



Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România

FILIALA BOTOȘANI

Cabinet Individual de Insolvență "Dascălu Constantin Lulu"

Botoșani, Calea Națională nr.97, parter, jud.Botoșani

CIF: RO 21670780, Atestat: 1B 0227/30.03.2007

Tel.040.231.531.373, Mobil 040.744.511.443; fax 040.231.708.282

E-mail: l.dascalu@yahoo.com

Apcl
+
S. Patrușoniu

26.11.2021

Nr inreg 15/25.11.2021

Către,

Consiliul Local Botoșani



Punct de vedere

la pct 28 de pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local din 26.11.2021

întocmit de S.C. VEGASTEL S.R.L

Stimați Domni,

Subscrisa, S.C VEGASTEL S.R.L. - în faliment, in bankruptcy, en faillite, înregistrată la Registrul Comerțului Botoșani sub nr J07/170/1999, având atribuit CUI RO 11897468, reprezentată legal prin lichidator judiciar C.I.I Dascălu Constantin Lulu, desemnat prin sentința nr. 93 din 11.02.2016 pronunțată în dosarul nr. 7115/40/2010 al Tribunalului Botoșani - secția comercială și de contencios administrative, luând la cunoștință, cu surprindere, de faptul că, pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local Botoșani din data de 26.11.2021, orele 10,00, la pct 28 este trecut Proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a rezilierii contractului de asociere nr 10812/16.05.2008 încheiat de Consiliu Local Botoșani cu societatea noastră, ca urmare a nerespectării clauzei contractuale 7.2.1 din contractul de asociere intervenit între părți, privind finanțarea de către noi a investițiilor necesare pentru amenajarea și dotarea parcării, vă aducem la cunoștință următoarele :

Primo, vă facem cunoscut că societatea Vegastel S.R.L. s-a conformat întru- totul prevederilor contractului de asociere nr 10812/16.05.2008, sens în care, potrivit autorizației de construire nr 359/07.07.2008 a efectuat toate lucrările de amenajare suportând contravaloarea acestora în cuantum total de 104.082 lei.

Menționăm sub acest aspect faptul că, după încheierea contractului și demararea lucrărilor de amenajare, soluția tehnică a fost modificată de către proiectant, în sensul reconfigurării locurilor de parcare, modificare însușită de părți prin încheierea actului adițional nr 1 din 20.07.2009 la contractul de asociere nr 10.812/16.05.2008, la care s-a anexat o noua schiță de amplasament a locurilor de parcare, documente pe care le anexăm prezentei. Ulterior, societatea noastră s-a conformat celor convenite prin actul adițional, realizând lucrările de amenajare cu respectarea noii configurații a parcării.

După realizarea lucrărilor de amenajare, societatea a predat Primăriei Botoșani locurile de parcare realizate conform înțelegerii intervenite, locurile de parcare care vă revenau fiind folosite de dvs timp de peste 12 ani.

Secundo, din analiza documentelor întocmite de dvs , respectiv a procesului verbal de inventariere a locurilor de parcare ce fac obiectul contractului de asociere nr 10.812/16.05.2008 , din 17.9-09.2021, rezulta că situația de fapt existentă pe teren a fost interpretată eronat, respectiv analizarea amplasamentului și funcționalului parcarii s-a făcut prin raportare la schița anexă la contractul de asociere nr 10812/16.05.2008 (aspect dovedit și de faptul că aceasta a fost anexata procesului verbal de inventariere din 17.09.2021) , iar nu prin raportare la schiței anexă la actul adițional nr 1/20.07.2009, care atestă situația de fapt corectă , pe care o anexăm alăturat, din cuprinsul căreia rezultă fără echivoc că, în realitate, bariera de acces nu îngrădește niciun loc de parcare din cele deținute de dvs, cum eronat se susține în cuprinsul procesului verbal de inventariere, bariera deserving în exclusivitate locurile de parcare aparținând societății, locurile de parcare pe care le dețineți gasindu-se în afara ariei acestei bariere.

