

Obiective și criterii de performanță

Obiectivele și criteriile de performanță sunt cele asumate de UAT Municipiul Sf.Gheorghe prin Contractul de finanțare nr. 3553/15.11.2012 pentru proiectul "Dezvoltarea mediului de afaceri în Municipiul Sfântu Gheorghe prin reabilitarea sitului industrial poluat și crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor, având codul SMIS- 13357, mai puțin nivelul de venituri bazate pe tarife de închiriere care nu sunt realiste la momentul de față.

Astfel, principalele **obiective** de performanță sunt:

- obținerea calificativului de parc industrial. Termen 12 luni de la semnarea contractului de muncă;
- realizarea unui incubator de afaceri în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor, destinată sprijinirii societăților nou înființate; Termen 12 luni de la semnarea contractului de muncă.
- sustenabilitatea activității societății comerciale SEPSI IPAR SRL pe tot parcursul perioadei de finanțare nerambursabilă cât și după încetarea acestei finanțări.

Criterii de performanță:

- atragerea unui număr de minimum 24 de firme în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor de la Câmpu Frumos. Termen 24 luni de la semnarea contractului de muncă;
- numărul locurilor de muncă în cadrul firmelor găzduite: min. 316. Termen 24 luni de la semnarea contractului de muncă.

nr. 96/2016

**ACT ADIȚIONAL
al SEPSIIPAR SRL**

Subsemnății **URBAN-LOCATO SRL** persoană juridică română, cu sediul social în Mun.Sf.Gheorghe str.Fabricii nr.41 jud.Covasna, înregistrată la Sf.Gheorghe având număr de ordine în Registrul Comerțului J14/151/2009, cod unic de înregistrare 25624425 reprezentată de D-na Szabó Mária-Magdolna cetățean român, născută la data de _____ în _____ domiciliat în _____

_____, jud. _____, legitimat cu CI seria _____ / nr. _____ eliberată de _____ la data de _____ având CNP _____ conform Hotărârii Consiliului Local nr.199 din data de 05.08.2015 și **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun.Sf.Gheorghe str.1 Decembrie 1918 nr.2 jud.Covasna, înregistrată la Sf.Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 reprezentată de dna Sztakics Éva-Judit, cetățean român domiciliată în _____ jud. _____ identificată cu CI, seria _____ nr. _____ eliberată de _____ la data de _____ născută la data de _____ în _____ județ _____ CNP _____ conform Hotărârii Consiliului Local nr.333 din data de 26.11.2015 în calitate de asociați al **SEPSIIPAR SRL** cu sediul în Sfântu Gheorghe str.Lunca Oltului nr.7 jud.Covasna România cu nr.ORC J14/208/2014 de comun acord aducem următoarele modificări actului constitutiv:

1. Se modifică art.23 din actul constitutiv în felul următor: Se revocă din funcția de administrator pe **Camera de Comerț și Industrie Covasna** cu sediul în Sfântu Gheorghe str.Oltului nr.17, având C.I.F.RO5577914, reprezentată prin **ec. Édler András György – Președinte** și se numește ca administrator al Sepsipar SRL pe dl. **Zsombori László** cetățean român, născut la data de _____ Mun. _____

_____, jud. _____ legitimat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată de _____ data de _____ având CNP _____ pe o perioadă de patru ani.

2. Se elimină codurile CAEN: 4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun; 4719 - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare; 4764 Comerț cu amănuntul al echipamentelor sportive, în magazine specializate; 4931 Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători; 4939 Alte transporturi terestre de călători n.c.a; 5221 Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre ; 5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similar; 5520 Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată ; 5530 Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere; 5590 Alte servicii de cazare ; 7912 Activități ale tur-operatorilor ; 7990 Alte servicii de rezervare și asistență turistică ; 8551 Învățământ în domeniul sportiv și recreational; 8559 - Alte forme de învățământ n.c.a.; 9311 Activități ale bazelor sportive; 9313 Activități ale centrelor de fitness; 9321 Bâlcieri și parcuri de distracții; 9329 Alte activități recreative și

distractive n.c.a.;9604 Activități de întreținere corporală ;

Prezentul act aditional a fost redactat in trei exemplare originale si este inregistrat sub **nr.1 in registrul societatii din data de 22.03.2015**, dobandind data certa prin depunere la ORC de pe langa Tribunalul Covasna.

