

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii duratei contractului de concesiune nr. 57 din 3.09.1992 modificat prin actele adiționale subsecvente și aprobarea valorii redevenței pentru proprietarii imobilelor din blocul situat în Municipiul Botoșani, str. Primăverii, nr. 24

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 57 din 3.09.1992 modificat prin actele adiționale subsecvente și aprobarea valorii redevenței pentru locatarii blocului de locuințe situat în Municipiul Botoșani, str. Primăverii, nr. 24

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 4, art.5 alin.(2), art. 7 lit. d) din Legea nr. 114/1996 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței și art. 5 din Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al municipiului Botoșani, care stabilește regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, art.2 alin.(1) și alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru în aplicarea a prevederilor Legii locuințelor nr.114/1996, art.13 și art.22 din Legea nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor,

având în vedere prevederile art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă prelungirea duratei contractului de concesiune nr.57 din 3.09.1992 modificat prin actele adiționale subsecvente pe durata existenței construcției.

Art. 2 Se aprobă valoarea redevenței contractului de concesiune nr.57 din 3.09.1992 modificat prin actele adiționale subsecvente pentru imobilele având destinația de locuință la **nivelul de __ lei/mp/an, redevența zonei II de 37,51 lei/mp/an pentru anul 2018, redusă cu ____;**

Art. 3 Se aprobă valoarea redevenței contractului de concesiune nr. 57 din 3.09.1992 modificat prin actele adiționale subsecvente pentru imobilele având destinația de spații comerciale, spații-sedii de instituții, garaje, boxe la nivelul de 37,51 lei/mp/an corespunzător nivelului redevenței pentru concesiunare terenurilor din domeniul privat al Municipiului Botoșani pentru zona II, la nivelul anului 2018.

Art.4 Redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pentru anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliul Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței.

Art.5 Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciile aparatului de specialitate va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică Primarului municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Daniel Botczatu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 28 februarie 2018
Nr.

Avizat Viceprimar,
Marian Murariu



Raport de specialitate

privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 57 din 3.09.1992 modificat prin actele adiționale subsecvente și aprobarea valorii redevenței pentru proprietarii imobilelor din blocul situat în Municipiul Botoșani, str. Primăverii, nr. 24

Baza legală:

- LEGE Nr. 114/1996 din 11 octombrie 1996 - Legea locuinței

ART. 4 Persoanele fizice sau juridice române pot realiza, cu respectarea prevederilor legale, construcții de locuințe pentru folosință proprie sau în scopul valorificării acestora.

ART. 5 (2) Locuințele care se realizează prin investiții din profit de către persoane juridice române, precum și în condițiile art. 7 și art. 20 din prezenta lege se pot amplasa pe terenurile aparținând persoanelor fizice beneficiare de locuințe, ale persoanelor juridice investitoare sau pe terenuri concesionate în acest scop de consiliile locale persoanelor juridice sau fizice, cu o reducere de până la 95% din taxa de concesiune.

- Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al municipiului Botoșani, care stabilește regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând privat al Municipiului Botoșani,

Art.5. (1) Terenurile aparținând domeniului privat al municipiului, destinate construirii de locuințe, pot fi concesionate numai dacă se respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism și a legislației în vigoare.

(2) Redevența va fi redevența zonei, redusă cu până la 95 % și se aplică pentru întreaga parcelă.

- HOTĂRÂRE Nr. 1275/2000 din 7 decembrie 2000

privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996

- ART. 2 (1) Terenurile care se concesionează pentru construirea de locuințe vor fi situate în zonele cu această destinație, stabilite prin planurile urbanistice.

(2) Concesionarea unor terenuri aparținând unităților administrativ-teritoriale în vederea construirii de locuințe urmează regimul stabilit de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

-LEGE Nr. 50/1991 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

ART. 13(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

ART. 22 (1) Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13 - 19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

Terenul în discuție a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 57/3.09.1992 prin care S.C. Ascon S.A. Botoșani care a concesionat terenul în suprafața de 1440 m.p. din domeniul privat al Municipiului Botoșani, în vederea realizării unui imobil-ansamblu. complex de locuințe-apartamente, spații comerciale la parter, garaje și dependințe-boxe.

