

ACORD DE ASOCIERE

CAPITOLUL I – PĂRȚILE ACORDULUI

Articolul 1.

- (1) **U.A.T. Comuna Vaideeni**, cu sediul în comuna Vaideeni, sat Vaideeni, str. Principală, nr. 164, județul Vâlcea, cod de identificare fiscală 2541401, având contul bancar nr. [.....] deschis la Trezoreria Statului [.....], reprezentată legal prin Primar Băluță Achim Daniel.

Și

- (2) **U.A.T. Comuna Voineasa** (denumită în continuare U.A.T. COMUNA VOINEASA), cu sediul în str. I. G. Duca, nr. 98, Comuna Voineasa, jud. Vâlcea, cod de identificare fiscală 2541390, având contul bancar nr. [.....] deschis la Trezoreria Statului [.....], reprezentată legal prin Primar Năstăsescu Gabriel Sebastian,

CAPITOLUL II – OBIECTUL ASOCIERII

Articolul 2.

- (1) Obiectul prezentului Acord îl constituie asocierea U.A.T. Vaideeni și U.A.T. Voineasa în vederea realizării, dezvoltării, exploatării și valorificării în comun a obiectivului de investiții „Domeniul public schiabil Voineasa – Ski Resort Transalpina”.

- (2) Asocierea reglementează drepturile și obligațiile Părților în contextul punerii la dispoziție a terenurilor aferente infrastructurii edilitar-urbane (pârții de schi, instalații de transport pe cablu) și derulării în comun a contractului de delegare a gestiunii către operatorul privat, incluzând mecanismul de repartizare a beneficiilor financiare.

CAPITOLUL III – DURATA ASOCIERII

Articolul 3.

- (1) Prezentul Acord de Asociere se încheie pe o durată fixă și limitată de **10 ani**, începând cu data semnării și autentificării acestuia.

(2) Limitarea temporală se aplică identic atât asocierii, cât și dreptului de acces sau dreptului de suprafață constituit pe proprietatea UAT Vaideeni. La expirarea acestei durate, asocierea încetează deplin drept, prelungirea putând opera exclusiv printr-un nou act adițional aprobat de ambele consilii locale.

CAPITOLUL IV – CONTRIBUȚIA PĂRȚILOR ȘI REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Articolul 4. Aportul U.A.T. Comuna Vaideeni

(1) U.A.T. COMUNA VAIDEENI contribuie la prezenta asociere exclusiv cu aport în natură, constând în punerea la dispoziție a folosinței terenului aflat în proprietatea sa, în suprafață totală de 21,9882 ha. Imobilele sunt identificate prin Cărțile Funciare nr. 35759 și nr. 35760.

(2) Conform Raportului de expertiză extrajudiciară nr. 225/2026, aportul terenului este un element esențial și funcțional indispensabil pentru exploatarea investiției, dând dreptul U.A.T. COMUNA VAIDEENI la o **cotă de participare de 35%** din totalul asocierii.

Articolul 5. Aportul U.A.T. Comuna Voineasa

(1) U.A.T. COMUNA VOINEASA contribuie la asociere cu terenul propriu aferent investiției în suprafață de 9,919 ha (înscris în CF nr. [...]), precum și prin atragerea mijloacelor financiare pentru finanțarea totală a proiectării, execuției și punerii în funcțiune a infrastructurii aferente resortului.

(2) Contribuția deținută de U.A.T. Voineasa reprezintă o **cotă de participare de 65%** din totalul asocierii.

Articolul 6. Constituirea și limitarea strictă a dreptului de suprafață

(1) U.A.T. Vaideeni constituie un drept de suprafață în favoarea U.A.T. Voineasa (și, implicit, a operatorului delegat), cu titlu oneros, strict pe durata de 10 ani a asocierii, în conformitate cu prevederile art. 693 și următoarele din Codul Civil.

(2) Exercițarea dreptului de suprafață și accesul se limitează în mod imperativ **exclusiv pe suprafețele de teren efectiv afectate de construcțiile, instalațiile de transport pe cablu, utilitățile și infrastructura care deservește resortul.**

(3) Pe întreaga perioadă a asocierii și de existență a dreptului de suprafață, U.A.T. Vaideeni își rezervă și i se garantează dreptul de acces liber, neîngrădit și cu titlu gratuit pe toate suprafețele de teren ce fac obiectul prezentei asocieri și al suprafeței, pentru a asigura inspecția, controlul respectării destinației bunurilor și apărarea dreptului său de

proprietate, fără însă a perturba în mod nejustificat exploatarea normală a resortului de către operator.

