

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.5909/14.03.2013, încheiat între Municipiul Giurgiu și Societatea Comercială WARAUTOHEROES S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.20.560/11.05.2018;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.20.561/11.05.2018;
- solicitarea nr.19.684/08.05.2018, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu a S.C. FOFO PROD COM S.R.L.;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- prevederile art.1315 – art.1320 din Noul Cod Civil și ale Legii nr.197/2016 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.22/2014 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul art.36, alin.(2), lit.„c”, alin.(5), lit.„b” și art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr.5.909/14.03.2013, încheiat între Municipiul Giurgiu și S.C. WARAUTOHEROES S.R.L., către S.C. FOFO PROD COM S.R.L.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea contractului de cesiune, care va avea forma prevăzută în anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Contractul de concesiune nr.5.909/14.03.2013, prevăzut în anexa 2 parte integrantă din prezenta hotărâre, se modifică în sensul înscrierii S.C. FOFO PROD COM S.R.L. ca parte contractantă în locul S.C. WARAUTOHEROES S.R.L. Giurgiu, precum și preluarea drepturilor și obligațiilor contractuale din contractul de concesiune.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului, Direcției de Impozite și Taxe Locale, precum și S.C. FOFO PROD COM S.R.L. și S.C. WARAUTOHEROES S.R.L. Giurgiu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Nichita Tereza



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 31 mai 2018
Nr. 203

Adoptată cu un număr de 20 voturi pentru, din totalul de 20 consilieri prezenți

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR.20.560/11.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

În vederea soluționării cererii înregistrate sub nr.19.684/08.05.2018, prin care S.C. FOFO PROD COM S.R.L., solicită atribuirea cesiunii contractului de concesiune nr.5909/14.03.2013, încheiat între Municipiului Giurgiu și S.C. WARAUTOHEROES S.R.L., cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Proiect de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr.5909/14.03.2013, încheiat între Municipiului Giurgiu Societatea Comercială WARAUTOHEROES S.R.L”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi referatul de specialitate și redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină și în fața consiliului local pentru aprobare.

PRIMAR,

BARBU NICOLAE



VIZAT:
Viceprimar ,



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Prin expunerea de motive nr.20.560/11.05.2018, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea cesiunii unui contract de concesiune încheiat între Municipiului Giurgiu și S.C. WARAUTOHEROES S.R.L Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.44 din Legea 215/2001 modificată, privind administrația publică locală, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea cesiunii contractului de concesiune încheiat între Municipiului Giurgiu și Societatea Comercială WARAUTOHEROES S.R.L.

Prin cererea înregistrată sub nr.19.684/08.05.2018 S.C. FOFO PROD COM S.R.L. Giurgiu, solicită cesionarea contractului de concesiune încheiat între Municipiului Giurgiu și S.C. WARAUTOHEROES S.R.L.

Obiectul cesionării îl constituie terenul în suprafață de 70,00 mp., situat în Municipiul Giurgiu, Strada Tineretului, adiacent Bazin decantare, identificat cu nr. cadastral 34769 care face parte din domeniul privat al Municipiului Giurgiu.

Menționăm că S.C. FOFO PROD COM S.R.L. Giurgiu, solicită cesiunea contractului de concesiune, inclusiv a drepturilor și obligațiilor rezultate în urma cesiunii, ca urmare a cumpărării construcției conform facturii fiscale nr.7968427.

Pe terenul în suprafață de 70,00 mp. este realizată o construcție cu destinația de spațiu comercial, conform autorizației de construire nr. 85/14.05.2013.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

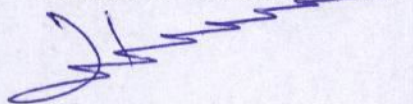
Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.36, alin. (2), lit.,c”, alin. (5), lit.,b”, art.45, alin(3), din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

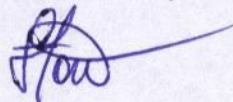
Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbaterea și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristian TRĂISTARU



ÎNTOCMIT,



CONTRACT DE CESIUNE NR.

