

**ACTUL CONSTITUTIV ACTUALIZAT
AL SEPSHIPAR S.R.L.**

J2014000208146

Societatea este constituită în baza actului de voință al asociațiilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările ulterioare:

Acționar unic MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 jud. Covasna, înregistrată la Sfântu Gheorghe având număr cod unic de înregistrare 4404605 reprezentată prin dna Barta Szende, cetățean român domiciliată în Mun. Sfântu Gheorghe, județul Covasna, str. Zorilor, nr. 42, posesoare al CI, seria KV nr. 502156 eliberată de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 29.08.2022 având CNP 2840819142602 și dna Jancsó Éva, cetățean român domiciliată în Mun. Sfântu Gheorghe, județul Covasna, str. Irinyi János, nr. 8, posesoare al CI, seria KV nr. 435819 eliberată de SPCLEP Sf. Gheorghe la data de 08.07.2019 având CNP 2800718142621 pe baza contractului de mandat înregistrat sub nr. 60410/04.11.2024.

CAP.I. - DENUMIREA. SEDIUL SOCIAL. FORMA JURIDICA, DURATA SOCIETATII

Art. 1. Sub denumirea **SEPSHIPAR S.R.L.** este constituită pe bază de Act constitutiv o societate cu răspundere limitată, persoană juridică română, denumire înregistrată în Registrul Comerțului, având număr de ordine în Registrul Comerțului **J2014000208146** și Cod unic de înregistrare **33602606**.

Art. 2. În toate facturile, ofertele, comenzile, tarifele, prospectele și alte documente întrebunțate în comerț, emanând de la societate, trebuie să se menționeze denumirea societății, forma juridică, sediul, codul unic de înregistrare, numărul din registrul comerțului și capitalul social.

Art. 3. **Societatea are sediul social în Sfântu Gheorghe, Strada Rednik nr. 2 judetul Covasna.** Prin hotărârea asociaților, societatea va putea înființa sucursale, agenții, reprezentanțe, puncte de lucru, depozite, sau alte asemenea sedii secundare, în țară și în străinătate.

Art. 4. Societatea se constituie pe o durată nedeterminată cu începere de la data înmatriculării în Registrul Comerțului.

CAP. II. – OBIECTUL DE ACTIVITATE

Art. 5. Domeniul principal de activitate al societății va fi corespunzător codului CAEN – **683 - Activități imobiliare pe bază de comision sau contract**, iar activitatea principală va fi corespunzătoare codului CAEN – **6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract**.

Activitățile secundare: conform codificarii (Ordinul INS 377/2024) Rev. CAEN (3):

- 3515 – Comercializarea energiei electrice
- 3516 – Depozitarea energiei electrice
- 3514 – Distribuția energiei electrice
- 3523 – Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte
- 3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat
- 3600 – Captarea, tratarea și distribuția apei
- 6811 – Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
7020 – Activități de consultanță în afaceri și management
7112 – Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea
7733 – Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
8110 – Activități de servicii suport combinate
8121 – Activități generale de curățenie a clădirilor
8130 – Activități de întreținere peisagistică
8210 – Activități de secretariat și servicii suport
1812 – Alte activități de tipărire n.c.a.
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 al societății este de 230.000 lei, divizat în 23.000 de părți sociale a câte 10,00 lei fiecare.

Capitalul social se varsă integral până la data înregistrării în Registrul Comerțului.

Art. 8. Capitalul social este deținut în integralitate de către asociatul unic Municipiul Sfântu Gheorghe.

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

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 hotărât de asociatul unic prin emiterea de noi părți sociale, reprezentând aport în numerar sau în natură, ori prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor.

Noile părți sociale trebuie subscribe 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 forma și de publicitate legală.

Art. 13. Fiecare parte socială vărsată dă dreptul asociaților la un vot în Adunarea Generală a Asociaților și dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor. De asemenea, asociatul unic va suporta eventualele pierderi în limita aportului fiecăruia, la capitalul social.

Art. 14. Obligațiile sociale sunt garantate cu patrimoniul social.

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

Art. 15. Părțile sociale pot fi transmise terților.

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 persoane din afara societății este permisă numai dacă a fost aprobată de asociatul unic, reprezentând întregul capital social. Hotărârea adunării asociatului unic, adoptată în condițiile mai sus menționate, se depune în termen de 15 zile la oficiul registrului comerțului, spre a fi menționată în registru și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a. Transmiterea părților sociale se înregistrează în

registruul comerțului și în registruul de asociați al societății. Actul de transmitere a părților sociale și actul constitutiv actualizat cu datele de identificare a noilor asociați vor fi depuse la oficiul registruului comerțului, fiind supuse înregistrării în registruul comerțului potrivit dispozițiilor din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. IV. - ADUNAREA GENERALĂ A ASOCIATILOR

Art. 18. Adunarea generală a asociațiilor este organul de conducere al societății care decide asupra tuturor activităților desfășurate pentru realizarea obiectului de activitate. Adunarea Generală a Asociațiilor are, în principal, următoarele atribuții, competențe și responsabilități:

- a) Aprobă situația financiară anuală și stabilește repartizarea profitului net;
- b) Desemnează și revocă administratorii și cenzorii sau, după caz, auditorii interni, le stabilește împuternicirile și remunerația, acordându-le descărcare de gestiune pentru activitatea desfășurată, și decide contractarea auditului financiar, conform legii;
- c) Decide urmărirea administratorilor și cenzorilor sau, după caz, a auditorilor interni pentru daunele aduse societății, desemnând persoana responsabilă cu exercitarea acestei acțiuni;
- d) Modifică actul constitutiv;
- e) Hotărăște participarea societății la capitalul social al altor societăți;
- f) Aprobă repartizarea profitului net sau acoperirea pierderii, după caz;
- g) Aprobă Bugetul anual de venituri și cheltuieli;
- h) Decide cu privire la contractarea de împrumuturi bancare și/sau acordarea de garanții;
- i) Hotărăște asupra majorării sau reducerii capitalului social, modificării numărului de părți sociale, precum și cesionării acestora;
- j) Decide dizolvarea anticipată și lichidarea societății, realizarea de noi investiții sau modificarea duratei de funcționare a societății;
- k) Hotărăște fuziunea sau divizarea societății;
- l) Exerciță orice alte atribuții care, conform actelor normative aplicabile, sunt stabilite în competența Adunării Generale a Asociațiilor.

Publicitatea hotărârilor și modalitățile de contestare a acestora se fac potrivit legii.

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

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 asociațiilor se va convoca la sediul social de către administratorii 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 încorporată, atașată sau logic asociată semnătura electronică extinsă, expediată cu cel puțin 10 zile înainte de data ținerii adunării, la adresa asociatului, înscrisă în registruul comerțului sau într-unul din ziarele de largă răspândire din localitatea în care se află 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 ședinței a prezenței 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 asociațiilor, reprezentând întregul capital social, decide asupra activității acesteia, și are următoarele atribuții:

1. Finanțe și gestiune

- a) Aprobă situațiile financiare anuale, bilanțul și contul de beneficii și pierderi, pe baza rapoartelor

prezentate de Administrator sau, după caz, de auditorul financiar, și stabilește repartizarea profitului net sau acoperirea pierderilor.

b) Fixează dividendul, bugetul anual de venituri și cheltuieli, precum și programul de activitate pentru exercițiul financiar următor.

c) Decide cu privire la contractarea de împrumuturi bancare, acordarea de garanții, gajarea sau închirierea unor active.

2. Organizare și personal

a) Aprobă structura organizatorică a societății și numărul de posturi.

b) Angajează și concediază personalul, stabilind drepturile, atribuțiile și remunerația acestora.

c) Își dă acordul asupra contractelor de muncă și asupra regulamentului de ordine interioară.

d) Desemnează și revocă administratorii, cenzorii sau auditorii financiari, stabilind împuternicirile și remunerația acestora.

3. Decizii strategice

a) Decide asupra majorării sau reducerii capitalului social și modificării numărului de părți sociale.

b) Hotărăște asupra adoptării, modificării sau completării actului constitutiv.

c) Hotărăște asupra schimbării formei juridice a societății, la propunerea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, schimbării obiectului de activitate, precum și modificării duratei de funcționare.

d) Decide înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte unități fără personalitate juridică.

4. Operațiuni și investiții

a) Aprobă operațiunile de vânzări și cumpărări de bunuri și servicii, atât pe plan intern, cât și internațional.

b) Aprobă încheierea de contracte de închiriere.

c) Hotărăște realizarea de noi investiții și participarea societății la capitalul social al altor societăți.

5. Reorganizare și lichidare

a) Hotărăște asupra fuziunii, divizării, inclusiv transfrontaliere, și transformării transfrontaliere a societății.

b) Decide dizolvarea anticipată și lichidarea societății.

6. Supraveghere

a) Decide urmărirea administratorilor, cenzorilor, sau auditorilor financiari pentru daunele aduse societății.

b) Nominalizează persoana însărcinată cu exercitarea acțiunii juridice împotriva acestora.

7. Atribuții suplimentare

a) Aprobă orice alte modificări sau hotărâri care, conform actelor normative aplicabile, sunt stabilite în competența Adunării Generale a Asociațiilor.

Art. 23. Societatea este administrată de către neasociatul Petroczki Gheza-Iosif, cetățean român născut la data de 02.10.1962 în Mun. Dej, Jud. Cluj, domiciliat în Odorheiu Secuiesc, str. Sîntimbru, nr. 93, jud. Harghita, legitimat cu CI seria HR nr. 672465 eliberată de SPCLEP Odorheiu Secuiesc având CNP 1621002060015, cu drepturi depline de administrare, pe o perioadă de 4(patru) ani începând cu data de 01.11.2022, cu posibilitatea de prelungire conform Legii.