(4) Părțile stipulează expres faptul că dreptul de suprafață necesar în vederea întabulării în Cartea Funciară a obiectivelor de investiții (construcțiile aferente resortului - clădiri, subansamble și infrastructura indisolubil legată de instalațiile de transport pe cablu) va face obiectul unui contract/acord de suprafață separat și distinct din partea U.A.T. Vaideeni. Încheierea respectivului acord de suprafață pentru întabulare este strict condiționată de respectarea integrală a prezentului Acord de Asocierie de către U.A.T. Voineasa.

CAPITOLUL V – REPARTIZAREA BENEFICIILOR ȘI GARANȚIILE FINANCIARE

Articolul 7. Distribuirea veniturilor

(1) Repartizarea profitului/veniturilor rezultate din exploatarea domeniului schiabil se va realiza direct proporțional cu cotele de participare: **35% pentru UAT Vaideeni și 65% pentru UAT Voineasa**, conform cotelor prevăzute în Raportul de expertiză. Procentul de 35% se aplică la totalitatea încasărilor brute/nete (redevențe, cote din încasările operatorului etc.).

(2) Liderul de Asocierie (U.A.T. Voineasa) este desemnat ca titular de cont în vederea efectuării operațiunilor financiar-contabile, încasării facturilor și transferării cotelor aferente către U.A.T. Vaideeni. Toate plățile se vor efectua prin Trezoreria Statului.

Art. 8. Garanția de venit minim și asumarea datoriei de către Lider

(1) În vederea securizării interesului economic al U.A.T. Vaideeni pentru punerea la dispoziție a aportului său, U.A.T. Voineasa garantează achitarea unei sume minime de **260.000 lei/an** pentru dreptul de suprafață și asocierie, în situația în care cota de 35% din încasările realizate de la operator se situează sub acest prag.

(2) Această sumă minimă garantată reprezintă o obligație fermă a U.A.T. Voineasa, o datorie certă, lichidă și exigibilă a acesteia **independent de situația încasărilor efective de la operatorul delegat**.

CAPITOLUL VI – GUVERNANȚA, DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Articolul 9. Reprezentarea Asocierii și Comitetul de Coordonare

(1) Contractul cu operatorul delegat / autoritatea finanțatoare va fi gestionat de către U.A.T. Voineasa, în calitate de Lider de Asocierie, acesta având puterea de a reprezenta

Asocierea în fața terților. Liderul va factura și încasa sumele de la operatorul delegat. (2) Pentru implementarea Acordului se constituie un Comitet de Coordonare Mixt, cu un număr egal de reprezentanți din partea ambelor UAT-uri (paritate de voturi). Deciziile majore (modificarea tarifelor, acordarea de facilități operatorului, prelungirea termenelor) se vor lua doar prin consens.

Art. 10. Obligațiile specifice ale UAT Voineasa (Lider de Asociere)

- a) Să vireze către UAT Vaideeni, prompt și la termen, cota de 35% din încasări (dar nu mai puțin decât suma minimă garantată prevăzută la Art. 8).
- b) Să asigure respectarea de către operator a obligațiilor de mediu, salubritate și menținere a stării terenurilor.
- c) Să notifice UAT Vaideeni orice încălcare a contractului de către operator care ar putea afecta folosința sau valoarea terenurilor.
- d) Liderul de asociere suportă toate cheltuielile asocierii; UAT Vaideeni (Asociatul Participant) nu va suporta pierderi înregistrate în cadrul exploatării, acestea căzând în sarcina U.A.T. COMUNA VOINEASA.

CAPITOLUL VII – ÎNCETAREA ACORDULUI

Art. 11. Încetarea Acordului

(1) Acordul de Asociere încetează în următoarele situații:

- la împlinirea duratei fixe de 10 ani;
- prin acordul scris al Părților;
- prin rezilierea unilaterală de plin drept, invocată de U.A.T. Vaideeni, în cazul neplății sumelor cuvenite (inclusiv suma minimă garantată) pentru o perioadă mai mare de 60 de zile de la scadență.

Art. 12. Regimul construcțiilor la încetare.

