

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Acordului de Parteneriat între Municipiul Moinești și RC Europe Development SRL pentru realizarea investiției „Amenajare accese rutiere și intersecție sens giratoriu – strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești, județul Bacău”

Consiliul Local al Municipiului Moinești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 13.07.2022,

Având în vedere:

- Solicitarea transmisă de RC Europe Development SRL - în nume propriu și ca mandatar al Batserv Com SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Moinești sub nr. 18486 din 30.05.2022
- Referatul de aprobare nr. 21974 /05.07.2022 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 21979/05.07.2022 întocmit de Biroul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. 172/25.11.2021 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejurimi, piloni publicitari, panouri publicitare incintă și fațade, bransamente utilități, amplasare post trafa, amenajare provizorie, organizare de șantier” strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești („PUZ Atelierelor”);
- Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - aprobată prin Legea nr. 82/1998 și republicată, cu modificările și completările ulterioare

Văzând avizul nr. 22678/13.07.2022 al Comisiei juridică, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 22679/13.07.2022 al Comisiei pentru activități economico-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 22680/13.07.2022 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comună și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Moinești;

În temeiul art. 129 alin. (2) literele „d” și „e” - raportate la alin. (7) literele „k” și „m” și alin. (9) lit. „a”, al art. 139 alin. (3) lit. „e” și lit. „f” și al art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – Se aprobă încheierea acordului de parteneriat între Municipiul Moinești și RC Europe Development SRL, în acord cu documentațiile de urbanism aprobate și având ca obiectiv realizarea lucrării de investiții „Amenajare accese rutiere și intersecție sens giratoriu – strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești, județul Bacău”, conform Planului de amplasament al investiției care constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2 – Se aprobă modelul Acordului de parteneriat ce va fi încheiat între Municipiul Moinești și RC Europe Development SRL, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Achiziții Publice și Biroul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești.

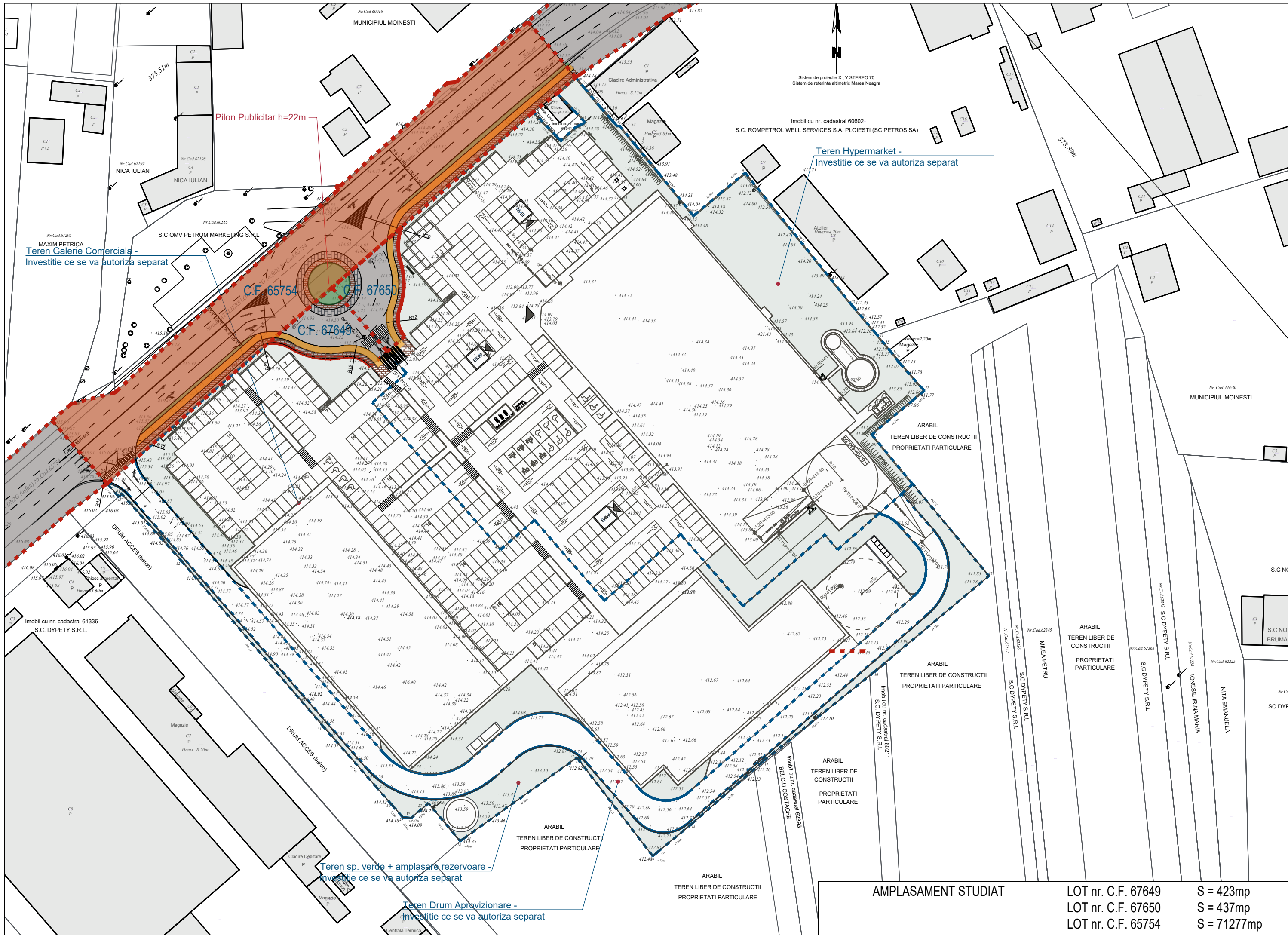
ART. 4 - Prezenta hotărâre se comunică Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Achiziții Publice și Investiții, Biroului Juridic și Contencios, societăților Batserv Com SRL și RC Europe Development SRL și va fi adusă la cunoștință publică, în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
JR. RALUCA-MARIA ALĂZĂROAIE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 127