Contine 2927 caractere fara spatii si 3417 caractere cu spatii.

URBAN-LOCATO SRL
reprezentat prin

Szabó Mária-Magdolna

MUNICIPIUL SFĂNTU GHEORGHE
reprezentat prin

Sztakics Éva Judit

1811-Tipărirea ziarelor
1812-Alte activități de tipărire
3514-Comercializarea energiei electrice
3523-Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte
3530-Furnizarea de abur și aer condiționat
3600-Captarea, tratarea și distribuția apei
5610 Restaurante
5621-Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
5629-Alte servicii de alimentație n.c.a.
5630 Baruri și alte activități de servire a băuturilor
5811-Activități de editare a cărților
5812-Activități de editare de ghiduri, compendii, liste de adrese și similar
5813-Activități de editare a ziarelor
5814-Activități de editare a revistelor și periodicelor
5819-Alte activități de editare
6810-Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
6820-Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing
6832- Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract
7022-Activități de consultanță pentru afaceri și management
7112-Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
7311-Activități ale agențiilor de publicitate
7320-Activități de studiere a pieței și de sondare a opiniei publice
7733-Activități de închiriere și leasing de mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare),
8110-Activități de servicii suport combinate
8121 Activități generale de curățenie a clădirilor
8122-Activități specializate de curățenie
8129 Alte activități de curățenie
8130-Activități de întreținere peisagistică
8211-Activități combinate de secretariat
8219-Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat
8230-Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor
8299 Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

Art. 6. Societatea își va putea realiza obiectul de activitate și prin participarea la societăți existente sau în curs de constituire, precum și prin încheierea unor contracte de asociere cu terțe persoane fizice sau juridice.

CAP. III. - CAPITALUL SOCIAL. PĂRȚI SOCIALE.

Art. 7. Capitalul social este de **500.000 RON**, divizat în **50.000 părți sociale** a câte **10 RON** fiecare. Capitalul social se varsă integral până la data înregistrării societății în Registrul Comerțului.

La constituirea capitalului social fiecare asociat contribuie cu suma de :

- **URBAN-LOCATO SRL – 1000 RON**
- **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE –499.000 RON**

Art. 8. Părțile sociale se distribuie asociaților proporțional cu cota de participare la capitalul social, -cota de participare la Profit/Pierdere fiind același cu cota de participare la capitalul social- fiecare în valoare de 10 RON (0,20%):

- **URBAN-LOCATO SRL – 100 parti sociale, fiecare in valoare de 10 RON (0,20%)**
- **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE –49.900 parti sociale, fiecare in valoare de 10 RON (99,80%)**

Art. 9. Părțile sociale nu pot fi reprezentate prin titluri negociabile. Transmiterea părților sociale se poate face prin cesiune sau prin succesiune.

Art.10. Aportul la capitalul social, precum și bunurile sau valorile dobândite de societate pe tot parcursul existenței acesteia, constituie proprietatea societății.

Art.11. Majorarea capitalului social poate fi hotărâtă de asociați prin emiterea de noi părți sociale, reprezentând aport în numerar sau în natură, ori prin incorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor.

Noile părți sociale trebuie subscrise și vărsate în totalitatea lor libere de orice sarcini, iar valoarea lor vărsată în termenul stabilit de asociați.

Art.12. Reducerea capitalului social se poate face numai prin hotărârea Adunării Generale ca efect al înregistrării de pierderi sau prealabil unei diviziuni a persoanei juridice, fără a putea coborî sub minimul legal prevăzut de lege și cu respectarea condițiilor de fond, de formă și de publicitate legală.

