

**ACTUL CONSTITUTIV AL
SOCIETĂȚII CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ
“PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU- SECUIESC ” S.R.L**

MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC –prin Consiliul local al municipiului Târgu Secuiesc, cu sediul în municipiul Târgu Secuiesc, Piața Gábor Áron nr. 24, județul Covasna, prin reprezentantul său legal, dl. Bokor Tiberiu – în calitate de Primar,

a hotărât actualizarea actului constitutiv al societății comerciale “PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU -SECUIESC” S.R.L., în conformitate prevederile Legii nr. 31/1990, republicată și a O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice și a Codului Civil:

CAPITOLUL I DENUMIREA. FORMA JURIDICĂ. SEDIUL. DURATA

Art. 1. Denumirea Societății

(1) Denumirea societății comerciale este S.C. “PARCURI INDUSTRIALE TÂRGU - SECUIESC” S. R. L.

(2) Denumirea poate fi schimbată prin hotărârea Asociatul unic și cu respectarea procedurii legale de modificarea a Actului constitutiv.

Art. 2. (1) În toate actele, anunțurile, publicațiile și alte acte emanând de la societatea comercială, denumirea acesteia este urmată de “societate cu răspundere limitată “ sau de inițialele S.R.L., de numărul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului și codul unic de înregistrare.

(2) În orice factură, ofertă, comandă, tarif, prospect și alte documente întrebuițate în comerț, emanând de la societate, se va menționa denumirea, forma juridică, sediul social, numărul din registrul comerțului, codul unic de înregistrare și capitalul social.

Art. 3. Forma juridică a societății

(1) Societatea este persoană juridică română și este înființată ca **societate cu răspundere limitată** în conformitate cu legislația română aplicabilă și cu dispozițiile prezentului Act Constitutiv.

(2) Societatea va putea modifica forma juridică, cu aprobarea asociatului unic și cu respectarea condițiilor de fond și formă cerute de lege.

(3) **Asociatul unic** al societății este MUNICIPIUL TÂRGU SECUIESC –prin Consiliul local al municipiului Târgu Secuiesc, cu sediul în județul Covasna, localitatea Târgu Secuiesc. Pța Gabor Aron nr.24, C.I.F - 4201813.

Art.4. Sediul societății comerciale

(1) Sediul principal al societății este declarat în **municipiul Târgu Secuiesc**, str.Gării F.N., județul Covasna (în incinta parcului industrial nr.2). Aici se vor desfășura atât activități de **birou** cât și alte **activități specifice din obiectul de activitate**, declarate și autorizate în condițiile legii.

(2) Sediul poate fi schimbat în altă locație din România în baza unei hotărâri a Asociatului unic.

(3) La același sediu vor putea funcționa mai multe societăți, numai dacă imobilul prin structura lui și suprafața sa utilă permite funcționarea mai multor societăți în încăperi diferite sau în spații distinct partajate.

(4) Societatea poate înființa **filiale**(unități cu personalitate juridică) și își poate stabili **sedii secundare** (sucursale, puncte de lucru, agenții, reprezentanțe sau ale asemenea unități fără personalitate juridică) prin hotărârea Asociatului unic, în condițiile legii.

Art.5. Durata societății comerciale

Durata de funcționare a societății este **nelimitată**, cu începere de la data înmatriculării în Registrul Comerțului jud.Covansa, ea putând fi modificată prin hotărârea asociatului unic.

CAPITOLUL II. SCOPUL, OBIECTUL DE ACTIVITATE

Art.6. Scopul Societății Comerciale îl constituie administrarea parcurilor industriale din municipiul Târgu Secuiesc. Domeniul de activitate este: prestări servicii.

Art.7. (1) Societatea Comercială are **ca obiect principal de activitate:** 68 – TRANZACȚII IMOBILIARE 683 – Activități imobiliare pe bază de comision sau contract 6832 – Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – activitatea de administrare a parcurilor industriale

(2) Societatea Comercială are ca **obiecte secundare de activitate :**

3512 Transportul energiei electrice

3513 Distribuția energiei electrice

3514 Comercializarea energiei electrice

3522 Distribuția combustibililor gaze, prin conducte

3523 Comercializarea combustibililor gaze, prin conducte

9609 Alte activități de servicii n.c.a.

Art.8. Activitățile menționate la Capitolul II vor fi desfășurate cu respectarea condițiilor legale și numai după obținerea eventualelor avize, acorduri și autorizații.

