

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE

privind încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr.6.615/01.04.2009, încheiat între Societatea Comercială Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și Consiliul Local al Municipiului Giurgiu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.29.640/25.09.2014;
- referatul de specialitate al S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., înregistrat la nr.7.091/22.09.2014;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei de buget - finanțe administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.59 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale Hotărârii de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței și ale Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.101/26.03.2009 privind concesiunea terenului în suprafață de 160,54 ha., către Societatea Comercială Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba modificarea și completarea contractului de concesiune nr.6.615/01.04.2009 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr.101/26.03.2009 și încheierea unui act adițional, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, astfel:

(1) Prevederile art.1, alin.(1) din contractul de concesiune nr.6.615/01.04.2009, se modifică și va avea următorul conținut:

„Art.1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului în suprafață de 160,54 ha., aflat în proprietatea publică a Județului Giurgiu conform Hotărârii de Guvern nr.1221/2003 dat în administrare Consiliului Local Giurgiu prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr.14/04.07.2008, identificat prin schița anexă, asupra căruia s-a instituit regimul de zona liberă conform Hotărârii Guvernului nr.788/1996 privind înființarea Zonei Libere Giurgiu (modificată și completată).”

(2) Prevederile art.1, alin.(4) din contractul de concesiune nr.6.615/01.04.2009, se modifica și va avea următorul conținut:

„(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – terenul în suprafață de 160,54 ha., denumit în prezentul contract și teren, bunul concesiunii, bun proprietate publică;

b) bunurile proprii – construcții și alte bunuri aflate în patrimoniul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..”

(3) Se completează prevederile arti.1 din contractul de concesiune nr.6.615/01.04.2009, cu alin. (5):

„Art.1. alin.(5) Veniturile din exploatarea domeniului public realizate de concesionar se definesc astfel: venituri din redevențe - subconcesionare teren; venituri din închirierea terenului; venituri din daune interese, majorări, penalități contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren și închiriere teren.”

(4) Prevederile Articolului 3, alin. (1) și alin. (2) din contractul de concesiune nr.6615/01.04.2009 se modifica și va avea următorul conținut:

„Art.3. (1) Redevența se calculează anual, pe baza unei cote procentuale de 0,5 % aplicata sumei obținute din venitul anual realizat de concesionar din exploatarea domeniului public (venituri din exploatarea domeniului public - terenul concesionat de concesionarul Consiliul Local al municipiului Giurgiu: venituri din redevențe - subconcesionare teren; venituri din închirierea terenului; venituri din daune interese, majorări, penalități contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren și închiriere teren), înregistrat în anexele bilanțului contabil.

(2) Redevența anuală va fi achitată de către concesionar în contul bugetului Consiliului Local al Municipiului Giurgiu până la data de 30 iulie pentru anul precedent, după aprobarea situațiilor financiare ale concesionarului de către acționar și numai în baza documentului justificativ emis de concedent.”

(5) Prevederile art.11 – „Răspunderea contractuală” din contractul de concesiune nr.6.615/01.04.2009, se modifică și va avea următorul conținut:

„Art.11. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru neplata sau plata cu întârziere a facturii de redevență, concedentul va aplica penalități de întârziere începând cu ziua următoare a datei scadente prevăzute la art.3, alin.(2), penalități care sunt în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.”

Art.2. Celelalte prevederi ale contractului de concesiune nr.6.615/01.04.2009 modificat și completat prin actul adițional nr.2.0767/23.11.2010, rămân neschimbate.

Art.3. Se împuternicesc următoarele persoane care să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.6.615/01.04.2009 din partea concedentului Consiliul Local al Municipiului Giurgiu potrivit modificărilor prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Servicii Publice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ciobanu George Daniel



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Roșu Petre

Giurgiu, **02 octombrie 2014**
Nr. **344**

Adoptată cu un număr de 18 voturi pentru și o abținere, din totalul de 19 consilieri prezenți

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere referatul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. cu nr. 7091/22.09.2014, prin care propune spre analiza și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu în calitate de unic acționar al S.C. ADMINISTRATIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A. încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009 încheiat între S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și Consiliul Local Giurgiu, propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

« Proiect de hotărâre privind încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009 încheiat între S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A. și Consiliul Local Giurgiu »

S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care-l va susține în fața Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, și Comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public pentru avizare.



