

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind modificarea contractului de comodat nr. 26843/12.11.2013 încheiat între S.C. Uvertura
City Mall S.R.L. și Municipiul Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind modificarea contractului de comodat nr. 26843/12.11.2013 încheiat între S.C. Uvertura City Mall S.R.L. și Municipiul Botoșani,

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

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 240 alin. (2) din O.U.G. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește Procesul verbal de negociere a contribuției la utilități și servicii comune conform anexei la prezenta hotărâre, înregistrat sub nr. 27715 din 14.11.2019.

Art. 2. Prețul contribuției la utilități și servicii comune furnizate în baza contractului de comodat nr.26843 din 12.11.2013 este în cuantum fix de 4 Euro/mp/lună, fără TVA., calculat la suprafața spațiului de 348,80 mp, contribuția la utilități și servicii comune va fi 1395,20 Euro/lună, fără TVA.

Art. 3. Prevederile hotărârilor anterioare rămân în vigoare.

Art. 4. Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Daniela Vicol

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 29 noiembrie 2019
Nr.



Nr. INT 2581 din 21.11.2019

APROBAT,
Primar
Cătălin Mugurel Flutur



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de comodat nr. 26843/12.11.2013 încheiat între S.C. Uvertura City Mall S.R.L. și Municipiul Botoșani și raportul de specialitate nr. INT 2581/21.11.2019 întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Gabriela Artimon

Întocmit,
Consilier, Daniela Dumitraș

Primăria Municipiului Botoșani

Nr. INT 2581 din 21 noiembrie 2019

Avizat Viceprimar,

Marian Murariu

Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supus atenției consiliului local propune modificarea contractului de comodat nr. 26843/12.11.2013 încheiat între S.C. Uvertura City Mall S.R.L. și Municipiul Botoșani.

Prin adresa nr. 27232 din 07.11.2019, S.C. Uvertura Mall S.R.L. în calitate de comodant, solicită negocierea contribuției la utilități și servicii comune pentru spațiul din Centrul Comercial Uvertura Mall dat în folosință Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei, motivat de inflație și creșterea prețurilor la utilități.

În baza contractului de comodat nr. 26843/12.11.2013 contribuția la utilități și servicii comune, servicii care includ: pază, curățenie, iluminare, climatizare, încălzire, colectarea gunoiului, taxe, impozite, redevențe, service ascensoare, cheltuieli cu personalul, etc., a fost stabilită la 2 Euro /mp/lună.

În acest sens comisia numită prin Dispoziția Primarului nr. 1206 din 24.10.2019 a procedat în data de 14.11.2019 la negocierea contribuției la utilități și servicii comune pentru spațiul în suprafață de 348,80 mp, dat în folosință primăriei. În urma negocierii reprezentanții comisiilor au stabilit de comun acord, valoarea cheltuielilor pentru utilități și servicii comune aferente suprafețelor comune interioare și suprafețelor comune exterioare ale centrului comercial la nivelul de 4 Euro/mp/lună, fără TVA.

Astfel pentru suprafața de 348,80 mp quantumul costurilor va fi de 1395,20 Euro/lună, fără TVA.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Director Economic,
Mirela Gheorghiu**

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Gabriela Artimon**

**Consilier Juridic,
Iulius Sebastian Gherase**

**Consilier, Serviciul Patrimoniu,
Daniela Dumitraș**



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 2415 din 14.11 2019
Serviciul Patrimoniu

Proces verbal

Încheiat astăzi 14.11.2019, între:
S.C. Uvertura Mall S.R.L., în calitate de COMODANT reprezentată prin:
Dna Monica Sandu – Administrator Special
Dna Viorica Marianciuc – Director Economic
Dl. Boris Titov - Director Centru Comercial

și
Municipiul Botoșani, în calitate de COMODATAR reprezentat în baza Dispoziției Primarului nr. 1206 din 24.10.2019 prin:

Presedinte: Viceprimar - Marian Murariu
Membri: Director Economic – Mirela Gheorghijă
Șef Serviciu Patrimoniu – Gabriela Artimon
Șef Birou Administrativ – Mihai Ifrim
Consilier Juridic – Iulius Sebastian Gherase
Șef Serviciul SPCLEP - Constantin Gabor
Inspector specialitate SPCLEP – Luminița Sava

Obiectivul negocierii îl constituie modificarea contribuției la utilități și servicii comune pentru spațiul din Centrul Comercial Uvertura Mall dat în folosință Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei, stabilită potrivit cap. 5. art. 2.2. lit. j) din contractul de comodat nr. 26843/12.11.2013, la 2 Euro/mp/lună. Calculat la suprafața spațiului de 348,80 mp, cuantumul contribuției la utilități și servicii este de 697,60 Euro/mp/lună.

În urma discuțiilor purtate, părțile au convenit următoarele:
S.C. Uvertura Mall a, mpreună 7 Euro/mp/lună, iar în urma negocierii, comisiile
au stabilită contribuția la utilități și servicii comune să fie de
4 EURO / mp/lună, fără TVA

În acest sens părțile au fost de acord cu valoarea stabilită urmând ca prezentul proces-verbal să fie supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani.

