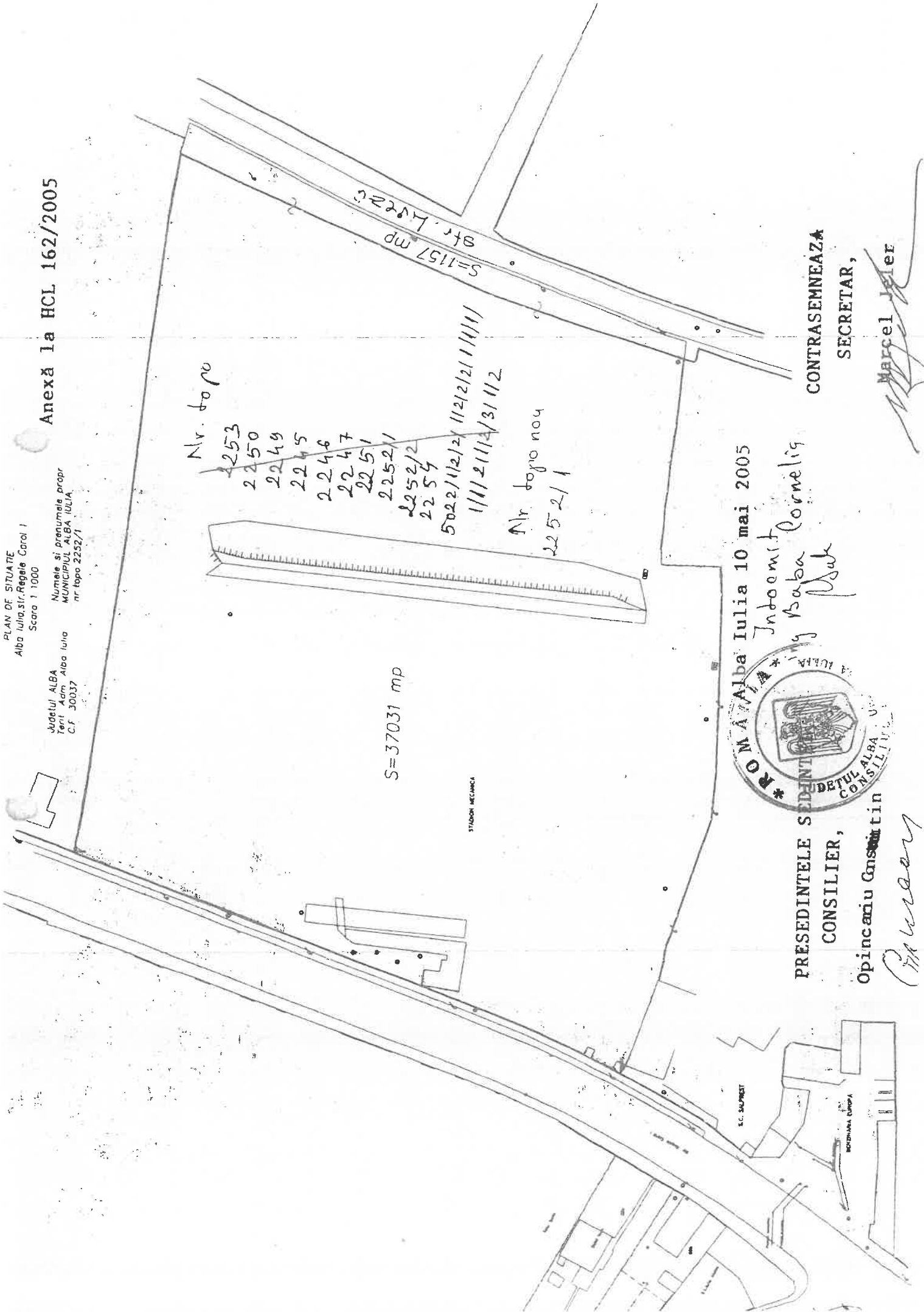
Marcel Ielcer

PLAN DE SITUATIE
Alba Iulia, str. Regele Carol I
Scara 1:1000

Județul ALBA
Terit. Adm. Alba Iulia
C.F. 30037

Numele și prenumele propriu
MUNICIPIUL ALBA IULIA
nr. topo 2252/1

Anexă la HCL 162/2005



Nr. topo

- 2253
- 2250
- 2249
- 2245
- 2246
- 2247
- 2251
- 2252/1
- 2252/2
- 2254

5022/1/2/2 112/2/21 111/1/1
111 211/2/31 112

Nr. topo nou
2252/1

S=37031 mp

STADION MECANICA

Str. Livizac
S=1157 mp

ROMANIA Alba Iulia 10 mai 2005



PRESEDINTELE SEDINTEI
CONSILIER,
Opincariu Gnsntin

Inlocmit
Baba Corneliu
Usak

(Handwritten signature)

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,

Marcel Isler
(Handwritten signature)

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA *Alba Iulia*

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. *30037*

Comuna/ Oraș/ Municipiu *Alba Iulia*

A. Partea I-a

Nr.crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata în mp.	Observatii
3	<i>2252/1</i>	<i>Teren cont.</i>	<i>38237</i>	<i>4027</i>

B. Partea a II-a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	<i>Municipiul Alba Iulia, Sectorial Privat, 111 până, indr. 1303/2000 și 11060/2005</i>	

C. Partea a III- a

Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	<i>Nu sunt</i>	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, pastrată de acest birou.

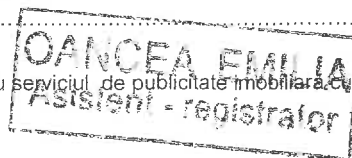
Prezentul extras de carte funciară este utilizat, conform cererii, la

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notar public.

S-a achitat tariful de /20....., pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.PI02



Asistent - registrator,





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71889 Alba Iulia