Nicolae Barbu



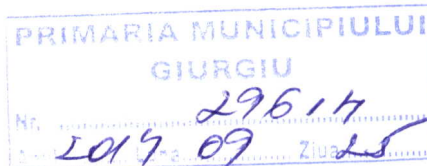
GIURGIU

FREE ZONE

www.zlg.ro; www.freezonegiurgiu.ro

e-mail: zlg@zlg.ro

Nr. 7091/22.09.2014



*CAS
de munus
copie la
directia
din teren
st. punct de vedere*

Consiliul Local al Municipiului Giurgiu
Primaria Municipiului Giurgiu

*Fund redine
DIRE, dir. economica,
patriarhii si
secretar*

REFERAT

privind incheierea unui act aditional la contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009
incheiat intre S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. si Consiliul Local Giurgiu

In data de 01.04.2009, in conformitate cu prevederile Ordonantei nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si Hotararea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. 101/26.03.2009, S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. in calitate de concesionar a incheiat cu Municipiul Giurgiu in calitate de concedent, contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009 avand ca obiect "exploatarea terenului in suprafata de 160,54 ha aflat in proprietatea publica a Judetului Giurgiu ..." si dat in administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, teren aflat in Municipiul Giurgiu, inscris in Cartea Funciara cu nr. 1170/N Giurgiu cu numar cadastral 994.

Stabilirea redeventei datorate de catre S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. conform contractului de concesiune nr. 6615/01.04.2009 are la baza o cota procentuala de "0,5 % aplicata sumei obtinute din venitul anual realizat din **EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC, inregistrat in anexele bilantului contabil**"(art. 3, alin. 1), suma ce trebuie achitata de subscrisa in contul Consiliului Local Giurgiu la sfarsitul anului financiar.

Astfel, pentru a se efectua calculul corect, in conformitate cu prevederile contractuale, trebuie avute in vedere urmatoarele aspecte juridice:

Hotararea de Guvern nr. 788/1996 (modificata si completata) privind infiintarea Zonei Libere Giurgiu si Hotararea nr. 1221/2003 privind trecerea imobilului aflat în

administrarea Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu" din domeniul public al statului în domeniul public al Județului Giurgiu și trecerea Regiei Autonome "Administrația Zonei Libere Giurgiu" de sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului sub autoritatea Consiliului Județean Giurgiu, stabilesc **CONCRET regimul juridic al bunurilor proprietate publica – in situatia de fata : terenul** - pe care isi desfasoara activitatea Societatea Comerciala Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., persoana juridica in sarcina careia Guvernul Romaniei a stabilit concret si conferit totodata strict chiar prin Hotararea de infiintare (HG nr. 788/1996) ca **aceasta** va administra regimul de zona libera potrivit legislatiei in vigoare, respectiv Legea nr. 84/1992 (modificata si completata) privind regimul zonelor libere.

Prin parcurgerea tuturor actelor normative incidente in situatia de fata, **singurul bun proprietate publica** folosit de subscrisa in activitate si aflat in administrarea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, **este terenul** (pus la dispozitia S.C. A.Z.L. Giurgiu de catre titularul dreptului de administrare, Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, incepand cu data de 01.04.2009), denumit in contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009 si **"bun de retur"** (teren a carui suprafata nu este in totalitate in posesia Administratiei Zonei Libere Giurgiu).

Detalierea "veniturilor din exploatare" **realizate de S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. :**

1. Venituri din exploatarea domeniului public - terenul concesiionat:

- a) venituri din redevente (subconcesionare teren);
- b) venituri din inchirierea terenului;
- c) venituri din daune interese, majorari, penalitati contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren si inchiriere teren.