(1) Părțile recunosc și acceptă regimul juridic distinct al bunurilor aferente domeniului schiabil, reglementat în documentația de atribuire, respectiv diferența dintre „bunurile de retur” (infrastructura edilitar-urbană care revine de plin drept, gratuit și liberă de orice sarcini UAT Voineasa la încetarea contractului de delegare) și „bunurile proprii” ale operatorului delegat.

(2) La încetarea delegării gestiunii sau la expirarea duratei de 10 ani a prezentei asocieri, operatorul privat are obligația imperativă de a ridica și dezafecta toate bunurile,

instalațiile cu caracter provizoriu și echipamentele proprii edificate/amplasate pe terenul aparținând UAT Vaideeni. În cazul în care operatorul refuză sau întârzie eliberarea terenului, UAT Vaideeni are dreptul deplin de a le desființa pe cheltuiala exclusivă a operatorului și a UAT Voineasa.

(3) Având în vedere că infrastructura majoră de transport pe cablu constituie bun de retur ce aparține domeniului public/privat al UAT Voineasa și trebuie predată acestuia în stare perfectă de funcționare la finalul delegării, obligația de eliberare a amplasamentului post-asociere se transferă exclusiv în sarcina Liderului de Asociere (UAT Voineasa).

(4) La expirarea termenului de 10 ani al prezentului Acord, dreptul de suprafață instituit în favoarea UAT Voineasa încetează. În lipsa unui act adițional de prelungire a asocierii aprobat de Consiliul Local Vaideeni, UAT Voineasa are obligația fermă de a elibera terenul UAT Vaideeni. În acest scop, UAT Voineasa se obligă să inițieze și să parcurgă procedura legală de trecere a construcțiilor și instalațiilor din domeniul public în domeniul său privat, în temeiul art. 361 alin. (2) din Codul Administrativ, și ulterior să le dezafecteze pe cheltuiala sa exclusivă, în situația în care UAT Vaideeni solicită expres acest fapt.

(5) În situația în care, la expirarea termenului de 10 ani, U.A.T. Voineasa refuză sau omite să elibereze terenul, U.A.T. Vaideeni va putea solicita instanțelor de contencios administrativ competente obligarea U.A.T. Voineasa la ridicarea bunurilor (obligația de a face), precum și obligarea la plata de daune-interese compensatorii pentru lipsa de folosință a terenului pe întreaga perioadă a ocupării abuzive, sau va putea păstra cu titlu compensatoriu proprietatea asupra construcțiilor situate pe terenul său. În vederea reparării integrale a prejudiciului și pentru a sancționa exclusiv culpa contractuală de a nu restitui terenul liber de sarcini, Părțile convin instituirea unei clauze penale potrivit căreia, în ipoteza refuzului de eliberare a amplasamentului, U.A.T. Voineasa va datora către U.A.T. Vaideeni o despăgubire fixă, penalizatoare, prestabilită convențional la o valoare reprezentând dublul valorii contabile, cumulate, a terenurilor și construcțiilor existente pe întregul teren (raportată la valoarea contabilă inițială de la data semnării prezentului Acord).

CAPITOLUL VIII – LITIGII ȘI DISPOZIȚII FINALE

Art. 13. Soluționarea litigiilor

(1) Orice neînțelegere dintre Părți rezultată din interpretarea, încheierea sau executarea prezentului Acord se va soluționa pe cale amiabilă.

(2) În caz de divergență, competența de soluționare revine instanțelor judecătorești române.

Art. 14. Dispoziții Finale

(1) Părțile răspund solidar și individual în fața autorităților pentru obligațiile rezultate din asociere.

(2) Niciuna dintre Părți nu va putea ceda sau transmite cota sa din asociere altfel decât prin obținerea consimțământului scris prealabil al celeilalte Părți.

(3) Prezentul Acord a fost redactat și semnat astăzi, [...], în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

U.A.T. COMUNA VAIDEENI (Asociat Participant) Prin Primar,
[.....] Avizat pentru legalitate, Secretar General
[.....]

U.A.T. COMUNA VOINEASA (Lider de Asociere / Asociat Administrator) Prin
Primar, [.....] Avizat pentru legalitate, Secretar General
[.....]

Președinte de ședință,
Boangăr Marius

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al Comunei Vaideeni
Marcu Ana-Maria – Grațiola