CAPITOLUL III. CAPITALUL SOCIAL. PĂRȚI SOCIALE

Art.9. (1) Capitalul social subscris și integral vărsat de Asociatul unic este de **50.000 lei**, numerar. Capitalul social total se divide în **500** părți sociale, cu o valoare nominală de **100** lei fiecare numerotate de la 1 la 500, deținute de asociatul unic.

(2) În cazul aporturilor în natură la capitalul social, constând în bunuri imobile, acestea vor fi întabulate în Cartea funciară pe numele societății, în termen de 15 zile, prin grija și responsabilitatea directorului general al societății.

(3) Aportul în natură la capitalul social, se varsă prin transferarea drepturilor corespunzătoare bunului aflat în stare de utilizare și predarea efectivă a acestuia către societate.

(4) Dacă aportul în natură constă în terenuri, actul constitutiv sau, după caz, actul adițional se va redacta în formă autentică și va fi supus procedurii de publicitate imobiliară, în condițiile legii.

(5) Capitalul social poate fi majorat sau redus în baza hotărârii Asociatului unic.

(6) Reducerea capitalului social se face numai până la limita prevăzută de lege, cu arătarea motivelor reducerii și a procedurii utilizat pentru efectuarea acesteia.

(7) Dacă se constată o pierdere a activului net, capitalul social va trebui reîntregit sau redus înainte de a se putea face vreo repartizare sau distribuire de profit.

(8) Diferențele favorabile din reevaluarea patrimoniului vor fi incluse în rezerve, fără a majora capitalul social.

Art.10. Patrimoniul societății nu va putea fi grevat de datorii sau obligații personale ale Asociatului unic, iar creditorii acestuia pot formula pretenții numai asupra părții din profitul societății ce i se va repartiza sau ce i se va cuveni la lichidarea societății.

Art.11. (1) Cesiunea parțială sau totală a părților sociale se poate face pe baza hotărârii Asociatului unic, în condițiile prevăzute de lege.

(2) Transmiterea părților sociale trebuie înscrisă în Registrul Comerțului și în Registrul societății. Față de terți, transmiterea are efect numai din momentul înscrierii ei în Registrul Comerțului.

CAPITOLUL IV CONDUCEREA ȘI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Art.12.(1) Municipiul Târgu Secuiesc prin Consiliul Local, în calitate de Asociat unic, exercită drepturile și îndeplinește obligațiile care, potrivit legii, revin Adunării Generale și adoptă hotărâri atât în privința activităților societății, cât și referitor la politicile sale economice și comerciale.

(2) Atribuțiile Asociatului unic sunt următoarele:

- numește și eliberează din funcție membrii consiliului de administrație, cenzorii, urmărește și controlează activitatea acestora primind trimestrial rapoarte de activitate, decide contractarea auditului financiar atunci când acesta nu are caracter obligatoriu potrivit legii.
- aprobă și modifică programul de activitate și bugetul societății, numește directorul general la propunerea Consiliului de administrație și stabilește renumerarea acestuia;
- decide cu privire la contractarea de împrumuturi bancare sau acordarea de garanții;
- examinează și aprobă sau modifică situația financiară anuală și stabilește reprezentarea profitului net;
- decide referitor la mărimea sau reducerea capitalului social, la modificarea numărului de părți sociale, precum și la cesiunea acestora;
- decide cu privire la adoptarea sau modificarea actului constitutiv, la dizolvarea și lichidarea societății, la realizarea de noi investiții, propune și aprobă modificarea duratei de funcționare a societății;
- în baza propunerii Consiliului de Administrație, aprobă contractarea de credite;
- aprobă lista nominală a cheltuielilor de capital și casarea mijloacelor fixe din patrimoniul societății;
- alte atribuțiuni prevăzute de legislația în vigoare.

Art.13. Convocarea Adunării Generale a Asociaților

(1) Adunarea Generală a Asociaților se convoacă de Consiliul de Administrație.

(2) Adunarea Generală a Asociaților se convoacă ori de câte ori este necesar, dar cel puțin o dată pe an, în cel mult 4 luni de la încheierea exercițiului financiar, pentru examinarea bilanțului contabil și a contului de profit pierdere pentru anul precedent și pentru stabilirea programului de activitate și a bugetului de venituri și cheltuieli pe anul în curs, hotărârile luându-se cu majoritate de voturi, conform legii.

(3) Adunarea Generală a Asociaților se convoacă și la cererea a $\frac{1}{4}$ din numărul total al consilierilor cu drept de vot din numărul total al Consiliului local al Municipiului Târgu Secuiesc.

(4) Adunarea Generală a Asociaților se întrunește la sediul Primăriei Municipiului Târgu Secuiesc fiind reprezentată de Hotărârea Consiliului Local.