Nr. cerere	54093
Ziua	30
Luna	06
Anul	2020

Cod verificare
100085874488



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alba Iulia, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 50A, Jud. Alba

Nr. CF vechi:30037
Nr. cadastral vechi:4027
Nr. topografic:2252/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	71889	37.513	Teren neimprejmuit; Teren imprejmuit partial cu gard de beton intre punctele 217-34-38; punctele 42-60

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	71889-C1	Loc. Alba Iulia, Str Tudor Vladimirescu, Nr. 50A, Jud. Alba	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:17132 mp; S. construita desfasurata:21034 mp; Centru comercial si extindere centru comercial, Rh (centru comercial)=S+P+1, Rh (extindere)=P, P+3, avand suprafata desfasurata de 21034 mp, edificat in anul 2007

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1303 / 29/02/2000 Hotarare nr. 162/2005 emis de Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE inch. 11060/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ALBA IULIA - DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: (provenita din conversia CF 30037)	A1
39692 / 20/12/2007 Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 459/2007, 608/2005 emis de Primaria Alba Iulia (certificat de atestare a edificarii constructiei nr 32770/2007 a Primariei Alba Iulia);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC MALL ALBA SRL	A1.1
65262 / 23/12/2019 Act Notarial nr. 3989, din 20/12/2019 emis de Dotiu Dan Adrian;	
B6 Se noteaza interdicțiile convenționale de grevare, înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare. 1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF:13589324	A1.1