Singurele locuri de parcare situate în aria locurilor de parcare delimitate de bariera nr 2, care nu aparțin societății VEGASTEL S.R.L. , sunt locurile de parcare cu numerele 24,25,26 rezervate în baza acordului nr 10466/28.04.2017 societății AVANTAJ ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. -D. La încheierea acestui acord de rezervare , atât societatea VEGASTEL S.R.L și- a exprimat acordul, înregistrat la Primăria Botoșani sub nr 29592/19.12.2017 cât și Primăria Botoșani - Serviciul Patrimoniu, prin adresa nr 7440/07.04.2017/C1 . Menționăm că toate aceste documente au avut la baza funcționalul parcarii întocmit potrivit anexei la actul adițional nr 1/2009 contract 10812 din 2008, care a modificat anexa la contractul de asociere nr 10812/16.05.2008, astfel cum am menționat deja.

Tertio, pentru o minimă rigoare, precizăm că sancțiunea juridică de care înțelegeți să va prevalați în demersul dvs este cea a rezoluțiunii, pentru neexecutarea culpabilă sau executarea necorespunzătoare a lucrărilor de amenajare a lucrărilor de construcție a locurilor de parcare, iar nu a rezilierii, care de principiu este specifică contractelor cu executare succesivă și ar putea fi dispusă în cauză doar pentru neîndeplinirea obligației de plată a prețului contractului, respectiv a redevenței la termenele și în condițiile convenite de părți.

Or, invocarea unilaterală a rezoluțiunii contractului poate opera doar în condițiile strict și limitativ prevăzute de lege, respectiv numai în cazul în care părțile au convenit astfel și numai când debitorul se află de drept în întârziere ori când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere.

In cauză însă, pct 9.2 din contractul de asociere se prevede expres că :

"prezentul contract poate fi reziliat anterior perioadei prevazute la pct 5.1, în termen de 30 de zile de la un preaviz în formă scrisă, expediat cu confirmare de primire , pentru următoarele motive :

- dacă ascolatul nu își îndeplinește oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract, stipulate la art 7.2 în termen de 20 de zile, care curge de la data comunicării în scris de către Primărie, a actului prin care a constatat neîndeplinirea acestor obligații "

De la data realizării lucrărilor de amenajare de către societatea noastră și a predării către dvs a locurilor prevazute în funcționalul parcării, nu s-a făcut însă niciun demers de către Consiliu Local în legătură cu neexecutarea culpabilă sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de părți timp de cca 12 ani, astfel încât este evident că lucrările sunt prezumate a fi efectuate corespunzător, nefiind niciun document prin care să se ateste contrariul, care să ne fie comunicat potrivit prevederilor contractuale.

Pe de altă parte, rezoluțiune contractului indiferent dacă este realizată prin instanța judecătorească sau prin folosirea clauzei unilaterale, este prescriptibilă extinctiv în termenul general de prescripție de 3 ani, prevazut de Decretul 167/1958, aplicabil material contractului dintre părți, termen care curge de la data la care s-a născut dreptul creditorului obligației neexecutare sau executate necorespunzător, care în cauză este termenul la care au fost finalizate și predate către dvs locurile de parcare. Rezoluțiunea unilaterală este la randul său supusă unui termen de decădere, astfel încât neexercitarea în acest termen a declarației de rezoluțiune unilaterală atrage decăderea creditorului obligației din exercitarea acestui drept material.

Ca atare, față de data și modul în care înțelegeți să invocați declarația de rezoluțiune unilaterală a contractului, invocăm nulitatea absolută a acesteia, ca act juridic unilateral efectuat după împlinirea termenului de decădere stabilit pentru exercitarea dreptului potestativ privitor la rezoluțiunea unilaterală.

Având în vedere toate aceste aspecte, apreciem că măsura propusă de dvs nu are nicio justificare legală, motiv pentru care vă solicităm să respingeți proiectul de hotărâre privind aprobarea rezilierii de principiu a contractului de asociere nr 10812/16.05.2008, societatea noastră având la rândul său contracte cu clienții birourilor închiriate din cadrul clădirii, iar declanșarea unui eventual litigiu cu privire la contractul de asociere ne poate cauza prejudicii, astfel încât vom fi îndrituiți să ne îndreptăm pentru repararea lor împotriva părții care a generat producerea acestora prin nerespectarea obligațiilor și exercitarea abuzivă a drepturilor contractuale.