(5) În cadrul ședințelor hotărârile se adoptă de către Asociatul unic, cu votul reprezentând **50+1** din numărul total al consilierilor locali în funcție, în orice problemă de competența sa, inclusiv pentru modificarea actului constitutiv.

(6) Prin excepție de la prevederile alineatului (2) hotărârea privind revocarea din funcție a membrilor Consiliului de administrație/directorului general și modificarea actului constitutiv în acest sens, se aprobă cu votul a **2/3 (două treimi)** din numărul total al consilierilor în funcție.

(7) Dacă Consiliul Local legal convocat nu poate lua o hotărâre valabilă din cauza neîntrunirii majorității prevăzute la alineatul (1), ședința **convocată din nou** poate decide asupra ordinii de zi, cu votul a **50+1** din totalul consilierilor locali în funcție prezenți.

(8) Convocarea la ședințe a Consiliului Local pentru a delibera și decide în calitate de Asociat unic se va face de către președintele Consiliului de administrație prin convocator scris, semnat pentru luare la cunoștință, cu cel puțin **10 zile înainte** de data stabilită pentru ținerea ședinței.

(9) Pentru situații excepționale convocarea se va face cu 7 zile înainte de data stabilită pentru ținerea ședinței iar pentru cele extraordinare cu 3 zile înainte de data stabilită pentru ținerea ședinței.

Art.14. Asociatul unic va consemna, de îndată, în scris, într-un registru special, orice decizie adoptată în exercitarea atribuțiilor menționate la articolul 12 și 13.

Art.15. (1) Asociatul unic alege din rândul consilierilor un președinte de ședință și un secretar care vor întocmi procesul verbal al Adunării Generale în care vor fi consemnate:

- îndeplinirea formalităților de convocare, dacă este cazul;
- data și locul ținerii ședinței;
- numărul consilierilor prezenți;
- dezbaterele în rezumat;
- hotărârile adoptate, care vor fi semnate de președintele de ședință și de secretar;

(2) Hotărârile vor fi redactate și comunicate, prin grija directorului general al societății, în termen de 15 zile la Oficiul Registrului Comerțului.

(3) Procesul verbal va fi trecut în registrul special deschis și ținut cu acest scop prin grija și responsabilitatea directorului general al societății.

Art.16. Administrarea și Controlul societății

(1) Societatea este condusă și administrată de un Consiliu de Administrație alcătuit din 3 membri;

(2) Membrii sunt numiți pe perioada de 4 ani, cu excepția membrilor provizorii. Mandatul administratorilor care și-au îndeplinit în mod corespunzător atribuțiile poate fi reînnoit.

(3) Consiliul de Administrație este format din:

Consiliul de Administrație este format din:

- **dl. Kovács Gyula**, cetățean român, născut la data de 30.04.1984, în mun.Tg.Secuiesc, jud.Covasna, domiciliat în mun.Tg.Secuiesc, Str. Abator nr 72 F, jud.Covasna, identificat prin C.I. nr. document CV1003107, eliberat de SPCLEP Tg.Secuiesc la data de 24.06.2025 și CNP 1840430141811 – administrator provizoriu,

- **dna. Rancz Zsuzsánna**, cetățean român, născută la data de 17.11.1978, domiciliată în Târgu Secuiesc, str. Dózsa György, nr. 43, bl. 42, sc. A, ap. 17, jud. Covasna, identificat prin C.I. seria KV nr. 404975, eliberată de SPCLEP Tg.Secuiesc, la data de 14.11.2017 și CNP 2781117142051 – administrator provizoriu,

- **dl. Fejér Áron**, cetățean român, născut la data de 31.12.1984, în mun.Tg.Secuiesc, jud.Covasna, domiciliat în mun. Târgu Secuiesc, str. Gării nr. 36 sc. A et. 1 ap. 7, jud. Covasna, identificat prin C.I. seria KV nr. 557910, eliberat de SPCLEP Tg. Secuiesc la data de 06.12.2024, având CNP 1841231141818.”

(4) Consiliul de Administrație va exercita toate drepturile și obligațiile ce îi revin conform legii, a Adunării Generale a Societăților Comerciale cu răspundere limitată și conform Hotărârii Asociaților:

- aprobă structura organizatorică a societății și numărul de posturi;
- elaborează și aprobă regulamentul de ordine interioară a societății;
- rezolvă problemele de conducere și orice sarcini ale societății conform Legii.
- aprobă încheierea de contracte de închiriere, stabilește tactica de marketing;

(5) Consiliul de Administrație delega conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general. Directori pot fi numiți dintre administratori, care devin astfel administratori executivi, sau din afara consiliului de administrație, prin concurs.