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

Administratorul nu poate primi, fără autorizarea adunării generale a asociațiilor, 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 atribuții, competențe și responsabilități:

1. Convocarea Adunării Generale a Asociaților, inclusiv stabilirea ordinii de zi și pregătirea documentației necesare.
 2. Prezentarea către Adunarea Generală a rapoartelor privind activitatea societății, situațiilor financiare și contului de profit și pierdere, asigurând respectarea bugetului de venituri și cheltuieli aprobat.
 3. Propunerea următoarelor aspecte către Adunarea Generală pentru aprobare:
 - Bugetul anual de venituri și cheltuieli și eventualele rectificări.
 - Nivelul dividendelor, cu respectarea dispozițiilor legale privind fondurile de rezervă și dezvoltare.
 - Modificarea Actului Constitutiv, inclusiv majorarea sau reducerea capitalului social.
 - Planurile strategice de dezvoltare și investiție, inclusiv cele legate de parcurile industriale.
 - Structura organizatorică, statul de funcții și politicile esențiale ale companiei.
 4. Prezentarea situației economico-financiare a societății, stadiul investițiilor și alte documentații solicitate, în cadrul sau la cererea Adunării Generale.
 5. Elaborarea, aprobarea și implementarea regulamentelor interne, inclusiv:
 - Regulamentele de organizare și funcționare.
 - Regulamentele interne și codul de etică.
 - Modelele de contracte și cadre operaționale cheie.
 6. Pregătirea planurilor administrative, inclusiv a planului de administrare.
 7. Menținerea structurilor de guvernare prin recrutarea, numirea sau revocarea personalului, inclusiv a auditorilor interni, cu supravegherea remunerației și evaluării acestora.
 8. Monitorizarea și gestionarea potențialelor conflicte de interese la toate nivelurile organizaționale.
 9. Încheierea actelor juridice necesare pentru realizarea obiectivelor companiei și punerea în aplicare a hotărârilor Adunării Generale.
 10. Reprezentarea companiei în fața instanțelor, autorităților administrative, instituțiilor financiare și altor entități externe.
 11. Supravegherea operațiunilor financiare, inclusiv efectuarea plăților sau încasărilor în numele companiei, respectând prevederile legale și contractuale.
 12. Elaborarea și implementarea strategiilor privind organizarea, funcționarea, marketingul și dezvoltarea, în special pentru parcurile industriale.
 13. Negocierea și monitorizarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, în conformitate cu hotărârile Adunării Generale.
 14. Raportarea periodică asupra performanței, inclusiv:
 - Rapoarte anuale și semestriale privind activitatea.
 - Progresul obiectivelor de performanță și conformitatea cu contractele de management.
 15. Depunerea bugetelor, situațiilor financiare și altor documente necesare către autoritățile relevante în termenele legale.
 16. Verificarea și gestionarea sistemelor de control intern și managerial, asigurând alinierea la reglementările și politicile aplicabile.
 17. Asigurarea respectării contractelor de administrare, prevederilor legale și regulamentelor interne.
 18. Participarea la programe de dezvoltare profesională pentru îmbunătățirea performanței în funcțiile de conducere.
 19. Gestionarea garanțiilor financiare.
 20. Executarea altor atribuții stabilite de Adunarea Generală sau prevăzute de cadrul legal aplicabil.
- Pentru următoarele operațiuni administratorii au 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.

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. Administratorii vor depune la Registrul Comerțului o copie de pe situațiile financiare anuale, însoțite de raportul lor și procesul verbal al adunării generale, în termen de 15 zile de la data adunării generale, pentru a fi menționate în Registrul Comerțului și publicate în Monitorul Oficial, după caz.

Art. 27. Încadrarea salariaților societății se face pe baza unui contract de muncă sau prin colaborare, în condițiile legii.

Art. 28. Plata beneficiului convenit asociatului sub forma 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 obligă 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 auditori financiari.

Aceștia vor supraveghe 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. 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. 32. Societatea poate fi transformată în altă formă de societate cu respectarea condițiilor prevăzute de lege pentru constituirea noii societăți.

Art. 33. Dizolvarea și lichidarea societății se face pentru motivele și după procedura prevăzută de Legea nr. 31/1990, cu modificările ulterioare.

Art. 34. Litigiile societății cu persoane fizice sau juridice române se soluționează de instanțele competente. Litigiile dintre societate și personalul pe care l-a angajat, se rezolvă în conformitate cu legislația muncii.

CAP. IX. – DISPOZITII FINALE

Art. 35. Societatea poate să se asocieze cu persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Art. 36. Actul constitutiv va putea fi completat, modificat sau adoptat ori de câte ori asociații înțeleg să-si îmbunătățească activitatea.

Art. 37. 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. 38. Prevederile prezentului Act constitutiv se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare referitoare la societățile comerciale și la governanța corporativă a întreprinderilor publice.

Prezentul act constitutiv a fost redactat în trei exemplare originale și este înregistrat sub **nr. 288** în **Registrul Societății din data 25.07.2025**, dobândind data certă prin depunere la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna.

SEMNĂTURA ASOCIATULUI UNIC

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE

Prin Reprezentanți

Barta Szende



Jancsó Éva