Alăturat anexăm toate documentele de care facem vorbire, respectiv :

- anexa la contractul de asociere nr 10812/16.05.2008
- anexa la actul adițional nr 1/20.07.2009
- actul adițional nr 1/20.07.2009
- adresa nr 2/19.12.2017 privind acordul de rezervare a unui nr de 3 locuri de parcare către S.C AVANTAJ ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. - D
- adresa nr 7440/07.04.2017/C1 emisa de Serviciu Patrimoniu prin care Primăria Botoșani își exprima acordul privind rezervarea locurilor de parcare identificate cu nr 24,25,26 de către S.C AVANTAJ ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L. - D

Cu stima,

Lichidator judiciar P.I.P.
C.I.I Dascălu Constantin Lulu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Plata Revoluției nr.1 Cod Postal 710.236
Tel./Fax: 0231.511.712/0231.531.999 E-mail: primaria@botoas.ro



Act adițional
nr.1 din 25 iulie 2009
la contractul de asociere nr.10.612 din 16 mai 2008

ART.1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Consiliul Local al Municipiului Botoșani, cu sediul în Botoșani, Plata Revoluției nr.1, Județul Botoșani reprezentat prin Primar – Cătălin Măgurel Flutur, Director Economic – Valerian Sănduc, Director Executiv Adriana Zăiceanu, Șef Serviciu Patrimoniu – Cezar Puiu

și

1.2 S.c. "Vegastel" s.r.l. cu sediul în Botoșani, str. Pod de Piață nr.38, Certificat Registrul Comerțului nr. J07-170-1999, CUI RO 11897468, reprezentată prin administrator Adrian Prodan

Art.2. Prezentul act adițional consimțea modificarea anexei la contractul de asociere respectiv planul de amplasament și funcționalul parcarii, noua formă fiind conform Anexei care face parte integrantă din prezentul act adițional.

Art.3. Începând cu data prezentului act adițional, locurile de parcare rezervate către s.c. Vegastel s.r.l. sunt de la nr. 1 la nr. 23, așa cum sunt marcate în planșa din anexă.

Primar
Cătălin Măgurel Flutur
Director Economic
Valerian Sănduc
Șef Serviciu
Cezar Puiu



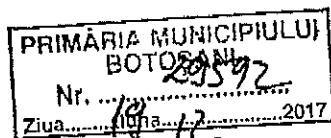
S.c. Vegastel s.r.l.



Oficiul Judec
Mihaela Gontiac

S.C. VEGASTEL S.R.L.

BOTOSANI, STR. TEATRULUI NR. 3A,
 O.R.C. BOTOSANI J 07/170/1999
 CF 11897468, atribut fiscal -RO
 CAPITAL SOCIAL 350.000 LEI
 În faliment, in bankruptcy, en faillite



Nr. 02 / 19.12.2017

**CATRE:
 PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI**

Subscrisa **S.C. VEGASTEL S.R.L.** înregistrată în Registrul Comerțului Botosani sub numărul J07/170/1999 având cod unic de înregistrare RO 11897468, cu sediul social în Botosani, Str. Teatrului Nr. 3A,

Referitor la parcare din Str .Teatrului Nr.3A, Botosani,

Va rugam, prin prezenta, rezervarea a 3 locuri de parcare cu numerele: 24, 25 , respectiv 26, catre chirasul nostru din imobilul situat in Str .Teatrului Nr.3A, Botosani, **S.C. AVANTAJ ADMINISTRARE IMOBILE S.R.L.-D** înregistrată în Registrul Comerțului Botoșani sub numărul J7/355/2015 având cod unic de înregistrare RO 34962794, cu sediul social în Municipiul Botoșani, Str. Teatrului Nr. 3A, Biroul nr. 3, Etaj 4, Judetul Botoșani, administrator BUCATARIU OANA , telefon contact 0741 274 524 .

Va multumim .

S.C. VEGASTEL S.R.L



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
 Piața Revoluției nr.1 Cod Postal 710.236
 Fax: 0231.511.712/0231.531.595 E-mail: primaria@primariabt.ro

Acord de rezervare a locului de parcare

Nr. 10466 din 28.04.2017

Secțiunea I. Părțile

1. Primăria Municipiului Botoșani, reprezentată legal prin Primar - Cătălin Mugurel Flutur
 Director Economic - Mirela Gheorghită Viceprimar - Marian Murariu Șef Serviciu
 Patrimoniu, Cadastru - Lezar Puiu denumită în continuare emitent.