2. Venituri din exploatarea bunurilor proprii (aflate in proprietatea privata a societatii) si venituri generate de statutul de zona libera gestionat de Administratia Zonei Libere Giurgiu conform H.G. nr. 788/1996 (modificata si completata) si Legii nr. 84.1992 privind regimul zonelor libere:

- a) venituri din taxe de acces si licente de lucru urmare instituirii regimului de zona libera prin HG nr. 788/1996 privind infiintarea Zonei Libere Giurgiu;
- b) venituri din inchirierea spatiilor proprietatea AZL (hale, platforme, spatii birouri) – bunuri construite si achizitionate de A.Z.L. pe parcursul functionarii;
- c) venituri din tariful de cheia;
- d) venituri din prestarea de servicii : incarcare/descarcare marfuri (servicii ce se executa cu utilajele proprietatea A.Z.L.);

- e) venituri din transportul rutier de marfuri (servicii ce se executa cu ajutorul camioanelor proprietatea A.Z.L. – achizitionate in urma unor contracte de leasing);
- f) venituri din penalitati contractuale altele decat cele care privesc concesiunea sau inchirierea de teren din Zona Libera Giurgiu;
- g) venituri din **refacturarea utilitatilor** (energie electrica si apa potabila) ;
- h) venituri din ridicarea gunoiului menajer .

Urmare stabilirii surselor de venit (ca baza de calcul), **redeventa datorata de subscrisa se calculeaza pe baza cotei procentuale de 0.5% aplicata sumelor obtinute din exploatarea domeniului public – venituri din redevente (concesionarea terenului proprietate publica), venituri din inchirierea terenului proprietate publica, venituri din daune interese, majorari, penalitati contractuale calculate conform contractelor de concesiune, inchiriere teren.**

Definirea termenului « exploatarea domeniului public » :

a) « exploatarea » - punerea in valoare a domeniului public

Caracterul inalienabil al domeniului public stabileste modalitatile constitutionale de punere in valoare a domeniului public : dare in administrare, concesiune, inchiriere publica, dare in folosinta gratuita.

Concesiunea de bunuri publice reprezinta acel contract incheiat in forma scrisa **prin care o autoritate publica**, denumita concedent, transmite pentru o perioada determinata, unei alte persoane numite concesionar, care actioneaza pe riscul si pe raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate publica, in schimbul unei redevente.

Astfel, conform trasaturilor generale ale contractului de concesiune, «obiectul» trebuie (imperativ) sa fie un bun proprietate publica, in cazul S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. fiind «terenul» concesionat conform contract nr. 6615/2009, calitatea de concedent neputand fi conferita decat statului, unei unitati administrativ teritoriale sau pe cale de exceptie unei companii nationale sau societati comerciale cu actionar majoritar de stat.

Mai mult decat atat, autoritatea publica poate concesiona si incasa NUMAI redeventa aferenta bunurilor aflate in proprietatea sa – **administrarea si coordonarea regimului de zona libera se realizeza de administratiile zonelor libere care functioneaza ca regii autonome, care se pot reorganiza ca societati comerciale sau companii nationale, aflate sub autoritatea Ministerului Transporturilor, Constructiilor si Turismului sau sub autoritatea administratiei publice locale, dupa caz (Cap.3, art 8, alin. (1) din Legea nr. 84/1992 – modificata si completata – privind regimul zonelor libere).**

b) « domeniul public »

Bunurile din domeniul public al Judetelor si Municipiilor sunt prevazute in anexele la Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica.

Potrivit art. 3 si art. 4 din Legea nr. 213/1998, un bun este in domeniul public :

“Art. 3. (1) Domeniul public este alcatuit din bunurile prevazute la art. 135 alin. (4) din Constitutie, din cele stabilite in anexa care face parte integranta din prezenta lege si din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public si sunt dobandite de stat sau de unitatile administrativ-teritoriale prin modurile prevazute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcatuit din bunurile prevazute la art. 135 alin. (4) din Constitutie, din cele prevazute la pct. I din anexa, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public national, declarate ca atare prin lege.

(3) Domeniul public al judetelor este alcatuit din bunurile prevazute la pct. II din anexa si din alte bunuri de uz sau de interes public judetean, declarate ca atare prin hotarare a consiliului judetean, daca nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public national.

(4) Domeniul public al comunelor, al oraselor si al municipiilor este alcatuit din bunurile prevazute la pct. III din anexa si din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotarare a consiliului local, daca nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public national ori judetean.

Art. 4. Domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea lor si care nu fac parte din domeniul public.

Asupra acestor bunuri statul sau unitatile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privata.”