Procesul verbal s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

Dna Monica Sandu – Administrator Special
Dna Viorica Marianciuc – Director Economic
Dl. Boris Titov - Director Centru Comercial

COMODATAR

Viceprimar - Marian Murariu
Director Economic – Mirela Gheorghijă
Șef Serviciu Patrimoniu – Gabriela Artimon
Șef Birou Administrativ – Mihai Ifrim
Consilier Juridic – Iulius Sebastian Gherase
Șef Serviciul SPCLEP - Constantin Gabor
Inspector specialitate SPCLEP – Luminița Sava



S.C. UVERTURA CITY MALL S.R.L.

<< în reorganizare judiciară >> << in judicial reorganisation >> << en redressement >>

Sediul: Calea Națională nr. 91, Botoșani

Telefon: 0331.711.565

Sediul social: str. Cuza Vodă nr. 4, etaj 2, cod poștal 710095,

Hotel Rapsodia, corp nou, camera 213, Botoșani

R.C. J07/298/2008; C.U.I. RO 23792260

Site: <http://www.uverturamall.ro/>

Facebook: <https://www.facebook.com/UverturaMall>

UVERTURA

MALL
S. Pătrușnic
Alc. Economic

Of. Judicial

Bom. Adm. u'str

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOȘANI
Nr. ...
Ziua... luna... 2019

SC UVERTURA CITY MALL SRL
CUI: RO 23792260 - J07/298/2008
BOTOȘANI
Nr. 1726 INTRARE IESIRE 02.10.2019

Către: Primăria Municipiului Botoșani
Sediu: Piața Revoluției, nr. 1, Mun. Botoșani
În atenția: Consiliului Local Botoșani
Subiect: Contract de comodat nr.813 / 12.11.2013

1) Referat + dispoziție
măsură comodat pt
repose
2) promovare pt. local
03.10.2019

Subscrisa, Societatea Comercială UVERTURA CITY MALL S.R.L. << în reorganizare judiciară >> << in judicial reorganisation >> << en redressement >> cu drept de administrare, cu sediul social în municipiul Botoșani, Str. Cuza Vodă, nr. 4, Hotel Rapsodia, corp nou, camera 213, etaj 2, județul Botoșani, având număr de ordine în Registrul Comerțului J07 /298/2008 și C.U.I./C.I.F. RO 23792260, Tel./fax : +40 231 511911, office@uverturamall.ro, reprezentată legal prin administrator special Monica SANDU, conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților din 17/11/2015, supune atenției d-voastră următoarele:

Având în vedere că societatea noastră se află în procedura de reorganizare judiciară, scopul nostru este acela de a redresa societatea, respectiv de a respecta programul de plăți. Pentru realizarea acestor obiective este necesar să acordăm o atenție deosebită gestionării eficiente a resurselor financiare și a consumurilor corelate, ceea ce impune acoperirea tuturor costurilor din veniturile încasate.

Ca urmare a situației de mai sus, vă aducem la cunoștință că pentru anul 2018, cheltuiala societății cu utilitățile și serviciile comune asigurate chiriei Centrului Comercial Uvertura Mall este de **10 euro/mp**. Din această sumă, Municipiul Botoșani a acoperit pentru suprafața închiriată de 317,40 mp doar **2 euro/mp**. Diferența de **8 euro/mp** a fost suportată de societatea noastră și nu doar în anul 2018, ci de la încheierea contractului (2013), până în prezent. Pe de altă parte, cheltuiala societății cu impozitele și redevența datorată Municipiului Botoșani, pentru terenul concesionat este de peste 4 euro/mp (dumneavoastră nu acoperiți nici măcar concesiunea).

În plus, pentru anul 2019 inflația are o creștere de peste 1.4%, iar rata medie a prețurilor de consum în ultimele 12 luni, este de 3.9%.

De asemenea , avand in vedere ca, programul de lucru al Serviciului Public Comunitar Local de Evidență a Persoanei este diferit de cel al Centrului Comercial, această necorelare implică costuri suplimentare pentru asigurarea utilităților (energie, apa, caldura) și a serviciilor (paza, mentenanta, lifturi, curatenie).

In aceste conditii s-a creat un dezechilibru , intre costurile generate de administrarea spatiului dumneavoastra si sumele incasate conform contractului de comodat nr 813/2013. Astfel, suma de 2 euro /mp incasata, acopera doar ¼ din costurile de administrarea a spatiului.

In vederea reechilibrarii balantei financiare a raportului dintre costurile de operare și veniturile obținute, pentru spatiul detinut de dvs. in Uvertura City Mall, *va rugam sa aprobati o cresterea a contributiei la utilitati si servicii comune de la 2 euro/mp/luna, la 7 euro/mp/luna .*

În speranta ca veti da curs cererii noastre, rămânem la dispoziția d-voastră pentru orice lămuriri suplimentare.

Cu respect,
Administrator special, Monica SANDU