CAP.I Părțile contractante:

S.C. _____ **S.R.L.**, cu sediul în Giurgiu, str. _____, nr. _____, număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin asociat unic și administrator _____, domiciliat în Municipiul Giurgiu, Str. _____, în calitate de **cesionar**,

S.C. _____ **S.R.L.**, cu sediul în Giurgiu, str. _____, număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată legal prin asociat unic și administrator _____, domiciliat în Municipiul Giurgiu, _____ în calitate de **cedent**,

MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, șos. București nr. 49-51, reprezentat legal prin Primar - ec. Barbu Nicolae, Secretar - Băiceanu Liliana, având cod fiscal _____ cont IBAN nr. _____ deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, CIF _____, în temeiul art.1318-1320 Noul Cod Civil, în calitate de **contractant cedat**,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. _____ din _____, a intervenit prezentul contract de cesiune, având următoarele clauze:

CAP.II Obiectul contractului:

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă cesionarea drepturilor și obligațiilor contractuale de către S.C. _____ S.R.L. rezultate din contractul de concesiune nr. _____, perfectat între S.C. _____ S.R.L. și Municipiului Giurgiu prin care s-a concesiionat spațiu / terenul aferent situat în _____, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, strada _____.

Art.2. Cesionarul se obligă să preia contractul de concesiune nr. _____, în condițiile contractuale inițiale la data semnării prezentului act.

Art. 3. Cesionarul se obligă să respecte în totalitate prevederile contractului ce face obiectul prezentului contract de cesiune.

CAP.III Termenul Contractului:

Art. 1. Contractul de cesiune este valabil de la data încheierii sale până la data expirării termenului prevăzut din contractele de concesiune nr. _____.

CAP.IV Clauze Finale:

Art. 1. Închetarea contractului înainte de termen, sau modificarea clauzelor acestuia se va face numai cu acordul părților.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONTRACTANT CEDAT,
Municipiul Giurgiu

PRIMAR,
Barbu Nicolae

SECRETAR,
Băiceanu Liliana

DIRECTOR ECONOMIC,
Cristea Ioana

DIRECTOR EXECUTIV,
Trăistaru Cristian

DIRECTOR,
Ghincea Vasile

COMPARTIMENT URMĂRIRE,
EXECUTARE CONTRACTE
Burcea Mădălina

CESIONAR,

S.C. _____ S.R.L.
ASOCIAT ȘI
ADMINISTRATOR

CEDENT,

S.C. _____ S.R.L.
ADMINISTRATOR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ


SECRETAR


CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 5909 / 14.03.2013

I. Părțile contractante :

MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu, șos București , nr 49 -51 , având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu , reprezentat prin Primar- Barbu Nicolae cu delegare de atribuții pentru semnarea contractelor de concesiune dlui. Viceprimar – ing. Vladu Alexandru, conform Dispoziției nr.911/27.06.2012, și Director Economic- Cristea Ioana, în calitate de concedent, pe de o parte

și

S.C. WARAUTOHEROES S.R.L., cu sediul în municipiul Giurgiu, str. 1 Decembrie 1918, Bloc 2 Vechi, Scara A, Etaj 1, ap. 4, tel.0722153372, 0721368773, CUI17791503, Reg. Com. J52/359/2005, reprezentată de administrator Burcea Aristita, în calitate de concesionar pe de altă parte au încheiat prezentul contract de concesiune la sediul concedentului șos. București, nr. 49 -51 , Giurgiu , în temeiul Legii nr. 50/1991, republicata în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , H.C.L.M. nr.321/29.11.2012 și H.C.L.M. nr. 27/31.01.2013

Urmare a procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă , în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare, organizată de concedent la data de 11.03.2013, părțile au convenit încheierea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 70,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în Str. Tineretului, adiacent Bazin decantare, administrat de Consiliul Local Giurgiu.