Art. 554 din Codul Civil : “bunurile statului si ale unitatilor administrativ-teritoriale care, prin natura or sau prin declaratia legii, sunt de uz sau de interes public formeaza obiectul proprietatii publice, inasa numai daca au fost legal dobandite de catre acestea, dreptul de proprietate putand fi exercitat in limitele materiale ale obiectului sau.

Prin H.G. nr. 788/1996, Guvernul Romaniei a desemnat Administratia Zonei Libere sa « administreze » regimul de zona libera, functionand pe principiile gestiunii economice si autonomiei financiare, conform Legii nr. 84/1992 privind regimul zonelor libere.

Regimul juridic al bunurilor exploatate la data prezentei de catre S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. sunt :

- **bunuri din domeniul public al statului – terenul concesionat**

- **bunuri proprietatea privata a S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. – spatii diverse (birouri, hale), autocamioane, platforme, utilaje etc.**

Regimul de zona libera, conferit Administratiei Zonei Libere de Guvernul Romaniei prin Hotararea de infiintare, genereaza venituri din licente de lucru, permise de acces, venituri realizate nu din exploatarea unui bun proprietate publica.

Scadenta de plata a redeventei calculata, facturata si comunicata de Primaria Municipiului Giurgiu:

La art. 3, alin. (2) din contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009 se mentioneaza ca *«redeventa anuala va fi achitata de catre concesionar in contul bugetului Consiliului Local al Municipiului Giurgiu la sfarsitul anului financiar» coroborat cu prevederea contractuala privind cota procentuala de "0,5 % aplicata sumei obtinute **din venitul anual realizat din EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC, inregistrat in anexele bilantului contabil**".*

Mai mult decat atat S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A. poate depune situatiile financiare numai dupa ce acestea sunt intocmite, analizate de administratorii societatii si aprobate de actionarul unic – Consiliul Local al Municipiului Giurgiu, termene care pot fi intarziate de anumite documente suplimentare ce pot fi solicitate de actionar precum si de data la care se tine sedinta Consiliului Local.

Conform art. 36 pct.1 lit.a) din Legea Contabilitatii, termenul de depunere al situatiilor financiare anuale este de 150 zile de la incheierea exercitiului financiar, societatile comerciale fiind obligate prin actele constitutive sa intocmeasca si sa supuna avizarii administratorilor si aprobarii acestora de catre actionarii sai bilanturile contabile.

Conform art. 6 pct.1 din Legea Contabilitatii *„Orice operatiune economico-financiara efectuata se consemneaza in momentul efectuarii ei intr-un document care sta la baza inregistrarii in contabilitate, dobandind astfel calitatea de document justificativ.”*

Avand in vedere actul de control al Curtii de Conturi (Decizia nr. 35/2013, Incheierea nr. VI. 150 din 25.10.2013 – sumele stabilite sunt estimate de echipa de audit), adresele Directiei de Impozite si Taxe Locale Giurgiu (nr. 30281/DEX/17.09.2014, nr. 22413/SFC/09.09.2014, nr. 20839/SFC/19.08.2014) se impune o clarificare (reformularea unor prevederi contractuale) a modalitatii de calcul a redeventei, detalierea veniturilor din exploatarea domeniului public realizate de S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., precum si stabilirea exacta a scadentei de plata a redeventei astfel incat sa poata fi respectata de subscrisa, astfel incat sa fie indeplinite prevederile art. 33, alin. (3) din Legea nr. 94/1992 privind organizarea si

functionarea Curtii de Conturi – “stabilirea intinderii prejudiciului si luarea masurilor de recuperare a acestuia devin obligatie a conducerii entitatii verificate”, invocate de Curtea de Conturi in documentele emise.

Astfel, luand in considerare aspectele si justificarile fundamentate in prezentul referat, propunem Consiliului Local al Municipiului Giurgiu in calitate de concedent, analiza si aprobarea incheierii unui act aditional la contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009 prin care sa fie modificate si completate urmatoarele articole, precum si desemnarea persoanelor care vor semna actul aditional din partea concedentului:

a. Modificarea Art. 1, alin. (1) din contractul de concesiune:

Articol actual:

“Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului in suprafata de 160,54 ha aflat in proprietatea publica a Judetului Giurgiu conform Hotararii de Guvern nr. 1221/2003 dat in administrare Consiliului Local Giurgiu prin Hotararea Consiliului Judetean Giurgiu nr. 14/04.07.2008, identificat prin schita anexa.”