Ulterior realizării investiției, constructorul S.C. Ascon S.A. Botoșani a vândut locuințe-apartamente, garajele, boxele cât și spațiile comerciale realizate în acest complex, cu cesionarea contractului de concesiune către proprietarii imobilului. Fiecare proprietar din imobil a dobândit, ca urmare a cesiunii contractului de concesiune și încheierii unui act adițional la contractul de concesiune, un drept de folosință asupra unei cote părți din terenul de 1440 m.p. aferent fie locuinței, fie spațiului comercial dependinței sau garajului.

Pentru proprietarii de locuințe-apartamente se poate aplica o reducere a redevenței corespunzătoare cotei-părți din terenul de 1440 aferent doar locuinței-apartamentului.

Reducerea taxei de concesiune se poate aplica ținând cont de prevederile Legii nr. 114/1996- Legea locuinței, art. 4, art.5 alin.2, art. 7 lit. d și prevederile Hotărârii nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al municipiului Botoșani, care stabilește regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, concesiunarea terenurilor în vederea construirii de locuințe, precum și reducerile de taxă care pot fi aplicate. Faptul că legiuitorul a instituit prin Legea nr. 114/1996, o scutire cu 95% a taxei de concesiune – art. 5 alin.(2), nu este de natură să confere contractului de concesiune un caracter intuitu personae, această măsură fiind o măsură de protecție socială.

În același timp , această reducere se poate aplica doar pentru valoarea redevenței aferente cotei-părți corespunzătoare locuinței, nu și pentru redevența aferente cotei-părți corespunzătoare garajelor și dependențelor care se află situate în același bloc, nr. 24 din strada Primăverii și care sunt tot proprietatea locatarilor din imobil și sunt realizate la subsolul și demisolul blocului nr. 24. Această reducere a nivelului redevenței nu se poate aplica pentru valoarea redevenței aferente cotelor-părți corespunzătoare spațiilor comerciale sau spațiilor folosite ca sedii de diferite instituții, aflate la parterul blocului.

Având în vedere aspectele legale expuse mai sus, propunem aprobarea nivelului redevenței, diferențiat în funcție de funcțiunea imobilului, respectiv:

-pentru locuințe-apartamente, nivelul redevenței poate fi de:

a) 15 lei/mp/an, redevența zonei II de 37,51 lei/mp/an pentru anul 2018 redusă cu 60%;

b) 11,25 lei/mp/an, redevența zonei II de 37,51 lei/mp/an pentru anul 2018 redusă cu 70%;

c) 7 lei/mp/an, redevența zonei II de 37,51 lei/mp/an pentru anul 2018 redusă cu 80%;

-pentru spațiile comerciale și spațiile având destinația de sediu de instituție, nivelul redevenței va fi de 37, 51 lei/mp/an corespunzător nivelului redevenței pentru zona II, la nivelul anului 2018;

-pentru garaje și dependențe-boxe nivelul redevenței va fi de 37,51 lei/mp/an corespunzător nivelului redevenței pentru zona II, la nivelul anului 2018;

Totodată, având în vedere că acest imobil prin certificatul de urbanism și autorizația de construire are caracter de construcție definitivă cât și faptul că acest teren aparține domeniului privat al Municipiului Botoșani, contractul de concesiune modificat cu actele adiționale încheiate ulterior se poate prelungi pe durata existenței construcției.

Arhitect Șef
Sandu Dan

Șef Serviciul Patrimoniu,
Gabriela Artimon

Șef Birou Cadastru
Dorin Palaghiu

Intocmit Consilier Juridic,
Gherase Iulius Sebastian

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 57 din 3.09. 1992

I. Părți contractante

Intre Primăria municipiului Botoșani, persoană juridică, actul de înființare Hotărîrea nr.1/1992 cu sediul central în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, reprezentată prin : ing. Dumitru Chiriacescu - primar și Duduc Dumitru - secretar, în calitate de concedent, pe de o parte și SOC.COM. "ASCON" - S.A. statutul juridic PERSOANA JURIDICĂ cu sediul central în STR. D. ONICESCU NR. 58 BOTOȘANI reprezentată prin BADANAC SAVIN ALEXANDRU MARIA funcția DIRECTOR ȘEF CONTABIL în calitate de concesionar, pe de altă parte.