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 13.07.2022, cu 18 voturi pentru, din 18 consilieri participanți.



AMPLASAMENT STUDIAT

LOT nr. C.F. 67649	S = 423mp
LOT nr. C.F. 67650	S = 437mp
LOT nr. C.F. 65754	S = 71277mp



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 127/13.07.2022

ACORD DE PARTENERIAT

Prezentul Acord de Parteneriat (“**Acordul**”) se încheie între:

1. Partenerii

- **UAT MUNICIPIUL MOINEȘTI**, având sediu al autorităților administrației publice locale în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri nr. 14, județul Bacău, cod de identificare fiscală: 4591490, e-mail: office@moinesti.ro, telefon: 0234363680, fax: 0234365428, reprezentată prin **Primar, domnul Valentin Vieru** - în calitate de **BENEFICIAR**, fiind denumită în continuare „**Municipiul Moinești**”

și

- **RC EUROPE DEVELOPMENT SRL**, persoană juridică română cu sediul social în municipiul București, sectorul 1, strada Alexandru Constantinescu nr. 35, etaj 2, ap. 7, având cod unic de înregistrare RO 26386097, număr de înregistrare în Registrul Comerțului J40/303/2010, e-mail:, telefon:, fax:, reprezentată prin **Administrator, domnul**
- în calitate de **DEZVOLTATOR**, fiind denumită în continuare „**Europe Development**”.

2. Preambul

Având în vedere următoarele:

- Intenția **RC Europe Development** de dezvoltare a unui amplu proiect de retail (“**Proiectul**”), ce include galerii comerciale și un hypermarket, așa cum rezultă din Certificatele de urbanism nr. 65, 66, 67 și 68 eliberate de Primarul Municipiului Moinești la data de 21.04.2022, pentru imobilele (“**Terenurile**”) situate pe raza municipiului Moinești, strada Atelierelor nr. 144, județul Bacău, identificate după cum urmează: nr. cadastral 67647, CF 67647 Moinești, nr. cadastral 67648, CF 67648 Moinești, nr. cadastral 67651, CF 67651 Moinești și nr. cadastral 67652, CF 67652 Moinești, aflate actualmente în proprietatea Batserv Com SRL și care urmează a fi înstrăinate către **RC Europe Development** în conformitate cu prevederile Anteacontractului de Vânzare autentificat de Notarul Public Irina Antoniu din București sub nr. 2136/11.12.2020, astfel cum acesta a fost modificat prin actele adiționale subsecvente;
- Pentru evitarea oricăror neînțelegeri, **RC Europe Development** și/sau orice altă societate care va dobândi dreptul de proprietate integral/parțial asupra **Terenurilor** și asupra **Proiectului**, va fi considerată drept Dezvoltator
- Prevederile Certificatelor de urbanism nr. 65, 66, 67 și 68 eliberate de Primarul Municipiului Moinești la data de 21.04.2022 în scopul prevăzut la litera A („**Certificatele de Urbanism**”);
- Viitorul amplasament al **Proiectului**, așa cum rezultă din Planul de situație atașat prezentului Acord drept **Anexa nr. 1**;

- E. Faptul că amplasamentul **Proiectului** a fost reglementat din punct de vedere urbanistic prin promovarea și aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Construire centru comercial, parcuri, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejmuire, piloni publicitare, panouri publicitare incintă și fațade, bransamente utilități, amplasare post trafo, amenajare provizorie, organizarea de șantier” strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești („**PUZ Atelierelor**”), în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. 172/25.11.2021;
- F. Faptul că în conformitate cu reglementările PUZ Atelierelor și a planșelor de reglementare circulației, vizate spre neschimbare - parte a documentației, soluția de trafic aferentă Proiectului prevede amenajarea accesului rutier și a intersecției giratorii la nivel cu trei ramuri de acces, în care circulația se desfășoară în jurul unei insule centrale de formă circulară („**Sensul Giratoriu**”), sens giratoriu ce urmează a fi amenajat atât pe terenurile identificate în Planul Anexă nr. 2, drept Lotul B2 și Lotul C2, ce urmează a lua naștere prin dezlipirea lor din terenurile cu numere cadastrale 67649 și 67650 aflate actualmente în proprietatea Batserv Com SRL - ce urmează a fi achiziționate de **Europe Development**, cât și pe terenul aflat în proprietatea publică a **Municipiului Moinești**, identificat cu număr cadastral 65754 și înscris în cartea funciară nr. 65754 Moinești;
- G. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Moinești nr./..... prin care a fost aprobată încheierea unui parteneriat între **Municipiul Moinești** și **RC Europe Development** în vederea realizării lucrării de investiții „**Amenajare accese rutiere și intersecție sens giratoriu – strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești, județul Bacău**”;
- H. Dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- I. Dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- J. Dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. „b”, lit. „c” și lit. „e”, alin. (7) lit. „m” și alin. (9) lit. „a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019;

Partenerii au convenit încheierea prezentului Acord de parteneriat („**Acordul de Parteneriat**”), în următoarele condiții:

3. Obiectul Acordului de Parteneriat

3.1. Prezentul Acord de Parteneriat are ca obiect realizarea lucrărilor de construire aferente lucrării de investiții „**Amenajare accese rutiere și intersecție sens giratoriu – strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești, județul Bacău**”, în acord total cu reglementările PUZ Atelierelor („**Investiția**”) pe terenurile identificate:

- i. cu nr. cadastral 65754, înscris în Cartea funciară nr. 65754 Moinești, aflat în proprietatea Municipiului Moinești
- ii. teren în suprafață de 423 mp situat în Moinești, strada Atelierelor nr. 144, județul Bacău, identificat cu număr cadastral 67649, înscris în CF 67649, amplasat conform Planul Anexa 2 („**Lotul B2**”) și
- iii. teren în suprafață de 437 mp, situat în Moinești, strada Atelierelor nr. 144, județul Bacău, identificat cu număr cadastral 67650, înscris în CF 67650, amplasat conform Planul Anexa 2 („**Lotul C2**”)

3.2. Lotul B2 și Lotul C2 urmează a intra în proprietatea publică a **Municipiului Moinești**, în conformitate cu hotărârile adoptate în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. /

3.3. Executarea Investiției se realizează condiționat de îndeplinirea cumulativă a următoarelor **două condiții suspensive**:

- (i) realizarea **Proiectului**
- (ii) ducerea la îndeplinire a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. / prin care a fost aprobată încheierea unui parteneriat între **Municipiul Moinești** și **RC Europe Development** în vederea realizării investiției „*Amenajare accese rutiere și intersecție sens giratoriu – strada Atelierelor nr. 144, municipiul Moinești, județul Bacău*”.