Art.13. Fiecare parte socială varsată dă dreptul asociaților la un vot în Adunarea Generală a Asociaților, dreptul de a desemna administratorii, dreptul de a fi ales administrator și dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor. De asemenea, asociații vor suporta eventualele pierderi și beneficii în limita aportului fiecăruia, la capitalul social.

Art.14. Obligațiile sociale sunt garantate cu patrimoniul social, iar asociații vor răspunde numai în limita cotei de participare la capitalul social.

Patrimoniul societății nu poate fi grevat de datorii, sarcini sau alte obligații personale ale asociaților.

Art.15. În caz de succesiune părțile sociale vor fi plătite moștenitorilor la valoarea lor nominală.

Art.16. Adunarea Generală va hotărî, dacă este cazul, asupra emiterii unor certificate doveditoare ale părților sociale, precum și asupra condițiilor eliberării eventualelor duplicate în caz de dispariție, pierdere sau distrugere a acestora.

Art.17. Transmiterea părților sociale către terțe persoane se va face după ce asociații rămași îi vor exercita dreptul de preemțiune în termen de 30 de zile de la data la care au primit oferta de cesionare.

CAP. IV. - ADUNAREA GENERALĂ A ASOCIAȚILOR.

Art.18. Adunarea generală a societăților este organul de conducere a societății care decide asupra tuturor activităților desfășurate pentru realizarea obiectului de activitate, în care scop:

- aprobă situația financiară anuală și stabilește repartizarea profitului net
- desemnează și revocă administratorii și cenzorii, sau după caz auditorii interni, le stabilește împuternicirile și remunerația, dându-le descărcare de gestiune pentru activitatea lor, decide contractarea auditului financiar, atunci când acesta nu are caracter obligatoriu potrivit legii
- decide urmarirea administratorilor și cenzorilor sau, după caz, auditorilor interni pentru daunele pricinuite societății, desemnând și persoane însărcinate să o exercite
- hotărâște modificarea actului constitutiv
- aprobă structura organizatorică a societății și numărul de posturi;
- stabilește bugetul de venituri și cheltuieli al societăților
- hotărâște cu privire la contractarea de împrumuturi bancare și/sau acordare de garanții
- hotărâște cu privire la majorarea capitalului social sau reducerea, la modificarea numărului de părți sociale, precum și la cesionarea acestora
- hotărâște cu privire la dizolvarea anticipată și lichidarea societății, la realizarea de noi investiții, aprobă modificarea duratei de funcționare a societății
- hotărâște cu privire la fuziunea și divizarea societății
- hotărâște cu privire la orice altă problemă privind societatea

Art.19. Adunarea generală a asociaților poate decide în mod valabil cu votul reprezentând majoritatea absolută a asociaților și a părților sociale. În cazul modificării actului constitutiv este necesar votul tuturor asociaților.

Art.20. Hotărârile luate de Adunarea Generală în limitele legii și a actului constitutiv sunt obligatorii chiar pentru asociații care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Art.21. Adunarea Generală a asociaților se va convoca la sediul social de către administratori cel puțin o dată pe an sau ori de câte ori este necesar. Un asociat sau un număr de asociați, ce reprezintă cel puțin o pătrime din capitalul social, va putea cere convocarea Adunării Generale, arătând scopul acestei convocări. Convocarea se va face prin scrisoare recomandată sau prin scrisoare transmisă pe cale electronică, având incorporată, atașată sau logic asociată semnatura electronică extinsă, expediată cu cel puțin 10 zile înainte de data îngerii adunării, la adresa asociatului, înscrisă în registrul

comerțului sau într-unul din ziarele de largă răspandire din localitatea în care se afla sediul societății sau din cea mai apropiată localitate, cu cel puțin 10 zile înainte de data ținerii adunării, arătându-se ordinea de zi.

Adunarea Generală se consideră legal constituită prin precizarea în procesul – verbal al țedinței a prezentei și a acordului fiecărui asociat, chiar și fără existența convocării scrise.

