

29 / 30.11.2010

INFORMARE

privind situatia juridica a proiectului Cartierul Lomb

In cadrul sedintei Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca din data de 14.10.2010, a fost supusa atentiei consilierilor locali, informarea cu nr. 234766/45/ 08.10.2010, prin care Consiliul a fost informat cu privire la stadiul de derulare a contractului-cadru incheiat intre Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca si SC Impact Developer&Contractor SA si respectiv la activitatea societatii Lomb SA.

Concluziile informarii cuprindeau doua varinate de deblocare a situatiei intampinate in cursul executiei contractului, astfel:

1)rezilerea contractului-cadru incheiat intre Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A., prin acordul partilor sau prin intermediul instantei de judecata, si pe cale de consecinta, revenirea partilor la situatia anterioara incheierii contractului, cu posibilitatea solicitarii de despagubiri din partea ambelor parti.

Precizam ca, in contextul continuarii procedurii de insolventa si declararea subsecventa a falimentului, contractul-cadru incheiat intre parti urmeaza a fi desfiintat ca urmare a imposibilitatii obiective de indeplinire a obligatiilor contractuale de catre SC Impact Developer&Contractor SA(situatie in care societatea Impact Developer&Contractor SA nu ne poate solicita despagubiri)

2)continuarea contractului-cadru incheiat intre parti, solutie care presupune efectuarea varsamanatului aportului in natura(terenul), iar intr-o atare situatie, fiind obligatorie redobandirea calitatii de actionar al SC Lomb SA de catre Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca. Aceasta situatie presupune renegocierea clauzelor contractului-cadru incheiat initial intre parti.

Fata de acestea, a fost aprobata HCL cu nr. 395/2010, prin care, Consiliul a stabilit mandatarea Primarului municipiului pentru a efectua in scopul reprezentarii intereselor Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca demersurile in vederea reglementarii situatiei, astfel:

- solicitatea catre SC Lomb SA ca in termen de 45 de zile de la comunicarea prezentei hotarari sa revoce hotararile Consiliului de administratie si ale Adunarii generale ale Actionarilor de anulare a actiunilor Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca si de schimbare a componentei Consiliului de Administratie;
- in caz contrar, sa efectueze demersurile necesare in vederea rezilierii contractului incheiat intre Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca si SC

Impact Developer&Contractor SA.

In indeplinirea mandatului dat de catre Consiliu, primarul a convocat prima intalnire cu reprezentanti ai SC Lomb SA, prin adresele cu nr. 248050/25.10.2010 si 248050/02.11.2010, pentru data de 04.11.2010, anexa a adreselor de convocare fiind HCL cu nr. 395/2010.

In acest sens, prima intalnire intre reprezentantii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca si ai SC Lomb SA a avut loc la data de 04.11.2010, in aceasta data fiind incheiat procesul-verbal depus in anexa la prezenta.

Din retinerile procesului-verbal au reiesit urmatoarele: ca reprezentatii SC Lomb SA nu au mandat sa discute alte probleme decat cele legate de stabilirea unei alte intalniri, in termen de cel putin o saptamana de la data procesului-verbal, intalnire pentru care sa fie comunicata o ordine de zi. Reprezentantii Consiliului Local au aratat faptul ca ordinea de zi este cuprinsa in HCL cu nr. 395/2010. Cele doua parti au stabilit de comun acord ca urmatoarea intalnire sa aiba la la data de 11.11.2010, orele 15,00, Sala Mica a Primariei, la care sa participe reprezentanti atat ai SC Lomb SA cat si a actionarului SC Impact Developer&Contractor SA, cu urmatoarea ordine de zi:

- 1) daca SC Lomb SA intelege sa revoce hotararea Consiliului de administratie din 13.08.2010 si hotararile AGA din 20.09.2010
- 2) propuneri de continuare a proiectului SC Lomb SA.

La data si ora stabilita pentru a doua intalnire, mersul discutiilor a fost consemnat in procesul-verbal incheiat cu data de 11.11.2010, cand s-au prezentat: Dl avocat Dan Lucian Vladescu din partea SC Impact Developer&Contractor SA, d-l avocat Alexandru Coroian si dl Alex Rusescu din partea SC Lomb SA, respectiv reprezentantii Consiliului Local: viceprimar, Radu Moisin, secretar Aurora Tarmure, director Dacia Crisan, si sef birou achizitii publice Lucia Lupea. Din discutiile purtate, reiteram Consiliului urmatoarele:

D-l Rusescu, cu privire la revocarea deciziei C.A. din data de 13.08.2010 si a hotararilor AGEA si AGOA subsecvente, arata ca acestea nu pot fi revocate pana la aducerea aportului in natura a terenului ce face obiectul capitalului social al societatii SC Lomb SA.