Prevederi propuse de AZL Giurgiu pentru modificare si completare:

“Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului in suprafata de 160,54 ha aflat in proprietatea publica a Judetului Giurgiu conform Hotararii de Guvern nr. 1221/2003 dat in administrare Consiliului Local Giurgiu prin Hotararea Consiliului Judetean Giurgiu nr. 14/04.07.2008, identificat prin schita anexa, **asupra caruia s-a instituit regimul de zona libera conform HG nr. 788/1996 privind infiintarea Zonei Libere Giurgiu (modificata si completata).**”

b. Modificarea Art. 1, alin. (4) din contractul de concesiune:

Articol actual:

“(4) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – terenul in suprafata de 160,54 ha;

b) bunurile proprii – constructii si alte bunuri aflate in patrimonial S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.”

Prevederi propuse de AZL Giurgiu pentru modificare si completare:

“ (4) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – terenul in suprafata de 160,54 ha denumit in prezentul contract si teren, bunul concesiunii, bun proprietate publica;

b) bunurile proprii – constructii si alte bunuri aflate in patrimoniul S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A..

(5) Veniturile din exploatarea domeniului public realizate de concesionar se definesc astfel: venituri din redevente - subconcesionare teren; venituri din inchirierea terenului; venituri din daune interese, majorari, penalitati contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren si inchiriere teren)."

c. Modificarea art. 3, alin. (1) si alin. (2) din contractul de concesiune:

Articol actual:

"Art. 3 (1) Redeventa se calculeaza anual, pe baza unei cote procentuale de 0,5 % aplicata sumei obtinute din venitul anual realizat din exploatarea domeniului public, inregistrat in anexele bilantului contabil.

(2) Redeventa anuala va fi achitata de catre concesionar in contul bugetului Consiliului Local al Municipiului Giurgiu la sfarsitul anului financiar."

Prevederi propuse de AZL Giurgiu pentru modificare si completare:

"Art. 3 (1) Redeventa se calculeaza anual, pe baza unei cote procentuale de 0,5 % aplicata sumei obtinute din venitul anual realizat de concesionar din exploatarea domeniului public **(venituri din exploatarea domeniului public - terenul concesionat de concesionarul Consiliul Local al municipiului Giurgiu : venituri din redevente - subconcesionare teren; venituri din inchirierea terenului; venituri din daune interese, majorari, penalitati contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren si inchiriere teren)**, inregistrat in anexele bilantului contabil.

(2) Redeventa anuala va fi achitata de catre concesionar in contul bugetului Consiliului Local al Municipiului Giurgiu pana la data de 30 iulie pentru anul precedent, dupa aprobarea situatiilor financiare ale concesionarului de catre actionar si numai in baza documentului justificativ emis de concedent".

d. Modificarea art. 11 – "Raspunderea contractuala" - din contractul de concesiune:

Articol actual:

"Art. 11 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa."

Prevederi propuse de AZL Giurgiu pentru modificare si completare:

“Art. 11

(1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Pentru neplata sau plata cu întârziere a facturii de redeventa, concedentul va aplica penalități de intarziere începând cu ziua următoare a datei scadente prevazute la art. 3, alin. (2), penalități care sunt în cuantum de 0,01 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.” .

Anexam in copie :

- contract de concesiune nr. 6615/2004;
- adresele nr. 30281/DEX/17.09.2014, nr. 22413/SFC/09.09.20140, nr. 20839/SFC/19.08.2014;
- extras din Decizia nr. 35/2013, Incheierea nr. VI. 150 din 25.10.2013;
- proiect act aditional la contractul de concesiune nr. 6615/2004.