II Obiectul contractului de concesionare

1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului cu suprafața de 70,00 mp situat în intravilanul Municipiului Giurgiu, conform H.C.L.M. nr.27 /31.01.2013, în conformitate cu obiectivele concedentului și în schimbul unei redevențe.

În conformitate cu reglementările PUG actualizat al municipiului Giurgiu aprobat prin HCLM nr. 37/2011, pentru terenul sus menționat se va prezenta o documentație privind organizarea urbanistică a terenului în vederea realizării investiției.

Respectarea termenului stabilit pentru finalizarea investiției va fi preluată în prezentul contract de concesiune sub sancțiunea rezilierii.

2) Motivația concesiunii o constituie realizarea unui spațiu comercial.

Caracteristicile terenului sunt detaliate în Caietul de Sarcini.

3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: terenul în suprafață de 70,00 mp.

4) Predarea - primirea terenului în suprafață de 70,00 mp se va face între concesionar și concedent cu răspunderea Direcției Patrimoniu - comp. Patrimoniu Evidența Proprietății și Cadastru .

III. Termen

1) Durata concesiunii este de 49 ani , de la data semnării prezentului contract de concesiune.

2) Contractul de concesiune poate fi prelungit în condițiile legii, conform art.22, din Legea.nr.50/1991.

8,712 Eur per...

5
43,50 Eur / ha
43,50 : 0,484 ha / ha

IV. Redevență

- 1) Valoarea redevenței anuale este de 174 euro / an, fără TVA, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR cel târziu pe data de 30 a ultimei luni din trimestru și va fi achitată trimestrial pe o perioadă de 25 de ani de la data încheierii contractului de concesiune.
- 2) Valoarea totală a redevenței, este de **4.350 euro**.

V. Garanția

1) Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție contravaloarea în lei a **43,50 euro**, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

VI. Plata redevenței

- 1) – Plata redevenței se face trimestrial prin contul nr. RO04TREZ32121300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu, sau în numerar la casieria Primăriei, șos. București nr.49-51.
- 2) – neplata redevenței la termenul stabilit sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la aplicarea procentului de penalizare, în cuantum de 0,1% pe zi începând cu fiecare zi de întârziere. Procentul de penalizare se va modifica odată cu apariția altor reglementări.

VII. Drepturile părților

A Drepturile concesionarului.

- 1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, ce fac obiectul contractului de concesiune.
- 2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune și de a obține avizele și acordurile stabilite potrivit legii, să realizeze investiția la care s-a obligat, pentru a desfășura activitățile menționate în obiectul său de activitate.
- 3) Concesionarul are dreptul să se asocieze cu terțe persoane fizice sau juridice în vederea realizării investiției și a desfășurării activității propuse, dar numai cu acordul concedentului, printr-o notificare prealabilă.
- 4) Concesionarul are drept de preemțiune la cumpărarea terenului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la preț stabilit de concedent pentru vânzare, printr-un raport de evaluare.

B Drepturile concedentului

- 1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin 3 zile înainte de data verificării.
- 3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de retur.

- 4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral clauzele contractuale ale contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local cu notificarea prealabilă a concesionarului .
- 5) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

VIII. Obligațiile părților :

A Obligațiile concesionarului

- 1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul aferent, care face obiectul concesiunii respectând reglementările de mediu și prevederile urbanistice în vigoare.
- 3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite în prezentul contract .
- 4) Concesionarul va suporta contravaloarea studiului de oportunitate. în cuantum de 450 lei la care se adaugă TVA, conform caietului de sarcini anexa 2 la HCLM nr. 27/31.01.2013.
Concesionarul nu poate subconcesiona în nici un caz în tot sau în parte obiectul concesiunii.
- 5) Concesionarul este obligat să conserve bunul concesionat și să-i sporească valoarea.
- 6) Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și să întreprindă toate demersurile necesare în vederea obținerii autorizației de construire.
- 7) Investițiile propuse de concesionar vor fi realizate în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii.
- 8) Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să achite contravaloarea studiului de oportunitate.
- 9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- 10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