Reprezentantul SC Impact Developer&Contractor SA a precizat ca proiectul oricum nu poate fi continuat din cauza lipsei aportului in natura. S-a pus problema ca daca se reemit actiunile si se resubscriu, totul se va prelungi pentru un alt termen de doi ani.

Reprezentantul SC Impact Developer&Contractor SA a aratat ca s-au urmat procedurile prevazute de lege astfel incat membri Consiliului de administratie al SC Lomb SA sa nu fie trasi la raspundere din punct de vedere legal si ca in acest moment mandatul primit de la client are in vedere numai punctele aflate pe ordinea de zi, astfel cum aceasta a fost agreata prin minuta din data de 4.11.2010.

Reprezentantul SC Impact Developer&Contractor SA a precizat ca decizia Consiliului de administratie, respectiv hotararile AGEA si AGOA nu vor fi revocate. Mai mult poate folosi societatea ca si un alt proiect imobiliar sub numele SC Lomb SA, chiar daca nu aceasta a fost ratiunea pentru care SC Lomb SA a fost inmatriculata.

Reprezentantii Consiliului local au mentionat ca acest proiect imobiliar a fost insa motivul pentru care SC Impact Developer&Contractor SA a infiintat SC Lomb SA.

Reprezentantul Impact a mentionat ca orice continuare a colaborarii prin proiectul SC Lomb SA este exclusa. De asemenea, acesta a mai precizat ca raportat la intrebarea referitoare la procesul-verbal al sedintei din 04.11.2010, raspunsul este NU, neconditionat, atat pentru SC Impact cat si pentru SC Lomb SA.

Reprezentantul Impact a precizat ca intentia este de a nu revoca hotararile AGEA si AGOA si ca nici d.p.d.v. legal nu exista aceasta posibilitate.

D-l Radu Moisin a adus in discutie insolventa SC Impact Developer&Contractor SA, si anume faptul ca cererea este facuta in inaurie 2010 si societatea a intrat in insolventa in iulie 2010.

Aratam Consiliului ca intreaga dezbatere ce a avut loc este prezentata in procesul-verbal anex la informare.

Aducem la cunostinta Consiliului faptul ca in afara procedurii de insolventa care este deschisa impotriva SC Impact Developer&Contractor SA, acestia, potrivit presei scrise si raporturilor bursiere, figureaza cu mari pierderi financiare, inregistrate in ultimul trimestru al anului 2010, ceea ce face indoielnica o posibila viitoare continuare a colaborarii in proiectul SC Lomb SA.

DIRECTOR
DACIA CRIŞAN

ŞEF SERVICIU
ALINA RUS

SEF BIROU
LUCIA LUPEA

PROCES-VERBAL INCHEIAT AZI, 04.11.2010

Cu ocazia intalnirii reprezentantilor Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca, in baza HCL cu nr. 395/14.10.2010 cu reprezentantii SC Lomb SA, in vederea dezbaterii problemelor indicate prin hotararea mentionata mai sus si a adreselor cu nr. 248050/25.10.2010 si 02.11.2010.

Discutia incepe cu luarea de cuvânt a d-lui viceprimar Radu Moisin, care intreaba daca s-a primit hotararea de Consiliu Local cu nr. 395/2010. Reprezentantii SC Lomb SA arata ca mandatul pentru intalnirea de azi este acela de a stabili o ordine de zi si de a programa o alta intalnire in termen de cel puțin o saptamana pentru dezbaterea ordinii de zi stabilite.

Reprezentantii Consiliului Local arata ca o solicitare de intalnire si propuneri din partea SC Lomb SA a fost facuta catre prin transmiterea adresei cu nr. 248050/25.10.2010. Prin aceasta solicitare, s-a comunicat SC Lomb SA HCL cu nr. 395/2010, prin care s-a mandatat primarul sa solicite din partea SC Lomb SA revocarea deciziei CA din data de 13.08.2010 si a Hotararilor AGA din data de 20.09.2010. De asemenea, reprezentantii Consiliului Local mai arata ca ordinea de zi nu poate cuprinde altceva decat discutii cu privire la solicitarea mentionata mai sus, astfel cum este cuprinsa in HCL cu nr. 395/2010. Reprezentantii Consiliului Local mai invedereaza ca termenul de 45 de zile stabilit prin HCL cu nr. 395/2010 curge de la data comunicarii acesteia.