C. Partea III. SARCINI

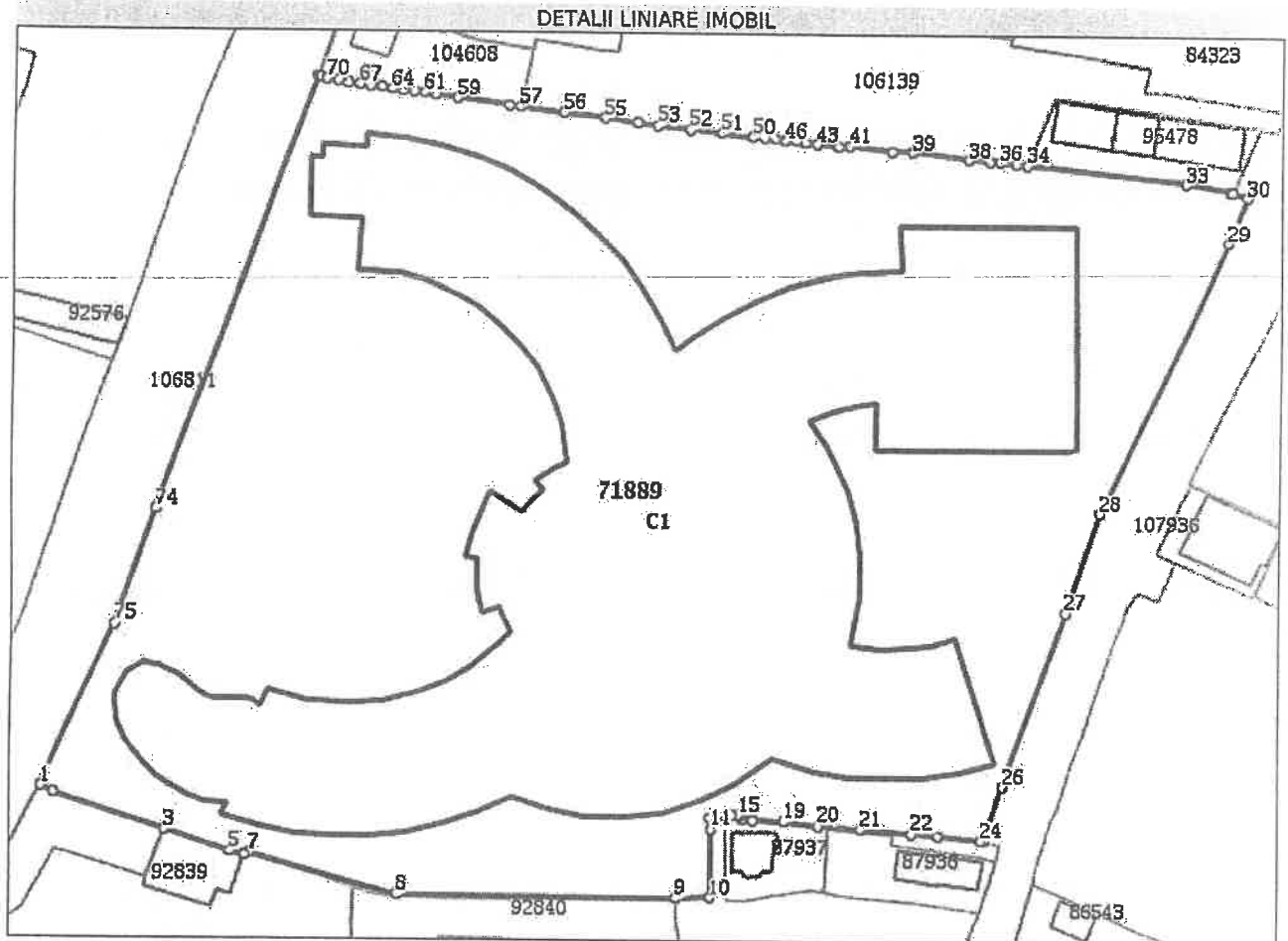
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11376 / 01/08/2005 Contract De Asociere In Participatiune nr. 10985, din 24/06/2005 emis de Consiliul Local al Mun. Alba Iulia;	
C1 Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) SC MALL ALBA CU SEDIUL IN ALBA IULIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 30037) pe perioada de 49 ani	A1, A1.1
16853 / 06/06/2013	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. 230, din 02/05/2013 emis de SC INTERTOY ZONE SRL;		
C8	Se notează contractul de închiriere nr. 230/02.05.2013, încheiat între SC MALL ALBA SRL în calitate de LOCATOR și SC INTERTOY SRL cu sediul în București în calitate de LOCATAR, având ca obiect închirierea SPAȚIULUI D15 (magazin NORIEL) în suprafață de 265,71 mp. pe o durată de 5 ani, calculată de la data procesului verbal de predare - primire a spațiului închiriat.	A1, A1.1
35536 / 05/09/2014		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE, din 23/06/2014 emis de SC MALL ALBA SRL;		
C12	Se notează contractul de închiriere încheiat la data de 23.06.2014, încheiat între SC MALL ALBA SRL în calitate de LOCATOR și SC ARTIMA SA cu sediul în satul Chiajna în calitate de LOCATAR, având ca obiect închirierea spațiului comercial în suprafață de 1131 mp. situat la parterul Centrului Comercial pe o durată de 15 ani, calculată de la data semnării prezentului contract.	A1.1
8948 / 05/03/2018		
Act Administrativ nr. 381, din 26/05/2017 emis de HELP NET FARMA SA;		
C15	Se notează contractul de închiriere nr. 381/26.05.2017, încheiat între SC MALL ALBA SRL în calitate de LOCATOR și SC HELP NET FARMA SA cu sediul în București în calitate de LOCATAR, având ca obiect închirierea spațiului - Unitatea nr. D9 (magazin " Help Net") în suprafața de 95,21 mp pe o durată de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de către ambele părți	A1.1
65262 / 23/12/2019		
Act Notarial nr. 3989, din 20/12/2019 emis de Dotiu Dan Adrian;		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5500000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1.1
1) BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - SUCURSALA ALBA IULIA, CIF:13589324		