În temeiul Legii nr.50/1991 și a Hotărîrii nr. 227 a Consiliului municipiului Botoșani, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art.1. - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 1443,00 m.p., situat în Botoșani, strada PRIMAVERII nr. 22

Obiectul concesiunii este detaliat în anexa nr.1 - caiet de sarcini și plan situație anexă la contract.

Art.2. - Predarea-primirea obiectului concesiunii este începînd cu data de 1.X.1992 consemnată în procesul verbal nr. 57 din 3.09.1992, anexa nr.3 la contract.

III. Termenul

Art.3. - Durata concesiunii este de 25 ani, începînd de la data predării-primirii.

Concesionarul se obligă să se prezinte în termen de 15 zile de la data adjudecării bunului concesionat la sediul concedentului, în vederea semnării contractului și a procesului verbal de predare-primire.

IV. Prețul

Art.4. - Prețul concesiunii este o redevență de 1000 lei/m.p./an, reprezentînd anual suma de 1443.000 lei, conform Hotărîrii Consiliului municipal nr. 227 din 21.AUGUST 1992 și a procesului verbal privind adjudecarea la licitație a concesiunii - anexa nr.2 la contract.

Art.5. - Plata redevenței valorice se face prin conturile :

Contul concedentului nr.630320107, deschis la Banca Comercială Botoșani;
Contul concesionarului nr. 3001281900102, deschis la BANCA BOTOȘANI

Plata concesionării se face anual, după cum urmează :

- rata I - 30 % pînă la 30 martie a fiecărui an ;

V. Obligațiile părților :

Art.6. - Condițiile concrete de exploatare a terenului concesionat și obligațiile reciproce ale părților sînt prevăzute în caietul de sarcini.

Art.7. - Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, în condițiile stabilite în caietul de sarcini. Obiectul concesionat va fi restituit concedentului, la încetarea concesiunii, gratuit și liber de orice sarcină.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de concedent prin caietul de sarcini și le acceptă integral.

Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.8. - Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini și să răsкупere plusurile valorice care apar la încetarea concesiunii, conform caietului de sarcini.

VI. Răspunderea contractuală

Art.9. - Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin caietul de sarcini și prin contract, părțile datorează penalități în limitele stabilite prin caietul de sarcini. Daunele se plătesc în măsura în care nu sînt acoperite prin plata penalităților. Forța majoră apără de răspundere.

VII. Litigii

Art.10. - Litigiile de orice fel decurgînd din executarea prezentului contract de concesiune sînt de competența instanței de drept comun.

VIII. Alte clauze

Art.11. TAXA ANUALĂ DE CONCESIUNE VA FI INDEXATA CU COEFICIENTUL DE CORECTARE REZULTAT DIN MAJORĂRILE CUI VOR FI STABILITE PRIN ACTE NORMATIVE CU PRIVIRE LA FOLDSIREA TERENURILOR ÎN ALTE SCOPURI DEȘI PRODUCȚIA VEGETALĂ SAU SILVICĂ.

IX. Dispoziții finale

Art.12. - Modificarea sau adeptarea contractului se poate face prin acordul părților cu excepția clauzelor obligatorii, prevăzute în caietul de sarcini.

Art.13. - Contractul de concesionare nu se va încheia,

Art.14. - Anexele, nr.1 - caietul de sarcini, nr.2 -
Hotărârea Consiliului municipal Botoșani nr.-----din
-----, nr.3 - procesul verbal de predare-primire
și nr.4 - procesul verbal de adjudecare, fac parte integrantă din
contract.

Prezentul contract de concesiune privind obiectul :
TEREN PROPRIETATE DE STAT SITUAT ÎN BOTOȘANI
STR. PRIMAVERII NR.22, ÎN SUPRAFAȚA DE 1443.00 mp.

s-a încheiat în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contrac-
tantă și unul pentru organele de încasare a pretului concesiunii.

Data 3.09.1992

CONCEDENT,

PRIMAR

SECRETAR



CONCESIONAR,



VIZAT OFICIUL JURIDIC,

JURIST DOMINTE VASILE