DIRECTOR GENERAL,
Cuc Alexandru Razvan



ACT ADITIONAL

la contractul de concesiune nr. 6615/01.04.2009

ANEXA
la HCL NR. 344/02.10.201**PARTILE**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU, cu sediul in Giurgiu, Calea Bucuresti, nr. 49-51, reprezentat in calitate de concedent pe de o parte

si

S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A., cu sediul in Giurgiu, strada Portului, nr. 1, inregistrata la registrul comertului sub nr. J 52/388/1996, CIF RO 8941369, reprezentata prin Cuc Razvan Alexandru – Director General, Aurelia Dobre – Director Comercial, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

Avand in vedere hotararea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu nr. _____ din _____, partile au convenit modificarea contractului de concesiune nr. 6615/01.04.2009, astfel:

Art. 1. Prevederile Articolului 1 , alin. (1) se modifica si va avea urmatorul continut:

“Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului in suprafata de 160,54 ha aflat in proprietatea publica a Judetului Giurgiu conform Hotararii de Guvern nr. 1221/2003 dat in administrare Consiliului Local Giurgiu prin Hotararea Consiliului Judetean Giurgiu nr. 14/04.07.2008, identificat prin schita anexa, **asupra caruia s-a instituit regimul de zona libera conform HG nr. 788/1996 privind infiintarea Zonei Libere Giurgiu (modificata si completata).**”

Art. 2. Prevederile Articolului 1 , alin. (4) se modifica si va avea urmatorul continut:

“ (4) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – terenul in suprafata de 160,54 ha denumit in prezentul contract si teren, bunul concesiunii, bun proprietate publica;

b) bunurile proprii – constructii si alte bunuri aflate in patrimoniul S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A..”

Art. 3. Se completeaza prevederile articolului 1 cu alin. (5):

“Art. 1. (5) Veniturile din exploatarea domeniului public realizate de concesionar se definesc astfel: venituri din redevente - subconcesionare teren; venituri din inchirierea terenului; venituri din daune interese, majorari, penalitati contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren si inchiriere teren).”

Art. 4. Prevederile Articolului 3, alin. (1) si alin. (2) se modifica si va avea urmatorul continut:

“Art. 3 (1) Redevanta se calculeaza anual, pe baza unei cote procentuale de 0,5 % aplicata sumei obtinute din venitul anual realizat de concesionar din exploatarea domeniului public (**venituri din exploatarea domeniului public - terenul concesionat de concesionarul Consiliul Local al municipiului Giurgiu: venituri din redevente - subconcesionare teren; venituri din inchirierea terenului; venituri din daune interese, majorari, penalitati contractuale calculate conform contractelor de subconcesiune teren si inchiriere teren**), inregistrat in anexele bilantului contabil.

(2) Redevanta anuala va fi achitata de catre concesionar in contul bugetului Consiliului Local al Municipiului Giurgiu pana la data de 30 iulie pentru anul precedent, dupa aprobarea situatiilor financiare ale concesionarului de catre actionar si numai in baza documentului justificativ emis de concedent.”

Art. 5. Prevederile Articolului 11 – “Raspunderea contractuala” se modifica si va avea urmatorul continut:

“Art. 11

(1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Pentru neplata sau plata cu întârziere a facturii de redeventa, concedentul va aplica penalități de intarziere începând cu ziua următoare a datei scadente prevazute la art. 3, alin. (2), penalități care sunt în quantum de 0,01 % pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.”

Art. 6. Celelalte prevederi ale contractului de concesiune nr. 6615/01.04.2009 modificat si completat prin actul aditional nr. 20767/23.11.2010, raman neschimbate.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 2 (doua) exemplare originale, cu valoare egala, cate cate un exemplar pentru fiecare parte.

Incheiat astazi _____, in Giurgiu.

Consiliul Local al Municipiului GIURGIU

S.C. Administratia Zonei Libere Giurgiu S.A.

DIRECTOR GENERAL
Cuc Razvan Alexandru

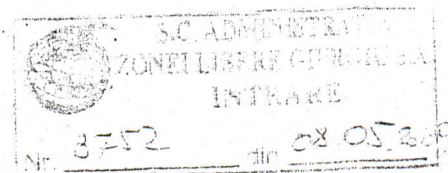
DIRECTOR COMERCIAL
Aurelia Dobre

SEF SERV. CONTABILITATE
Palalau Adoriana



SECRETAR,

NR. 3752 / 01.04.2009



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, Bulevardul București, nr. 49-51, reprezentat de Primarul Municipiului Giurgiu – ing. Lucian Iliescu și Secretarul Municipiului Giurgiu – Ghincea Vasile, în calitate de concedent pe de o parte