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
71889	37.513	Teren împrejmuit partial cu gard de beton intre punctele 217-34-38; punctele 42-60

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	37.513	-	-	2252/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	71889-C1	construcții industriale și edilitare	17.132	Cu acte	S. construita la sol:17132 mp; S. construita desfasurata:21034 mp; Centru comercial și extindere centru comercial, Rh (centru comercial)=S+P+1, Rh (extindere)=P, P+3, avand suprafata desfasurata de 21034 mp, edificat in anul 2007

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.265	2	3	27.348	3	4	0.043
4	5	15.739	5	6	3.512	6	7	1.112

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
7	8	34.836	8	9	64.827	9	10	7.957
10	11	16.187	11	12	2.572	12	13	3.753
13	14	1.458	14	15	1.581	15	16	0.644
16	17	1.199	17	18	2.326	18	19	7.171
19	20	8.003	20	21	9.993	21	22	11.747
22	23	6.104	23	24	10.188	24	25	0.539
25	26	13.458	26	27	43.39	27	28	24.771
28	29	71.097	29	30	11.281	30	31	3.583
31	32	0.652	32	33	10.664	33	34	37.843
34	35	2.547	35	36	3.916	36	37	2.409
37	38	5.046	38	39	13.158	39	40	4.84
40	41	9.972	41	42	2.654	42	43	5.023
43	44	2.515	44	45	2.287	45	46	2.594
46	47	0.123	47	48	2.319	48	49	2.459
49	50	2.677	50	51	7.289	51	52	7.5
52	53	7.482	53	54	4.949	54	55	7.513
55	56	9.984	56	57	10.2	57	58	2.696
58	59	12.033	59	60	4.983	60	61	2.548
61	62	2.493	62	63	2.5	63	64	2.495
64	65	2.517	65	66	2.494	66	67	2.515
67	68	2.613	68	69	2.336	69	70	2.589
70	71	1.421	71	72	0.448	72	73	0.236
73	74	107.911	74	75	28.587	75	1	41.838

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 30/06/2020, 12:22



Nr. 82232 /2020 , 19.08.

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de asociere nr.10.985/2005 încheiat între municipiul Alba Iulia și S.C.MALL ALBA S.R.L.

Cu privire la prezentul proiect de hotărâre, vă facem cunoscute următoarele:

În anul 2005, în temeiul HCL nr.162/2005, între Consiliul Local al municipiului Alba Iulia și SC MALL ALBA SRL a fost încheiat contractul de asociere înregistrat sub nr.10.985, contract prin care părțile s-au asociat în vederea exploatării în comun a unui teren în suprafață de 38.237 mp(fost stadion MECANICA), teren pe care a fost construit un centru comercial tip MALL.