Mai retinem ca si cu aceasta ocazie s-a reiterat solicitarea adresata catre SC Lomb SA prin adresa cu nr. 248050/25.10.2010 de a intreprinde demersurile necesare indeplinirii art. 1 punctul I din HCL cu nr. 395/2010. Reprezentantii SC Lomb SA arata ca, avand in vedere modul de redactare al HCL cu nr. 395/2010 si a adresei cu nr. 28050/25.10.2010, din aceste inscrisuri nu reiese o solicitare expresa de revocare a deciziei CA a SC Lomb SA din data de 13.08.2010 si a hotararilor AGA de anulare a actiunilor Consiliului Local si de schimbare a actionariatului societatii.

Reprezentantii SC Lomb SA, in urma discutiei telefonice purtate cu d-l Liviu Nita, arata ca intalnirea viitoare poate avea loc in cursul saptamanii viitoare, in zilele de joi sau vineri, dupa orele 14,00.

Se stabileste ca termenul de intalnire sa fie joi, 11.11.2010, orele 15,00, Sala Mica a Primariei municipiului Cluj-Napoca, cu urmatoarea ordine de zi:

1. daca SC Lomb SA intelege sa revoce hotararea CA din 13.08.2010 si hotararile AGA din 20.09.2010;
2. propuneri de continuare a proiectului SC Lomb SA.

Reprezentantii Consiliului Local arata ca doresc ca la intalnirea programata sa se prezinte reprezentanti ai ambelor societati, respectiv ai SC Lomb SA si SC Impact Developer&Contractor SA.

Reprezentanti ai C.L.

P. SORIN APOSTOL

Aurora Tarnu
Dacia Crisan
Lucia Lupu

Reprezentanti ai SC Lomb SA

PROCES - VERBAL

încheiat azi 11.11.2010 ocazie cu care se discuta modul de implementare a prevederilor HCL nr. 395/2010

Au participat:

Din partea SC LOMB SA

dl. Alex Rusescu, administrator

dl. Alexandru Coroian, avocat

Din partea SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA

dl. av. Vladescu Lucian Dan

Din partea CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Radu Moisin –viceprimar,

Aurora Tarmure –secretarul municipiului,

Dacia Crișan –director DPMEP,

Lucia Lupea – sef birou Achizitii publice

Se propun discutii pe adresa transmisa de catre C.L. al municipiului Cluj-Napoca si pe procesul-verbal al sedintei din 04.11.2010.

D-l Rusescu, cu privire la revocarea deciziei C.A. din 13.08.2010 si a hotararilor AGEA si AGOA subsecvente, arata ca acestea nu pot fi revocate pana la aducerea aportului in natura a terenului ce face obiectul capitalului social al societatii SC Lomb SA. ✕

Reprezentantul SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA precizeaza ca proiectul oricum nu poate fi continuat din cauza lipsei aportului in natura. Se pune problema ca daca se reemit actiunile si se resubscriu, totul se va prelungi pentru un alt termen de doi ani. ✕

Reprezentantul SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA arata ca s-au urmat procedurile prevazute de lege astfel incat membri Consiliului de administratie al SC LOMB SA sa nu fie trasi la raspundere din punct de vedere legal si ca in acest moment mandatul primit de la client are in vedere numai punctele aflate pe ordinea de zi, astfel cum aceasta a fost agreata prin minuta din data de 04.11.2010. ✕

D-l Radu Moisin solicita sa se explice care este ratiunea de a continua SC LOMB SA fara Consiliul local.

Reprezentantul SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA precizeaza ca decizia Consiliului de administratie, respectiv hotararile AGEA si AGOA nu vor fi revocate. Mai mult poate folosi societatea ca si un alt proiect imobiliar sub numele SC LOMB SA, chiar daca nu aceasta a fost ratiunea pentru care SC LOMB SA a fost inmatriculata. ✕

Reprezentantii Consiliului local mentioneaza ca acest proiect imobiliar a fost insa motivul pentru care SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA a infiintata societatea SC LOMB SA. ✕

Reprezentantul SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA arata ca nu a primit mandat de la client pentru a purta negocieri in privinta

incetarii Contractului cadru incheiat cu C.L. al municipiului Cluj-Napoca. Mentioneaza ca orice continuare a colaborarii prin intermediul SC LOMB SA este exclusa. Raportat la intrebarea referitoare la procesul-verbal al sedintei din data de 04.11.2010, raspunsul este NU, neconditionat, atat pentru SC LOMB SA, cat si pentru SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA. Se sustine de asemenea ca din punct de vedere legal nu exista posibilitatea revocarii deciziei C.A din 13.08.2010.