și

S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., cu sediul în Giurgiu, Strada Portului, nr. 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J 52/388/1996, CIF RO 8941369, reprezentată prin Directorat de ing. Toma Constantin – Director General, ing. Lungu Petrișor – Director Comercial, ec. Dinu Petronela – Director Economic, dr. Ciumberică Aurel – Director Administrativ Logistică, ec. Aurelia Dobre – Director Operațiuni Cheu și ing. drd. Miron Mihai Gabriel – Director Investiții Dezvoltare, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de 01.04.2009

la sediul concedentului din Giurgiu, Bulevardul București nr. 49-51,

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007 și al Hotărârii Consiliului Local nr.101/26.03.2009 de aprobare a concesionării, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) ~~Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului în suprafață de 160,54 ha aflat în proprietatea publică a județului Giurgiu conform Hotărârii de Guvern nr.1221/2003 dat în administrare Consiliului Local Giurgiu prin Hotărârea Consiliului Județean Giurgiu nr.14/04.07.2008, identificat prin schița anexă.~~

(2) Terenul în suprafață de 160,54 ha se află în municipiul Giurgiu, Zona Liberă Giurgiu și este înscris în Cartea Funciară cu nr. 1170/N Giurgiu, având număr cadastral 994, delimitat astfel:

- la est – Canalul Smârda – intrarea în Canalul Sf. Gheorghe (luciu de apă);
- la sud – Fluviul Dunărea (luciu de apă);
- la vest – drumul principal al Portului (șos. Portului – triaj Gara Giurgiu);
- la nord – malul de nord al Canalului Sf. Gheorghe (luciu de apă).

(3) Obiectivele concedentului sunt:

- a) desfășurarea activităților specifice Zonei Libere Giurgiu prevăzute în actul constitutiv aprobat prin H.C.L nr. 275/2008 modificat prin H.C.L nr. 377/2008.
- b) exploatarea eficientă a terenului prin subconcesionare către persoane fizice și juridice care desfășoară activități economice în Zona Liberă Giurgiu.
- c) realizarea investițiilor necesare desfășurării activităților specifice în Zona Liberă Giurgiu, fără a crea un impact negativ asupra mediului înconjurător.
- d) crearea unor locuri de muncă pentru locuitorii din Municipiul Giurgiu.
- e) realizarea de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu a unui câștig financiar sigur, rezultat din redevență.
- f) îmbunătățirea aspectului urbanistic al zonei prin realizarea unor construcții și amenajări moderne cu caracter definitiv și design plăcut.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur – terenul în suprafață de 160,54 ha;
- b) bunurile proprii – construcții și alte bunuri aflate în patrimoniul S.C. Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A..

III. TERMENUL

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, exprimat cu cel puțin 1 (un) an înainte de expirarea contractului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, dacă legislația în vigoare la acea dată nu va prevedea altfel.

IV. REDEVENȚA

Art. 3 (1) ~~Redevența se calculează anual, pe baza unei cote procentuale de 0,5% aplicată sumei obținute din venitul anual realizat din exploatarea domeniului public, înregistrat în anexele bilanțului contabil.~~

(2) ~~Redevența anuală va fi achitată de către concesionar în contul bugetului Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, la sfârșitul anului financiar.~~

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4 Plata redevenței se va face prin ordin de plată din contul:

Concesionarului RO 37RNCB0145037307580001 deschis la BCR – Giurgiu sau RO17TREZ3215070XXX002161 – deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, în contul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu RO04TREZ32121300205XXXXX – deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, în cazul în care concesionarul are profit, conduce la plata de penalități stabilite în condițiile legii în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere de la data stabilită în art.3, alin. (2).

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 (1) Concesionarul are dreptul de a administra și exploata bunurile, proprietate publică ce fac obiectul prezentului contract de concesiune, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor, activităților și serviciilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte economice cu terții, pentru valorificarea obiectului concesiunii, cu respectarea prevederilor legale.

Drepturile concedentului:

Art. 6 (1) Concedentul are dreptul, să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența, conform prevederilor art. 3.

(4) Concesionarul are obligația să întrețină și să exploateze bunurile proprietate publică, care fac obiectul prezentului contract, cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata concesiunii.

(5) Concesionarul are obligația de a nu schimba destinația bunurilor proprietate publică a Județului Giurgiu.

În cazuri argumentate, în condițiile legii, schimbarea destinației bunurilor proprietate publică a Județului Giurgiu, se poate face cu acordul concedentului.