B Obligațiile concedentului

- 1) Să pună la dispoziție concesionarului terenul, liber de orice sarcini.
- 2) Să acorde drept de preemțiune concesionarului la cumpărarea bunului în cazul în care concedentul își manifestă dorința de a vinde, la un preț egal cu cel stabilit în raportul de evaluare pentru vânzare. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- 3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, cu excepția cazului prevăzut la Cap. VII, B.
- 4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurărilor de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

IX. - Forța majoră

- Forța majoră așa cum este definită de legislația română în vigoare apără de răspundere pentru nerealizarea obligațiilor din contract partea care a invocat-o dacă a fost notificată și cu anexarea unui act constatator privind evenimentele în cauză. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate în caz

de forță majoră nu atrag după sine pentru nici una din părți penalizări.
Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată acceptată forța majoră.

X. Notificări

- 1) Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contractului.
- 2) Părțile declară că datele de identificare prevăzute în preambulul prezentului contract sunt conforme cu realitatea și își comunică reciproc orice modificare intervenită cu privire la aceste date cât și cu privire la numărul contului bancar și al băncii, sub sancțiunea de a nu fi opozabile contractului. Modificările de date astfel comunicate intră în vigoare a doua zi de la data primirii notificării.

XI. Încetarea contractului de concesiune

- 1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
- a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
 - b) Neplata redevenței pe o perioadă mai mare de un an duce la rezilierea de drept a contractului.
 - c) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri
 - d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
 - e) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor sunt reglementate de lege.
- 2) La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur concedentului: teren în suprafață de 70,00 mp.
 - b) bunuri proprii: investiție-prin înțelegere după o prealabilă și justă despăgubire.

XII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

– Obligația obținerii avizelor revine concesionarului.

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, așa cum sunt reglementate de legislația în vigoare.

XIII. Răspundere contractuală

- Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă:

a) majorările de întârziere care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite a redevenței. Majorările se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere a plății acestuia.

b) daune interese care reprezintă paguba efectivă și câștigul realizat.

XIV. Litigii

- 1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.
- 2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot negocia pe cale amiabilă.

XV. Alte clauze

- 1) Părțile pot conveni încetarea contractului înainte de termen sau prelungirea acestuia după expirarea termenului cu un preaviz acceptat de cealaltă parte, cu cel puțin 30 de zile.
- 2) Nici una din părți nu poate să-și transfere drepturile și obligațiile din prezentul contract unei terțe părți fără aprobarea celeilalte părți exprimată în scris.
- 3) - Prezentul contract poate fi modificat / și completat cu acordul părților prin act adițional ce va face parte din prezentul contract.
- 4) -Conducătorii autorităților administrației publice centrale și locale, ai agenților economici sau ai instituțiilor publice răspund, fiecare în domeniul sau de activitate, de rezolvarea sarcinilor care le revin pe linia pregătirii economiei naționale și a teritoriului pentru apărare.(conform art. 42, legea 477/2003)
- 5) Condițiile stipulate în prezentul contract rămân neschimbate pe toată durata derulării prezentului contract, cu excepția cazurilor când părțile, de comun acord convin modificarea.
- 6) Studiul de oportunitate și caietul de sarcini, care constituie anexele 1 și 2 la H.C.L.M. nr. 27/31.01.2013 fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare (1 ex.- concesionar, 2 ex.- Primăria mun. Giurgiu).

CONCEDENT,
MUNICIPIUL GIURGIU
VICEPRIMAR
Vladu Alexandru



SECRETAR
Roșu Petre

DIRECTOR ECONOMIC
Cristea Ioana

DIRECȚIA PATRIMONIU
Trăistaru Cristian

ȘEF SERV. JURIDIC-CONTENCIOS,
Ghincea Vasile

BIROUL PROCEDURI ACHIZITII -CONTRACTE
Ghita Alice

CONCESIONAR,
S.C. WARAUTOHEROES S.R.L.
ADMINISTRATOR
Borcea Aristita



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



SECRETAR