Președintele consiliului de administrație nu poate fi numit director general.

(6) Societatea trebuie să țină prin grija Administratorului un registru al societății în care se vor înscrie numele și prenumele asociaților, domiciliului, aportul la capitalul social, transferul părților sociale sau alte modificări cu privire la acestea.

Administratorul este răspunzător față de societate pentru:

- realitatea vărsămintelor
- existența reală a dividendelor
- existența registrelor cerute de lege și ținerea corectă a lor
- respectarea și îndeplinirea hotărârilor aduse de asociați
- stricta îndeplinire a îndatoririlor ce sunt impuse prin lege și actul constitutiv

Reprezentarea și administrarea societății comerciale se realizează de către administratori în limitele competențelor stabilite de asociați.

CAPITOLUL V. ACTIVITATEA SOCIETĂȚII, REGISTRELE ȘI BILANȚUL CONTABIL; EXERCITIUL FINANCIAR; EVIDENȚA CONTABILĂ; CALCULUL ȘI REPARTIZAREA BENEFICIILOR.

Art.17. Controlul financiar – contabil

(1) Exercițiul financiar începe la 1 ianuarie și încheie la 31 decembrie la fiecărui an, cu excepția primului exercițiu care începe la data constituirii societății comerciale. Societatea comercială va întocmi anual bilanțul contabil, contul de profit și pierderi care vor fi depuse de persoana desemnată de către Consiliul de Administrație în acest sens, în termen de 15 zile la Administrația Financiară.

(2) Administratorii sunt obligați ca, în termen de 15 zile de la data hotărârii asociatului să depună o copie de pe situațiile financiare anuale, însoțite de raportul lor, sau după caz al cenzorilor, precum și de procesul verbal al adunării generale la Direcția Generală a Finanțelor Publice.

Art.18. Gestiunea societății este controlată de către Asociatul unic sau de altă persoană stabilită de acesta, care să efectueze controlul societății în numele lui. În situația în care va considera necesar, Asociatul unic poate numi un cenzor sau o comisie de cenzori, sau, după caz, un auditor financiar care vor exercita atribuțiile în condițiile legii.

Art.19. Beneficii și pierderi

(1) Beneficiile societății comerciale se stabilesc prin bilanț anual: din beneficiile societății comerciale se va deduce un procent de 5% pentru constituirea unui fond de rezervă până când acesta va atinge 20% din capitalul social.

(2) Asociatul unic are drept la dividende, care se pot distribui numai din beneficii reale, determinate potrivit legii, cele însușite contrar dispozițiilor legale, se vor restitui societății.

(3) Din profitul societății se va prelua în fiecare an, cel puțin 5% pentru constituirea fondului de rezervă legală, până ce acesta va atinge minimum a cincea parte din capitalul social.

Art.20. Personalul societății

(1) Condițiile de angajare se stabilesc de către Consiliul de Administrație.

(2) Încadrarea salariaților societății se face pe baza contractului individual de muncă sau prin contract de colaborare în condițiile prevăzute de legislație, cu respectarea legislațiilor muncii.(Codul Muncii).

(3) Nivelul salariilor pentru personalul de conducere al societății se stabilește și se poate modifica de către Asociatul unic în conformitate cu prevederilor legale în materie. Drepturile și obligațiile salariaților se stabilesc prin Regulamentul de organizare și de funcționare, Regulamentul de ordine interioară și fișa postului.

CAPITOLUL VI. MODIFICAREA FORMEI JURIDICE. DIZOLVARE. LICHIDAREA. LITIGII

Art.21. Modificare

(1) Societatea poate fi transformată în altă formă de societate cu respectarea condițiilor prevăzute de lege pentru constituirea noii societăți.

(2) Asociații prin Hotărâre pot hotărî schimbarea formei juridice a societății comerciale.

(3) Pentru constituirea, noua societate va îndeplini formalitățile legale de publicitate și înregistrare cerut la înființarea societăților comerciale.

Art.22. (1) Societatea se dizolvă prin:

- a) expirarea duratei de funcționare a societății;
- b) imposibilitatea realizării obiectului de activitate;
- c) declararea nulității societății;
- d) hotărârea asociatului unic;
- e) falimentul societății;
- f) alte cauze prevăzute de lege.

(2) Dizolvarea societății are ca efect deschiderea procedurii lichidării.

(3) Lichidatorii vor putea constitui ipotecă asupra bunurilor societății, dacă în cursul lichidării se impune acest lucru.

(4) Transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor rămase după plata creditorilor are loc la data radierii societății din registrul comerțului.

CAPITOLUL VII. FUZIUNEA ȘI DIVIZAREA SOCIETĂȚII

Art.23.(1) Fuziunea se poate face fie prin absorbirea altei societăți sau de către altă societate, caz în care societatea absorbantă se menține, fie prin contopirea acestora cu altă societate, caz în care rezultă o societate nouă.

(2) Divizarea se poate face prin împărțirea întregului patrimoniu al societății care își va înceta existența, între două sau mai multe societăți existente sau care iau astfel ființă.

(3) Societatea nu își încetează existența, în cazul în care o parte a patrimoniului ei se desprinde și se transmite către una sau mai multe societăți existente sau care iau astfel ființă.

Art.24. (1) Fuziunea sau divizarea societății va putea opera și cu o societate comercială de formă juridică diferită.

(2) Fuziunea sau divizarea se fac pe baza hotărârii proprii a fiecărei societăți participante, iar în cazul în care se înființează o nouă societate, constituirea acesteia se face în condițiile Legii nr.31/1990, republicată, pentru forma de societate convenită.

(3) Fuziunea sau divizarea are ca efect dizolvarea fără lichidare a societății care își încetează existența și transmiterea universală a patrimoniului acesteia către societatea sau societățile beneficiare, în starea în care se găsește la data fuziunii sau divizării, în schimbul atribuirii de părți sociale ale acestora către asociatul unic al societății care încetează.

(4) În baza hotărârii Asociatului unic privind fuziunea sau divizarea, administratorul întocmește un proiect de fuziune sau divizare, care se depune la Oficiul Registrului Comerțului unde este înmatriculată fiecare societate, însoțit de o declarație a societății care încetează existența, despre modul cum a hotărât să stingă pasivul.

CAPITOLUL VIII . ALTE DISPOZIȚII

Art.25. (1) Actul constitutiv al societății poate fi modificat ulterior pe baza hotărârii asociatului unic și a legislației în vigoare prin act adițional la actul constitutiv.

(2) Forma autentică a actului modificator este obligatorie atunci când are ca obiect:

- majorarea capitalului social prin subscrierea ca aport în natură a unui teren;
- modificarea formei juridice a societății într-o societate în nume colectiv sau în comandită simplă;
- majorarea capitalului social prin subscripție publică.

(3) După fiecare modificare a actului constitutiv, administratorul societății va depune la Registrul comerțului, în termen de 15 zile, actul modificator și textul complet al acestuia, actualizat cu toate modificările.

(4) Asociatul unic poate desemna persoana/persoanele care să îndeplinească formalitățile cerute de lege pentru înregistrarea modificărilor/completărilor actului constitutiv la Registrul comerțului.

Art.26. Prevederile prezentului act constitutiv se completează cu dispozițiile legii privind societățile comerciale și cu prevederile OUG nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

Art.27. Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice române sunt de competența Comisiei de Arbitraj de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a județului Covasna.

Litigiile dintre societate și personalul angajat se rezolvă în conformitate cu legislația muncii.

Art. 28. Terții care vor dobândi părți sociale, indiferent de modul de dobândire, vor trebui să adere în scris la clauzele prezentului act constitutiv.

Art. 29. Societatea poate să se asocieze cu persoane fizice și juridice, în condițiile legii.

Art.30. Toate cheltuielile pe care le antrenează constituirea societății se contabilizează după înregistrarea societății drept cheltuieli de constituire și vor fi suportate din primele beneficii ale societății.

Art.31. Actul constitutiv (formă actualizată) intră în vigoare la data semnării lui de către Asociatul unic, reprezentat prin Primar – Bokor Tiberiu.

La data intrării în vigoare a prezentului Act Constitutiv își încetează valabilitatea: Actul constitutiv precum și toate actele adiționale modificatoare ale acestora.

Prevederile prezentului Act Constitutiv se completează de dreptul cu pozițiile legale în vigoare referitoare la societățile comerciale.

Prezentul act constitutiv a fost actualizat cu toate modificările în conformitate cu prevederile art. 204, alin. (7) din Legea nr. 31/1990, republicată și cu modificările ulterioare.

Prezentul înscris a fost redactat astăzi, _____, într-un număr de 3 (trei) exemplare, din care 1 (unul) exemplar pentru Asociatul unic, 1 (unul) pentru societate și 1 (unul) Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna.

ASOCIAT UNIC
Municipiul Târgu Secuiesc,
prin
PRIMAR,
Bokor Tiberiu

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Dr. Farkas Hunor Pál

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU SECRETAR GENERAL,
Váncsa Róbert