(6) Concesionarul are obligația să reprezinte interesele concedentului, în litigiile cu terții privind obiectul concesiunii.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării domeniului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent, cu plata redevenței.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării domeniului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor comune ce se impun pentru asigurarea continuării activității.

(10) Prezentul contract de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Obligațiile concedentului

Art. 8 (1) În cazul apariției necesității de modificare a prezentului contract, concedentul notifică pe concesionar asupra acestei necesități, iar prin negociere directă de comun acord, prin acte adiționale, se poate completa și modifica prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(3) Bunurile de natura proprietății publice, nou create sau rezultate în urma dezvoltării și/sau modernizării celor existente cu surse asigurate sub formă de subvenții de la bugetul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, se concesionează Societății Comerciale Administrația Zonei Libere Giurgiu S.A., în conformitate cu prevederile legale, prin acte adiționale la prezentul contract.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9 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;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plată de despăgubiri. În acest ultim caz, aspectele semnalate de către concesionar vor fi verificate de către o comisie, formată din reprezentanții concedentului, care va stabili temeinicia motivelor invocate și după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării contractului;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10 Concesionarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, pentru toate persoanele fizice, juridice care își desfășoară activitatea în Zona Liberă Giurgiu, unde sunt situate bunurile proprietate publică care fac obiectul prezentului contract.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art. 12 (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se pot rezolva pe cale amiabilă, între părți.

(2) În situația în care părțile nu pot soluționa litigiile în mod amiabil, se va proceda potrivit Legii contenciosului administrativ nr.544/2004.

XII. FORTA MAJORĂ. CAZUL FORTUIT

Art. 13 (1) Prin prezentul contract, părțile nu vor fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau în mod corespunzător, total sau parțial a oricăreia dintre obligațiile care le invocă în cazul prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea obligației respective a fost urmarea unui caz de forță majoră sau de caz fortuit, stabilite potrivit legii.

(2) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucru care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(3) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionării, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Situațiile de caz fortuit trebuie notificate și însoțite de o confirmare a autorităților competente care să certifice realitatea și exactitatea faptelor conținute în respectiva notă. Partea care nu va respecta aceste clauze își asumă toate riscurile și consecințele ce decurg din acestea.

(4) Partea care invocă vreunul din evenimentele mai sus menționate este obligată să-l aducă la cunoștință celeilalte părți, în cel mult 15 zile lucrătoare de la producere.

(5) Întârzierea sau nerespectarea obligațiilor asumate din motiv de forță majoră și/sau de caz fortuit nu atrag după sine, pentru niciuna dintre părți, penalizări, alte compensații sau participări în compensații de la cealaltă parte.

(6) Perioada de executare a contractului va fi prelungită cu perioada aferentă pentru care a fost invocată forța majoră/cazul fortuit.

XIII. ALTE TERMENE ȘI CONDIȚII

Art. 14 Prezentul contract a fost încheiat în 6 (șase) exemplare originale, cu valoare egală, câte trei pentru fiecare parte.

Art. 15 Prevederile prezentului contract de concesiune se completează cu dispozițiile Ordonanței nr. 54/2006 modificată și completată.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

S.C. ADMINISTRAȚIA ZONEI LIBERE GIURGIU S.A.

PRIMAR

ing. Lucian Iliescu

DIRECTOR GENERAL

ing. Toma Constantin

DIRECTOR COMERCIAL

ing. Lungu Petrișor

DIRECTOR ECONOMIC

ec. Dinu Petronela

DIRECTOR ADMINISTRATIV LOGISTICA

dr. Ciumberică Aurel

DIRECTOR OPERATIUNI CHEU

ec. Aurelia Dobrescu

DIRECTOR INVESTIȚII DEZVOLTARE

ing. drd. Miron Mihai Gabirel

SECRETAR

Ghincea Masile

DIRECTOR ECONOMIC

ec. Cristea Ioana

SERVICIUL JURIDIC - CONTENCIOS

cs. jr. Ciupitu Adelina

COMPARTIMENTUL ADMINISTRARE PATRIMONIU

ing. Trăistaru Cristian

COMP. LICITAȚII CONTRACTE

ING. ZAVITA EUMINITA