Aici, reprezentantul Impact arata ca intentia este de a nu revoca hotararile AGEA si AGOA si ca nici d.p.d.v legal nu exista aceasta posibilitate, intrucat termenul pentru varsarea aportului in natura a expirat, iar acest termen are o natura legala, nu doar o natura conventionala.

Se aduce in discutie, de catre dl Radu Moisin, insolventa SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA, faptul ca cererea este facuta in ianuarie si societatea a intrat in insolventa in iulie 2010.

Reprezentantul SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA arata ca nu are nicio relevanta insolventa, atat timp cat societatea si-a indeplinit toate obligatiile legale in cadrul SC LOMB SA, varsand inclusiv aportul in numerar la capitalul social, precum si faptul ca hotararea judecatoreasca prin care a fost admisa cererea de deschidere a procedurii de insolventa a fost pronuntata in data de 09.07.2010, iar termenul limita prevazut de lege pana la care C.L. al municipiului Cluj - Napoca trebuia sa verse aportul in natura a expirat in data de 18.07.2010.

Se pune intrebarea de catre dl Radu Moisin de ce nu se permite efectuarea raportului de audit.

D-l Rusescu arata ca subiectul excede ordinea de zi comunicata, iar raspunsul la cererea inaintata in acest sens de CL a fost comunicat pe caile de comunicare legale.

Dl Radu Moisin revine mentionand ca in cursul anului 2009 au fost acceptate misiuni de audit si pune intrebarea daca acestea se recunosc.

Reprezentantul SC IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR SA nu considera relevante aceste aspecte, aratand faptul ca la data la care s-a solicitat accesul pentru ultima misiune de audit Consiliul Local al municipiului Cluj - Napoca nu mai avea calitatea de actionar in urma anularii actiunilor ca urmare a nerespectarii termenului legal pentru varsarea aportului in natura.

Dl Radu Moisin intreaba daca este depusa cerere de insolventa pe SC Lomb SA.

Reprezentantii Impact si Lomb arata ca subiectul excede ordinea de zi comunicata, nu au cunostinta despre o asemenea cerere.

Dl. Radu Moisin intreaba daca sunt motive sa fie depusa o astfel de cerere de insolventa.

Asupra intrebării, reprezentantul SC Lomb SA arata ca nu exista cunostinta ca asemenea motive sa existe.

Dl. Radu Moisin intreaba adaca vor fi formulate pretentii importiva Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Reprezentantul Impact Developer & Contractor SA arata ca nu are mandat in acest sens, nu stie de existenta unor asemenea discutii. Din punct de vedere personal arata ca o asemenea discutie este oricum prematura.

Dl. Radu Moisin intreba cum se previzioneaza incetarea contractului-cadru semnat intre SC Impact Developer&Contractor SA si Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

Reprezentantul Impact arata ca nu are mandat nici pentru o asemenea discutie, dar, in calitate de avocat, este de parere ca o asemenea problema este mai bine sa fie rezolvata prin negocieri intre parti decat prin intermediul instantei de judecata.

La intrebarea reprezentatilor Consiliului Local cu privire la termenul de recurs al cererii de insolventa in care este implicata SC Impact Developer&Contractor SA, reprezentantul Impact arata ca nu s-a depus cerere de preschimbare a termenului, care este undeva in aprilie 2011.

Reprezentantul SC Impact reitereaza pozitia sa in aceasta discutie, aratand ca: nu se pot revoca decizia C.A. din 13.08.2010 si nici hotararile AGEA si AGOA subsecvente acesteia, din data de 20.09.2010, asadar, nu se pot face propuneri de continuare a proiectului in formula initiala.

Dl. Radu Moisin intreaba de cand inteleg reprezentantii celor doua societati ca termenul de 45 de zile acordat prin HCL 395/2010 curge.

Reprezentantii Impact arata ca acest termen este irelevant, atat timp cat pozitia lor a fost precizata.

Dl. Radu Moisin intreaba daca exista posibilitatea de a se reveni asupra acestei pozitii.

Reprezentantii Impact si Lomb arata ca in conformitate cu mandatul primit, nu exista aceasta posibilitate. De asemenea, reprezentantii arata ca renunta la termenul de 45 de zile.

Reprezentanti Consiliul Local

Radu Moisin - viceprimar

Aurora Tarmure- secretar

Dacia Crisan-director DPMEP

Lucia Lupea – sef birou Achizitii Publice

Reprezentanti

dl. av.Vladescu Lucian Dan

SC

Developer&Contractor SA

SC LOMB SA

dl. Alex Rusescu, administrator

dl. Alexandru Coroian, avocat

Impact