CAP.V. - CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII.

Art.22. În cadrul societății, adunarea generală a asociaților, reprezentând întregul capital social, decide asupra activității acesteia, și are următoarele atribuții:

- aprobă structura organizatorică a societății și numărul de posturi;
- aprobă și modifică programul de activitate și bugetul societății;
- numește expertul de gestiune și stabilește salarizarea;
- și dă acordul asupra contractelor de muncă;
- decide cu privire la contractarea de împrumuturi bancare sau acordarea de garanții;
- examinează și aprobă sau modifică bilanșul și contul de beneficii și pierderi;
- decide cu privire la mărirea sau reducerea capitalului social, la modificarea numărului de părți sociale, precum și la cesiunea acestora;
- decide cu privire la adoptarea sau modificarea statutului, la dizolvarea și lichidarea societății, la realizarea de noi investiții, propune și aprobă modificarea duratei de funcționare a societății;
- decide cu privire la trimiterea în judecată a expertului în gestiune pentru pagubele aduse societății;
- angajează și concediază personalul stabilind drepturile și atribuțiile acestora;
- elaborează și aprobă regulamentul de ordine interioară a societății;
- aprobă operațiunile de vânzări și cumpărări de bunuri și servicii din țară și din străinătate;
- aprobă încheierea de contracte de închiriere, stabilește tactica de marketing;
- rezolvă problemele de conducere și orice sarcini ale societății.

Art. 23. Societatea este administrată de către neasociașul ZSOMBORI LÁSZLÓ cetățean român, născut la
 data de jud. domiciliat în
 și posesor al CI seria nr. eliberată de a data de CNP
cu puteri depline de administrare, pe o perioadă de patru ani.

Administratorul reprezintă interesele societății față de terți în raporturile cu persoane fizice sau juridice, neputând transmite aceasta facultate altor persoane, obligațiile și răspunderile lor fiind reglementate de dispozițiile legale referitoare la mandat.

Administratorul nu pot primi, fără autorizarea adunării generale a asociașilor, mandatul de administrator în alte societăți concurente sau având același obiect de activitate, nici să facă același fel de comerț ori altul concurent pe cont propriu sau pe contul altei persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea revocării și răspunderii pentru daune.

Administratorul, ca reprezentant al societății are următoarele competente:

- deschid conturile societății în lei și valută, cu dreptul de utilizare a disponibilităților acestor conturi pentru toate operațiunile societății
- autorizează actele și operațiunile de gestiune curente ale societății
- asigură și răspund de corectă utilizare a fondurilor societății
- organizează și răspund de gestionarea bunurilor societății
- încheie contracte cu furnizorii și clienșii interni și/sau externi
- reprezintă societatea în justiție, în fața autoritășilor și în relașile cu terșii
- angajează fondurile financiare și bunurile societății și efectuează toate actele de administrare și gestionare, în limita competenșelor acordate de adunarea generală a asociașilor
- efectuează cheltuielile generale ale societășilor, în limita prevederilor bugetului anual aprobat de adunarea generală a asociașilor
- convocă adunare generală a asociașilor ori de câte ori consideră că măsurile ce se impun în administrarea societății, depășesc competenșele lor
- întocmesc și prezintă adunării generale a asociașilor, răspunzând de executarea lor corectă, documentele financiar-contabile

- angajează și concediază personalul stabilind drepturile și atribuțiile acestora
- aprobă regulamentul de ordine interioară
- rezolvă problemele de conducere

Pentru următoarele operațiuni administratorul are nevoie de aprobarea adunării generale a asociaților: contractarea de credite cu sau fără garanții, ipotecarea imobilelor proprietatea societății, cumpărarea/ vânzarea/ schimbul bunurilor imobiliare ale societăților, participare la constituirea capitalului social al altor societăți comerciale.

CAP. VI. – ACTIVITATEA SOCIETĂȚII.