La data încheierii contractului, s-a stabilit că asociatul Consiliul Local al municipiului Alba Iulia are dreptul – cu titlu de beneficii ale asocierii – să primească 1% din profit, dar nu mai puțin de 24.000 euro/an.

În anul 2018, prin PUD aprobat în temeiul dispozițiilor art.8 din HCL nr.403/2018, la solicitarea SC ALBA MALL SRL s-a aprobat extinderea construcțiilor existente, extindere care urmează să fie realizată de societatea comercială anterior menționată.

Ca atare, prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Alba Iulia sub nr.81.205/17.08.2020, SC ALBA MALL SRL solicită renegocierea contractului de asociere, motiv pentru care s-a redactat prezentul proiect de hotărâre.

Dorim să precizăm faptul că inițial construcția edificată avea o suprafață construită la sol de 17.132 mp(conform extras Carte funciară), prin extinderea propusă suprafața construită la sol a clădirii urmând să fie de 20.324,43 mp.

Totodată, la redactarea acestui proiect de hotărâre, s-a ținut cont de faptul că – în urma unei rectificări de Carte Funciară – s-a constatat că suprafața reală a terenului ce face obiectul contractului de asociere nr.10.985/2005 nu este de 38.237 mp, ci doar de 37.513 mp, urmând ca prin proiectul de hotărâre care vă este supus spre dezbatere și aprobare să se regleze acest aspect.

Având în vedere faptul că prin extinderea ce urmează a fi construită se mărește suprafața destinată desfășurării de activități comerciale, ceea ce în mod normal ar conduce la o creștere a veniturilor SC ALBA MALL SRL, considerăm necesară și oportună majorarea sumei minime garantate a se face venit la bugetul local de la suma de 24.000 euro/an la suma de 28.472,23 euro/an, această sumă fiind calculată conform următoarei formule de calcul:

17.132 mp 24.000 euro/an
20.324,43 mp X euro/an
 $X=20.324,43 \text{ mp} \times 24.000 \text{ euro} / 17.132 \text{ mp} = 28.472,23 \text{ euro/an.}$

Prin urmare, în temeiul celor mai sus arătate, în temeiul dispozițiilor art.8 din HCL nr.403/30.10.2018, privind aprobarea unor documentații de urbanism din municipiul Alba Iulia, precum și în temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit."e", coroborat cu art.129 alin.(9) lit."a", ale art.139 alin.(3) lit."g" și ale art.196 alin.(1) lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune Consiliului Local al municipiului Alba Iulia să aprobe încheierea unui act adițional la contractul de asociere nr.10.985/2005 încheiat între municipiul Alba Iulia și S.C.MALL ALBA S.R.L., act adițional care să aibă următorul conținut:

Art.1. Se modifică pct.1.1.din conținutul art.1, intitulat "Obiectul contractului", care va avea următorul conținut:

1.1.Prezentul contract cuprinde acordul de voință al părților de a se asocia în vederea exploatării în comun a unui teren în suprafață totală de 37.513 mp, situat în Alba Iulia, str.Tudor Vladimirescu, nr.50A, teren proprietate privată a municipiului Alba Iulia, înscris în CF nr.71889 Alba Iulia(nr.CF vechi 30037 Alba Iulia), cu nr.cadastral 71889(nr.cadastral vechi 4027) și nr.top.2252/1, în scopul construirii și exploatării unui centru comercial de tip **MALL**.

Art.2. Se modifică pct.4.1 din conținutul art.4, intitulat "Beneficii și pierderi", care va avea următorul conținut:

4.1.Prin participarea la asociere, **CONSILIUL** va avea dreptul la următoarele venituri, cu titlu de beneficii ale asocierii:

1% din profit, dar nu mai puțin de 28.472,23 euro/an "

Șef Serviciu ADPP
Inurean Ioan



Șef Birou ECADP
Pripon Mihai Constantin



SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
BIROU ELABORARE CONTRACTE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545
Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia