

HOTĂRÂRE

Nr. 252/23.10.2025

privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între Comuna Apahida și societății TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L

Consiliul Local al comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 23.10.2025,

Analizând: *proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între Comuna Apahida și societății TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L.*, proiect elaborat din inițiativa doamnei primar Belce Ramona Cristina; referatul de aprobare nr. 37149/21.10.2025 al Primarului Comunei Apahida; raportul de specialitate nr. 37150/21.10.2025 al Compartimentului Juridic; cererea S.C. TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L. înregistrată la Primăria Comunei Apahida sub nr. 33257/23.09.2025, completată cu adresa nr. 36565/16.10.2025, prin care societatea își manifestă intenția de a realiza, pe cheltuiala proprie, lucrările de amenajare și modernizare (asfaltare) a drumului public situat pe strada Constructorilor – continuare strada Industriilor, aferent Parcului Nervia, pe terenul înscris în Cartea Funciară nr. 77783 Apahida, nr. cadastral 77783, în suprafață de 5.710 mp, teren aflat în intravilanul localității Apahida și aparținând domeniului public al Comunei Apahida, Cartea Funciara nr. 77783 Apahida; CF nr. 66485 Apahida, nr. cadastral 66485, sector vizat: 1.450 mp – domeniul public al Comunei Apahida

Văzând avizul Comisiei pentru Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Comisie Economice precum și avizul Comisiei Juridice,

În baza prevederilor:

- art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3, 4 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 1.949–1.954 din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare, în special art. 1.952 alin. (5) introdus prin Legea nr. 116/2024;
- art. 25, art. 26 alin. (1), art. 27 și art. 27¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- . 1, art. 3 și art. 4 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b și c), alin (9) lit a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. f) și g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă asocierea în participațiune între Comuna Apahida, în calitate de asociat principal, și societatea TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L., în calitate de asociat administrator, având ca obiect proiectarea, execuția și finanțarea integrală, din fondurile proprii ale asociatului administrator, a lucrărilor de amenajare și modernizare (asfaltare) pentru următoarele tronsoane:

a) CF nr. 77783 Apahida, nr. cadastral 77783, suprafață 5.710 mp – domeniul public al Comunei Apahida;

b) CF nr. 66485 Apahida, nr. cadastral 66485, sector vizat: 1.450 mp – domeniul public al Comunei Apahida;

Art.2. Lucrările vor fi realizate exclusiv pe cheltuiala societății TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L., fără contribuția financiară a Comunei Apahida. La finalizarea lucrărilor, obiectivul va fi predat Comunei Apahida și va fi înscris în inventarul domeniului public, conform legislației în vigoare.

Art.3. Autorizația de construire se va emite pe numele Comunei Apahida, în calitate de titular al dreptului de proprietate publică asupra Imobilelor, conform Legii nr. 50/1991, la cererea și pe cheltuiala asociatului administrator TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L.

Art. 4. Durata asocierii este de 24 luni de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Art. 5. Asociatul administrator TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L. se obligă să execute, pe cheltuiala proprie, lucrările de modernizare/asfaltare aferente imobilului înscris în CF nr. 71737 Apahida, nr. cadastral 71737, în suprafață de 332 mp, proprietatea sa privată, respectând aceleași standarde tehnice și detalii de racord ca pe tronsoanele de domeniu public și să mențină permanent drumul practicabil, fără a restricționa, împiedica sau îngreuna accesul. Este interzisă amplasarea oricăror garduri, porți, bariere, lanțuri, vehicule ori materiale sau ar bloca circulația; accesul va fi permanent, neîntrerupt (24/7).

Art.6. Se aprobă modelul de contract de asociere în participațiune, parte integrantă a prezentei hotărâri (Anexa nr. 1).

Art.7. Se împuternicește Primarul Comunei Apahida să semneze contractul de asociere, actele adiționale și toate documentele necesare implementării prezentei hotărâri.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul, Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru și Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei Apahida.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Apahida, Prefectului județului Cluj, Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei comunei Apahida, Compartimentul Juridic și se aduce la cunoștința publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, precum și pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro

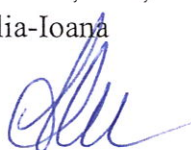
Consilieri în funcție 17.

Prezenți 17.

Se votează cu 17 voturi "pentru"

Președinte de ședință

Suciu Delia-Ioana



Contrasemnează

Secretar General

Cj. Bucur Anca Florina





Anexa HCL 252/23.10.2025

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

nr. ____ / ____

I. Părțile contractante

1. **U.A.T. Comuna Apahida**, cu sediul în Apahida, str. Libertății nr. 122, județul Cluj, cod fiscal 4485243, reprezentată legal prin doamna Belce Ramona-Cristina, Primar, în calitate de Asociat principal, privind aprobarea asocierii Comuna Apahida cu societatea TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L., în calitate de asociat principal și

și

2. **Societatea TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Giarmata -Vii, Comuna Ghiroda, str. Teilor, nr.26, camera 2, jud. Timis, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J35/1451/2007 cod unic de înregistrare 21556502 reprezentată legal prin Moldovan Mircea, în calitate de Administrator, au convenit asupra încheierii prezentului acord de asociere în participație în următoarele condiții:

încheie prezentul Contract de asociere în participație, în temeiul art. 1.949–1.954 din Codul civil, Legii nr. 50/1991, Legii nr. 350/2001, precum și al HCL nr. ____/____.2025, adoptată de Consiliul Local al Comunei Apahida.

Prezentul acord este guvernat de dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, asocierea dintre cele două părți fiind constituită în baza acestora și a Hotărârii Consiliului Local al Comuna Apahida nr. ____/____.

Asocierea în participație nu are și nu poate dobândi personalitate juridică și nu constituie față de terți o persoană distinctă de persoana asociaților. Terțul nu are niciun drept față de asociere și nu se obligă decât față de asociatul cu care a contractat.

II. Obiectul contractului

1. Părțile se asociază în vederea realizării lucrărilor de amenajare și modernizare (asfaltare) a drumului public situat pe strada Constructorilor – continuare strada Industriilor, aferent Parcului Nervia, pe tronsoane după cum urmează:
 - a. CF nr. 77783 Apahida, nr. cadastral 77783, suprafață 5.710 mp, aparținând domeniului public al Comunei Apahida, categoria DRUM – drum de utilitate publică;
 - b. CF nr. 66485 Apahida, nr. cadastrală 66485, cu suprafața totală măsurată de 9.355 mp, aparținând domeniului public al Comunei Apahida, categoria DRUM – drum de utilitate publică; suprafața efectivă a sectorului vizat de obiectul contractului este de 1.450 mp
 - c. CF nr. 71737 Apahida, nr. cadastral 71737, în suprafață de 332 mp proprietatea TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L., tronson intermediar necesar asigurării continuității și a racordului tehnic între tronsoanele prevăzute la lit. a) și b).
2. Lucrările prevăzute la pct. 1 lit. a)–c) se vor executa exclusiv pe cheltuiala asociatului administrator, fără finanțare din bugetul local



3. După finalizarea și recepția lucrărilor pe tronsoanele de domeniu public (lit. a) și b)), obiectivele vor fi predate Comunei Apahida, urmând a fi înscrise în inventarul domeniului public și în evidențele tehnico-operative.

III. Durata contractului

- 1) Durata asocierii este de **24 (douăzeci și patru) de luni** de la data semnării prezentului contract.
- 2) Termene maxime pe tronsoane:
 - a. **CF 77783 (public)** – finalizare și recepție în **cel mult 12 luni** de la data semnării prezentului contract.
 - b. **CF nr. 71737 (privat – TAMO KO)** – finalizare în cel mult 24 luni de la data semnării prezentului contract, cu asigurarea continuității și a racordului tehnic cu tronsoanele publice;
 - c. **CF 66485 (public)** – finalizare și recepție în **cel mult 24 luni** de la data semnării prezentului contract.
- 3) Durata poate fi prelungită prin act adițional, la solicitarea motivată a oricărui asociat.

IV. Drepturile și obligațiile părților

A. Drepturile și obligațiile asociatului principal Comunei Apahida:

- a) să asigure dreptul de folosință temporară asupra imobilelor domeniului public strict pentru execuția lucrărilor;
- b) să emită certificatul de urbanism și autorizația de construire conform Legii nr. 50/1991, pe numele Comunei Apahida;
- c) să sprijine din punct de vedere administrativ obținerea avizelor și acordurilor;
- d) să efectueze, la final, recepția lucrărilor și înregistrarea obiectivului în domeniul public;
- e) să nu suporte nicio cheltuială aferentă proiectului.
- f) să verifice periodic modul în care sunt utilizate **imobilele** puse la dispoziția asociatului administrator, asigurându-se că acesta respectă destinația stabilită la **Capitolul II** din prezentul contract.
- g) să modifice sau să rezilieze unilateral prezentul acord în situația în care interesul național sau local o impune, sau în situația în care constată că asociatul administrator schimbă în tot sau în parte destinația imobilului pe care i l-a pus la dispoziție.

B. Drepturile și obligațiile asociatului administrator societatea TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L.:

- a) Să folosească imobilele în vederea realizării obiectului prezentului acord, respectând cu strictețe destinația stabilită;
- b) Să solicite și să obțină, pe cheltuială proprie, documentația tehnică, precum și toate acordurile și avizele prevăzute în certificatul de urbanism eliberat în scopul obținerii autorizației de construire;
- c) Să suporte, din bugetul propriu, cheltuielile generate de execuția lucrării de construire a drumului;
- d) Să permită proprietarului imobilelor verificarea periodică a bunului;
- e) Să execute lucrările de construire în conformitate cu prevederile autorizației de construire și ale legilor speciale în vigoare;

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



- f) Pe toată durata prezentului acord, să exploateze în regim de continuitate bunul pus la dispoziție de către asociatul principal;
- g) Este interzisă cesiunea, în tot sau în parte, a drepturilor ce decurg din prezentul contract
- h) Să suporte integral costurile privind proiectarea, avizarea, execuția, verificările tehnice, auditul de siguranță rutieră, organizarea de șantier și recepția lucrărilor;
- i) Să obțină, în numele UAT (pe bază de împuternicire), toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare;
- j) Să respecte documentațiile de urbanism aprobate (**PUG/PUZ/RLU**);
- k) Să execute lucrările conform proiectului tehnic avizat și normativelor tehnice în vigoare;
- l) Să constituie, la cererea autorității, garanția de bună execuție și polița de asigurare pentru lucrări;
- m) Să răspundă integral pentru calitatea lucrărilor până la recepția finală;
- n) Să execute lucrările de modernizare/asfaltare pe CF nr. 71737 Apahida, nr. cadastral 71737, în suprafață de 332 mp, pe cheltuială proprie, respectând aceleași standarde tehnice și detalii de racord ca pe tronsoanele de domeniu public, astfel încât să fie asigurată continuitatea platformei rutiere, **se obligă**: să nu închidă total circulația și **să nu restricționeze, să nu împiedice și să nu îngreuneze** accesul; este **interzisă** amplasarea de garduri, porți, bariere, lanțuri, vehicule ori materiale sau blochează circulația; **accesul va fi permanent, neîntrerupt (24/7); să mențină drumul practicabil**
- o) Pe toată durata prezentului acord, să nu restricționeze nejustificat accesul public pietonal și auto pe traseul drumului
- p) Să finalizeze lucrările pe fiecare tronson în termenele prevăzute la capitolul III

V. Regimul juridic al bunurilor și finanțării

- 1) **1) Imobilele din CF nr. 77783 și CF nr. 66485** Apahida, domeniu public, rămân în proprietatea exclusivă a Comunei Apahida, neputând face obiectul vreunei coproprietăți sau înscrieri în favoarea asociatului administrator.
- 2) Conform art. 1.952 alin. (5) din Codul civil, bunurile rezultate din investiție rămân în proprietatea publică și nu pot fi însușite de asociatul administrator.
- 3) Finanțarea lucrărilor se realizează integral de către asociatul administrator, fără rambursare și fără dreptul de a solicita despăgubiri, compensații sau beneficii materiale.
- 4) Comuna Apahida va pune la dispoziția societății TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L. imobilele publice identificate mai sus, **pe baza** de proces-verbal de predare-primire, libere de sarcini și cu titlu gratuit, în vederea realizării, de către **asociatul administrator**, din resurse proprii, a investiției.
- 5) Pe toată durata realizării investiției și după finalizarea acesteia, **imobilele** rămân în proprietatea publică a Comunei Apahida.

VI. Recepția și predarea lucrărilor

- 1) Recepția la terminarea lucrărilor se face conform Regulamentului privind recepția construcțiilor în vigoare și normativelor tehnice aplicabile

COMUNA APAHIDA

Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA

CUI 4485243

Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475

e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



- 2) Predarea către Comuna Apahida a tronsoanelor de domeniu public se face **pe bază de proces-verbal de predare-primire, după recepția la terminarea lucrărilor. Recepția finală** se va realiza la expirarea perioadei de garanție, conform regulamentului în vigoare. Remedierea defecțiunilor apărute în perioada de garanție se face pe cheltuiala asociatului privat, în termenul stabilit în procesul-verbal de constatare
- 3) Investiția va fi înscrisă în inventarul domeniului public și în registrul agricol.

VII. Răspunderea contractuală

- 1) Asociatul administrator răspunde pentru orice prejudicii cauzate prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a lucrărilor.
- 2) Limitările de răspundere prevăzute în contract sunt inopozabile terților, conform art. 1.953 alin. (4) Cod civil.
- 3) În caz de nerespectare gravă a obligațiilor, Comuna Apahida poate denunța unilateral contractul, cu notificare prealabilă de 15 zile.
- 4) Față de terți va răspunde asociatul administrator care contactează singur drepturi și obligații prin actele încheiate cu aceștia.
- 5) Pentru executarea necorespunzătoare sau defectuoasă a lucrărilor de construire, precum și pentru nerespectarea cerințelor prevăzute de lege pentru executarea și amenajarea va răspunde, în fața autorităților cu atribuții de control, exclusiv Asociatul administrator.
- 6) Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul celeilalte părți să ceară rezilierea acordului, printr-o notificare scrisă adresată părții în culpă, în termen de 15 zile lucrătoare de la data constatării nerespectării clauzelor acordului. În cazul în care se constată că, urmare nerespectării clauzelor, s-a creat un prejudiciu, partea prejudiciată are dreptul de a solicita repararea acestuia și plata de daune interese, după caz, conform normelor legale în vigoare.
- 7) Întârzierea finalizării lucrărilor peste termenele maxime prevăzute la capitolul III atrage, în sarcina asociatului administrator, **penalități de 400 (patru sute) lei/zi** de întârziere pentru tronsonul nefinalizat, până la conformare, independent de dreptul Comunei Apahida la repararea integrală a prejudiciului. În plus, după **somație** scrisă cu termen de **15 zile**, Comuna Apahida poate dispune **executarea prin terți**, potrivit art. 1529 Cod civil, cheltuielile revenind integral asociatului administrator.

VIII. Încetarea contractului

- 1) Proprietarul imobilelor (Asociatul principal) își rezervă dreptul de a denunța unilateral prezentul acord, în următoarele situații:
 - în situația în care interesul național sau local o impune, în baza unei notificări transmise de către Asociatul principal către Asociatul administrator, în termen de 2 zile lucrătoare de la apariția acesteia;
 - în situația în care constată că Asociatul administrator schimbă, în tot sau în parte, destinația imobilelor puse la dispoziție, acordul încetează de plin drept, fără intervenția instanței de



judecată, caz în care Asociatul administrator are obligația de a restitui, liber de orice sarcină, imobilele care i-a fost pus la dispoziție de către Asociatul principal;

– ca urmare a neîndeplinirii sau imposibilității îndeplinirii corespunzătoare a obligațiilor asumate prin semnarea prezentului acord.

2) Proprietarul imobilelor își rezervă dreptul de a denunța unilateral acordul și în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii acestuia, cu condiția notificării Asociatului administrator cu cel puțin 3 zile înainte de data denunțării.

3) Prezentul acord încetează de drept:

- a) la expirarea duratei stabilite și recepția lucrărilor;
- b) prin acordul părților;
- c) în caz de neîndeplinire a obligațiilor;
- d) prin forță majoră, constatată potrivit legii.

IX. Dispoziții finale

1) Părțile au dreptul, pe durata îndeplinirii prezentului acord, să convină modificarea clauzelor acestuia prin act adițional, adoptat în baza hotărârilor autorităților deliberative ale părților semnatare.

2) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul acord.

4) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea acordului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

5) Îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul acord se suspendă pe perioada de acțiune a forței majore.

6) Partea care invocă forța majoră are obligația să o notifice celeilalte părți, în scris, în termen de maximum 5 (cinci) zile de la apariție, și să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor acesteia.

7) Partea care a invocat forța majoră are obligația să comunice încetarea cauzei acesteia în termen de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data încetării.

8) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 30 (treizeci) de zile, oricare dintre părți poate notifica încetarea de drept a prezentului acord.

9) În acest caz, nicio parte nu va putea solicita despăgubiri, dar ambele părți vor fi obligate să își onoreze obligațiile născute până la acea dată.

10) Părțile vor depune toate diligențele pentru a soluționa pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută născută din sau în legătură cu executarea prezentului contract

11) În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, părțile nu ajung la o soluționare amiabilă, litigiul va fi soluționat de instanțele competente din Cluj-Napoca.

COMUNA APAHIDA
Apahida, str. Libertății, nr. 122, jud. Cluj, ROMÂNIA
CUI 4485243
Tel. 0264-231777/fax: 0264-231475
e-mail: apahida_cj@yahoo.com/web: www.primaria-apahida.ro



12) Prezentul acord a fost încheiat în temeiul art. 1949–1953 din Codul civil, care reglementează asocierea în participațiune, și al art. 1270 Cod civil, privind forța obligatorie a contractelor.

13) Prezentul contract nu generează o persoană juridică distinctă, părțile confirmă că prezentul acord nu generează obligații de plată din bugetul local și nu reprezintă achiziție publică

14) Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru evidența Compartimentului Juridic al Comunei Apahida.

Asociat Principal

U.A.T. Comuna Apahida
PRIMAR
Ramona-Cristina BELCE

Asociat Administrator

TAMO KO DEVELOPMENT S.R.L.,
Administrator

SEF SERVICIU ECONOMIC
ec. Dana-Mihaela AȘTILEAN

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
ec. Corina-Olguța GENIS

COMPARTIMENT JURIDIC
cons. jur. Octavia-Anamaria BUHOȘ

RESPONSABIL IMPLEMENTARE CONTRACT
Arh. Șef. Dan-Gabriel SOPTERAN

Președinte de ședință
Suciu Delia-Ioana



Contrasemnează
Secretar General
Cj. Bucur Anca Florina