Art. 24. Exercițiul financiar contabil începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie al fiecărui an. Primul exercițiu începe la data constituirii societății.

Art. 25. Societatea va ține evidența contabilă și va întocmi situațiile financiare anuale, având în vedere normele metodologice elaborate de Ministerul Finanțelor.

Art. 26. Din profitul societății se va prelua în fiecare an cel puțin 5% pentru formarea fondului de rezervă, până când acesta va atinge 20% din capitalul social.

Art. 27. Incadrarea salariilor societății se face pe baza unui contract de muncă sau prin colaborare, în condițiile de lege.

Art. 28. Plata beneficiului convenit asociatului sub formă de dividende se va face după deducerea fondurilor necesare dezvoltării societății în anul următor celui în care au fost realizate, iar avansurile din dividende în condițiile legii.

Art. 29. În cazul înregistrării de pierderi, părțile se obliga să analizeze cauzele, să ia măsuri pentru recuperarea lor și să le suporte în limita aportului la capitalul social.

CAP. VII. CONTROLUL ACTIVITĂȚII SOCIETĂȚII

Art. 30. Controlul activității societății îl exercită asociații sau cenzorii, când sunt numiți de asociați sau, după caz, de către auditorii financiari.

Aceștia vor supraveghea gestiunea societății, vor verifica dacă situația financiară, contul de profit și pierderi este legal întocmit și în concordanță cu registrele, dacă acestea din urmă sunt regulat ținute și dacă evaluarea patrimoniului s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea situației financiare.

Art. 31. La data prezentului act constitutiv sunt numiți următorii cenzori pentru o perioadă de 3 ani:

1. Dna Tankó Paraschiva, cetățean român, domiciliată în județ/ , identificată cu C.I. Seria nr. , eliberată la data de de către , CNP : , antecedente penale, născută la data de în Mun. , Jud.
2. Dna Urbanovici Ibolya, cetățean român, domiciliată județ/sector identificat cu C.I. Seria nr. , eliberată la data de de CNP: fără antecedente penale, născută la data de în Jud.
3. D-nul/dna Dascăl Marta, cetățean român, domiciliată în județ , identificată cu C.I. Seria nr. , eliberată la data de de , CNP fără antecedente penale, născută la data de în , Jud.

Art. 32. Societatea va ține contabilitatea operațiunilor în mod regulat și va întocmi la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar documentele prevăzute în legislația financiară contabilă în vigoare.

CAP. VIII. – MODIFICAREA FORMEI JURIDICE. DIZOLVARE. LICHIDARE LITIGII.

Art. 33. Societatea poate fi transformată în altă formă de societate cu respectarea condițiilor prevăzute de lege pentru constituirea noii societăți.

Art. 34. Dizolvarea și lichidarea societății se face pentru motivele și după procedura prevăzută de Legea nr. 31/1990, cu modificările ulterioare.

Art. 35. Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice române sunt de competența Comisiei de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Covasna. Litigiile dintre societate și personalul pe care l-a angajat, se rezolvă în conformitate cu legislația muncii.

CAP. IX. – DISPOZIȚII FINALE.

Art. 36. Societatea poate să se asocieze cu persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Art. 37. Actul constitutiv va putea fi completat, modificat sau adoptat ori de câte ori asociații înțeleg să-și îmbunătățească activitatea.

Art. 38. Toate cheltuielile pe care le antrenează constituirea societății se contabilizează după înregistrarea întreprinderii drept cheltuieli de constituire și vor fi suportate din primele beneficii ale societății.

Art. 39. Prevederile prezentului Act constitutiv se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare referitoare la societăți.

Prezentul act constitutiv a fost redactat în trei exemplare originale și este înregistrat sub **nr.1 în registrul societății din data de 22.03.2016**, dobândind data certă prin depunere la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna.

SEMNĂTURA ASOCIAȚILOR

URBAN-LOCATO SRL
reprezentat prin Szabó Mária-Magdolna

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
reprezentat prin Sztakics Éva -Judit