

45



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRĂRE
privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 1441/1997 – titular S.C. Cofetăria
Parc S.R.L

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Analizând cererea S.C. Cofetăria Parc S.R.L. înregistrată cu nr. 19685/17.08.2021 și propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 1441/1997 încheiat cu S.C. Cofetăria Parc S.R.L.

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1169 și art. 1243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza dispozițiilor art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. b), ale art. 355 și ale art. 302 - 331 coroborate cu dispozițiile art. 362 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196 alin (1) lit a), art. 139 alin. (3) lit g) și ale art. 240, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă prelungirea duratei de valabilitate a contractului de concesiune nr. 1441 din 08.10.1997 astfel cum a fost modificat prin actele adiționale subsecvente, încheiat cu S.C. Cofetăria Parc S.R.L. având ca obiect un teren în suprafață de 776 m.p., ocupat de construcția proprietate a solicitantului, pentru o durată de 10 ani.

(2) Perfectarea actului adițional la contractul de concesiune nr. 1441 din 08.10.1997 se va efectua numai după renegocierea redevenței. Nivelul minim al redevenței de la care va porni negocierea, este cel prevăzut în Hotărârea Consiliului Local nr 323 din 31.07.2007 de aprobare a regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani .

(3) 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 Consiliului Local al Municipiului Botoșani de stabilire a nivelelor redevențelor pentru terenuri din domeniul privat al municipiului.

Art. 2 Se mandatează executivul Primăriei Municipiului Botoșani să efectueze toate operațiunile ce sunt în sarcina Consiliului Local în calitate de concedent.

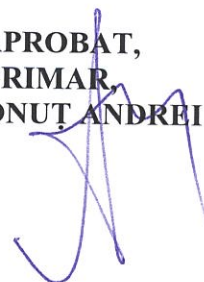
Art. 3 Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Oana Gina Georgescu

Nr. INT 4275 din 26 .08.2021

**APROBAT,
PRIMAR,
COSMIN IONUT ANDREI**



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 1441/1997 – titular S.C. Cofetăria Parc S.R.L și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Sebastian Iulius Gherase**





Primăria
Municipiului
Botoșani

Nr. INT 4274 din 26.08.2021

Serviciul Patrimoniu

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 1441/1997 – titular S.C. Cofetăria Parc S.R.L

Prezentul proiect de hotărâre supune atenției Consiliului Local solicitarea S.C. Cofetăria Parc S.R.L. de prelungire a contractului de concesiune nr. 1441/08.10.1997 astfel cum a fost modificat prin actele adiționale subsecvente având ca obiect utilizare și exploatare teren în suprafață de 776 m.p. pentru cofetărie situat în zona Parc “Mihai Eminescu”.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Cosmin Ionuț Andrei, Primarul Municipiului Botoșani, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

- Art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

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.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

- Art 129 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Art. 306 **Durata concesiunii**

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

S.C. Cofetăria Parc S.R.L. a solicitat prelungirea duratei contractului de concesiune nr. contractului de concesiune nr. 1441/08.10.1997, pentru o durată de 23 ani, întrucât durata inițială expiră la data de 08.10.2022, motivat de faptul că pentru construcția proprietatea societății intenționează să acceseze o finanțare nerambursabilă pentru domeniul Horeca și contractarea unui credit în sumă de 1.500.000 lei de la Banca Transilvania.

Potrivit prevederilor legale mai sus menționate, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local cu propunerea de prelungire a duratei contractului de concesiune de 10 ani.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Sebastian Iulius Gherase

Consilier Juridic,
Cical Claudia Annabella

S.C. COFETĂRIA PARC S.R.L.
Str. B-dul Mihai Eminescu nr. 32 A
Localitatea Botoșani, Județ Botoșani,
C.U.I. 608238
Nr. 94 din 09.08.2021

Către: **Primăria Municipiului Botoșani**
În atenția: **Domnului Primar - Cosmin Ionuț Andrei**
Referitor la: **prelungirea perioadei de concesiune**

Stimate domnule Primar - Cosmin Ionuț Andrei

în atenția Serviciului Patrimoniu

Subsemnata S.C. Cofetăria Parc S.R.L, cu sediul social în Județul Botoșani, Municipiul Botoșani, Strada Bulevardul Mihai Eminescu nr. 32 A, reprezentată de Corduneanu Angelica cu funcția de Administrator în cadrul societății, înregistrată la Registrul Comerțului cu seria și numărul J07 / 138 / 1992, cod unic de înregistrare 608238, cu sediul social în Județul Botoșani, Municipiul Botoșani, Strada Bulevardul Mihai Eminescu nr. 32 A, proprietară de drept privat a imobilului-construcție de 432,64 mp, de la adresa mai sus menționată, ca urmare a contractelor de vânzare/cumpărare nr. 1228/1996, nr. 48/31.10.2001 în concordanță cu Autorizația de construire Nr. 59 din 16.04.1966 și deținător / concesionar al terenului intravilan în suprafață de 776,23 mp. concesionat de la Primăria Municipiului Botoșani, contract de concesiune nr. 1441 din 08.10.1997 și act adițional nr. 6502 din 02.09.2002, în conformitate cu reglementările legale ce stau la baza încheierii contractului de concesiune, solicit prelungirea termenului contractual cu 24 de ani (douăzeci și patru de ani) prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

Solicităm această termen datorită faptului că:

- dorim să accesăm programe de finanțare care oferă o finanțare nerambursabilă mai consistentă pentru HoReCa. Așa cum rezultă și din denumire, programul oferă finanțare pentru domeniile hotel-restaurant-catering iar acest program are și a avut condiții speciale de participare cu multiple criterii de eligibilitate, respectiv situația patrimonială (imobil privat și terenul aferent, situația juridică, termeni contractuali);
- suntem în tratative de negociere cu privire la contractarea unui credit în sumă de 1.500.000,00 lei de la Banca Transilvania, pentru modernizarea, utilarea și dotarea spațiului existent, ceea ce va duce la crearea unor noi locuri de muncă în domeniul nostru de activitate, alimentație publică, restaurante/baruri;
- am investit numai în anul 2020 aproximativ 300.000,00 lei în lucrări de renovare a imobilului, de îmbunătățire/schimbare a instalațiilor sanitare, termice și electrice, de înlocuire a tâplăriei, de amenajare exterioară și interioară, cheltuieli cu investiții ce nu vor fi amortizate/recuperate în timp relativ scurt;
- avem contracte de exclusivitate cu furnizori, termene și targhete ce nu au fost realizate și datorită situației pandemice, contracte prelungite pe o perioadă nelimitată, până la îndeplinirea targhetelor asumate;

Stabilitatea financiară a societății reprezintă cel mai amplu și complex indicator analizat într-un plan de afaceri, care reflectă gradul de siguranță pentru a investi în această societate. Gestionarea stabilității financiare este o sarcină importantă a managementului pe parcursul întregii existențe a societății în scopul asigurării independenței față de partenerii (și anume creditorii) și a acoperirii raționale a activelor cu sursele de finanțare. Stabilitatea financiară constituie cea mai importantă caracteristică a activității economico-financiare în condiții de piață, dar este și crucială în evaluarea stării financiare reale a unității. Stabilitatea financiară este dată și de termenul contractual al concesiunii terenului, fiind un indicator decizional în evaluarea planurilor de afaceri de către unitățile bancare sau în procesul de evaluare a proiectului ce cuprinde etape de verificare a conformității administrative și a eligibilității proiectului, respectiv verificarea din punct de vedere tehnic și financiar, pe baza criteriilor stabilite prin Ghidul solicitantului de către autoritatea de management/ organismul intermediar responsabil

Întrucât situația duratei/termenului de concesiune reprezintă un factor de interes și de siguranță pentru societate, pentru stabilitatea financiară a investițiilor pe termen lung, pentru angajați, pentru colaboratori, parteneri, etc, toate acestea ținând cont și în deplină concordanță cu Contractul de concesiune Nr. 1441 din 08.10.1997 Cap. IX Art. 12 și Art. 14 Modul cum sunt respectate clauzele din prezentul contract de concesiune va constitui una din condițiile ce vor sta la baza prelungirii acestuia sau încheierea de acte adiționale, solicităm prelungirea termenului contractual, prin act adițional, respectiv cu 24 de ani (douăzeci și patru de ani).

S.C. COFETĂRIA PARC S.R.L., prin administrator, este un partener de bună credință, au fost și sunt respectate prevederile contractuale, atât prin plata concesiunii timp de 25 de ani, cât și prin aportul de plus valoare adus societății din punct de vedere economic, social și de mediu, toate acestea ținând cont că S.C.COFETĂRIA PARC S..R.L. este înregistrată la Registrul Comerțului și funcționează din anul 1991, fără abateri de la textul contractual sau al legii.

Cu stimă,

Data: 09.08.2021

S.C. Cofetăria Parc S.R.L.
Administrator,

Corduneanu Angelica



Pentru eventuale lămuriri, vă rog să mă contactați la adresa de e-mail corduneanu.alin.leonard@gmail.com, la adresa de domiciliu din localitatea Botoșani, str. Primăverii nr. 18, sc. A, ap. 9, etj. 3, jud. Botoșani, la adresa sediului social al societății, Județul Botoșani, Municipiul Botoșani, Strada Bulevardul Mihai Eminescu nr. 32 A sau la telefon 0746980662.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58231 Botoșani

Nr. cerere **56516**
Ziua **12**
Luna **08**
Anul **2021**

Cod verificare
100106803761



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9077

Adresa: Loc. Botosani, Bdul Mihai Eminescu, Nr. 56, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3460	776	Constructia C1 inregistrata in CF 58231-C1; suprafata este de 776,23 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5835 / 16/09/2002		
Contract De Concesiune nr. 1441, din 08/10/1997 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9077)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5835 / 17/09/2002		
Contract De Concesiune nr. 1441, din 08/10/1997 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului în suprafață de 776,23 m.p., pe o perioadă de 25 ani începând cu data de 28.11.1996	A1
1) SC COFETĂRIA PARC SRL OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9077) vezi CFE 58231-C1		



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58231-C1 Botoșani

Nr. cerere **56519**
Ziua **12**
Luna **08**
Anul **2021**

Cod verificare
100106803913



A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi:9078

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	CAD: 3460-C1	Loc. Botosani, Bdul Mihai Eminescu, Nr. 56, Jud. Botosani	S. construita la sol:433 mp; spațiu comercial cu suprafața construită la sol de 432,64 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
5835 / 17/09/2002	
Protocol nr. de predare-primire 1146, din 23/06/1995 emis de SCAP-SA BOTOȘANI (a contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 1228/15.10.1996 încheiat cu FPS București, a contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 48/31.10.2001 încheiat cu SIF Moldova, a actului adițional de modificare a contractului și statutului SC"PARC ENIM"SA Botoșani autentificat sub nr. 9229/1995 la Notariatul de Stat Botoșani și sub nr. 6502/02.09.2002 la BNP"Reta Aniței"Botoșani);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) SC COFETĂRIA PARC SRL BOTOȘANI , bun propriu	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 9078)	
Contract De Concesiune nr. 1441, din 08/10/1997 emis de Primăria Municipiului Botoșani;	
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului în suprafață de 776,23 m.p., pe o durată de 25 ani, începând cu data de 28.11.1996
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 9078) vezi CFE 58231	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	