2. AVANTAJ ADMINISTRARE IMOBILIARE SRL CNP/ CUI 34962794
 str. Teatrului bl. 3A et. ap. tel. 0741274524
 proprietar al autoturismului înmatriculat cu nr. CLIENTI marca 3 LOCURI

Secțiunea II. Obiectul

II.1. Prezentul document consemnează acordul emitentului pentru rezervarea de către beneficiar a amplasamentului de parcare din VEGASTEL, poziția 3 LOC suprafața fiind de 24 mp.

II.2. Acordul este valabil în perioada 28.04.2017 - 31.12.2017 cu condiția respectării de către beneficiar a condițiilor stipulate în prezentul document. După data expirării, în cazul în care beneficiarul își îndeplinește obligațiile și nu denunță în scris acordul, acesta poate fi prelungit pe o durată stabilită de emitent. Perioada cu care se prelungește acordul se comunică în scris beneficiarului pentru fiecare an calendaristic.

II.3. Beneficiarul are obligația de a utiliza locul de parcare numai pentru autoturismul proprietate personală.

II.4. Beneficiarul are obligația de a achita taxa de rezervare în cuantumul stabilit prin actele normative în vigoare, conform prevederilor stipulate în Acordul de rezervare.

II.5. Beneficiarul are obligația de a menține locul de parcare în starea fizică în care l-a primit.

II.6. În cazul în care sunt necesare lucrări de interes public în zona amplasamentului, beneficiarul are obligația de a elibera locul la data precizată în notificarea proprietarului, pe durata precizată.

II.7. Beneficiarul are obligația de a efectua toate lucrările necesare menținerii curățeniei amplasamentului, inclusiv lucrările de dezapezire.

II.8. În sezonul rece, în cazul în care sunt necesare lucrări de dezapezire, beneficiarul are obligația de a elibera amplasamentul la cererea proprietarului sau a operatorului care gestionează serviciul public menționat.

Secțiunea III. Plățile

III.1. Beneficiarul are obligația de a achita taxa de folosire a locului public de 0,15 LEI /mp./zi, anticipat, pentru întreaga perioadă de valabilitate a rezervării. Pentru acordurile de rezervare prelungite de către emitent potrivit punctului II.2, cuantumul taxei de folosire a locului public va fi cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local de stabilire a impozitelor și taxelor locale pentru anul pentru care se face prelungirea. Pentru acordurile prelungite, taxa se va achita până la data de 20 ianuarie a fiecărui an.

III.2. Pentru neplata la termenul stabilit, beneficiarul datorează dobânzi și penalități conform legislației fiscale în vigoare.

III.3. În cazul în care beneficiarul datorează debite restante la plata taxei, Primăria Municipiului Botoșani are dreptul de a trece la executarea silită fără intervenția instanțelor judecătorești, asupra bunurilor mobile sau imobile.

Viceprimar

Marian Murariu

Director Economic

Mirela Gheorghită

Șef Serviciu Patrimoniu,

Cezar Puiu

Beneficiar,

Intocmit,

Iuliana Chirila

0,16 x 20 mp x 265 alti
= h67 x



ROMANIA
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani
Botoșani
Data de valabilitate: 01/11/2021 - 31/10/2022 Fax: 0231 531373 E-mail: primaria@botosani.ro

Nr. 7440/07.04.2017/CP

Serviciul Patrimoniu

Extr.

SC VEGASTEL SRL

SU - Teatrului nr. 3A, Botoșani, Jud. Botoșani

Amplasamentul este adresat Municipiului Botoșani, înregistrat la nr. 7440/24.03.2017/CP
pentru rezervarea terenului de parcare al Municipiului Botoșani din parcarei Vegastel
pentru un agent economic, chiria în imobilul dvs. va faceți cunoscut, că suntem de acord cu
rezervarea terenului de parcare în locurile de parcare din rezervație este de 0,15 lei/mp/zi calculată
pentru terenul de parcare în scindă cu anticipație.

Pentru detalii sunați la adresa Serviciului Patrimoniu din Calcea Națională 101
tel: 0231 531373

Viceprimar

Maria Elena Măntănuș



Secretar

Ioan Apostol

10.11.2017

0,16 x 20 mp x 265 alti

1/3/4