3.4. Lucrările aferente **Investiției** se vor realiza în baza unei documentații tehnice întocmită de **Europe Development**, pe costuri proprii, care va fi prezentată **Municipiului Moinești** și care va fi depusă, împreună cu orice avize sau aprobări necesare pentru realizarea **Investiției**, în vederea obținerii Autorizației de construire a **Investiției**.

3.5. RC Europe Development va solicita Certificatul de urbanism necesar în vederea obținerii Autorizației de construire în scopul realizării Investiției, în numele și pentru Municipiului Moinești. De asemenea, **RC Europe Development** va fi solicitantul Autorizației de construire și a avizelor necesare conform Certificatului de urbanism, pentru și în numele **Municipiului Moinești**.

3.6. Executarea **Investiției** se realizează de către **RC Europe Development** pe costul exclusiv al acestuia, prezentul Acord fiind încheiat pentru asigurarea modernizării și amenajarea căii de acces la **Terenurile** pe care se va realiza **Proiectul**, în conformitate cu planșele de reglementare circulației vizate spre neschimbare - parte a documentației PUZ Atelierelor. Autorizația de construire emisă în scopul realizării **Investiției** urmează a fi eliberată fără obligativitatea achitării taxelor legale către bugetul local al **Municipiului Moinești**, având în vedere împrejurarea că aceasta este beneficiarul **Investiției**.

3.7. În eventualitatea vânzării integrale/parțiale a **Terenurilor** de către **RC Europe Development** către un terț, **RC Europe Development** va cesa, prin contractul de vânzare, către cumpărătorul imobilelor menționate, toate drepturile și obligațiile izvorâte din prezentul Acord de Parteneriat, noul proprietar al imobilelor urmând să substituie **RC Europe Development** în prezentul Acord de Parteneriat. În acest sens, **Municipiul Moinești** consimte în mod anticipat ca **RC Europe Development** să își substituie un terț în raporturile născute din prezentul Acord de Parteneriat, urmând ca **RC Europe Development** să notifice **Municipiului Moinești** substituirea cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de intervenirea acesteia, conform prevederilor art. 1317 din Codul civil.

3.8. În schimbul construirii și amenajării **Investiției**, **Municipiul Moinești** asigură deschiderea circulației publice imediat după finalizarea lucrărilor de construire a **Investiției** și menținerea circulației publice deschise pe întreaga durată de existență a **Proiectului**, precum și menținerea **Investiției** în permanență într-o stare tehnică bună, prin asigurarea lucrărilor de mentenanță a acesteia.

3.9. În schimbul asigurării de către **Municipiul Moinești** a deschiderii circulației publice și menținerii acesteia deschise, precum și menținerea destinației de drum a loturilor B2, C2 și a drumului identificat cu numărul cadastral 65754, **RC Europe Development** va transfera **Investiția**, în termen de cel mult 6 (șase) luni de la data recepției finale a lucrărilor, în posesia **Municipiului Moinești**.

3.10. În vederea includerii **Investiției** în domeniul public al **Municipiului Moinești**, **RC Europe Development** va prezenta documente justificative (autorizație de construire, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor).

4. Durata Acordului de Parteneriat. Desființarea Acordului de Parteneriat

4.1. Prezentul Acord de Parteneriat este valabil începând cu data semnării până la finalizarea **Investiției**. După finalizarea **Investiției**, aceasta va reveni **Municipiului Moinești**.

4.2. Acordul de Parteneriat încetează în următoarele cazuri:

- a. Rezoluțiune unilaterală, prin transmiterea unei notificări scrise de către unul dintre parteneri celuilalt partener, care operează în termen de 10 (zece) zile de la comunicarea notificării, fără a fi necesară punerea în întârziere, îndeplinirea unei formalități sau intervenția instanței, în următoarele situații:
 - în caz de neîndeplinire a prevederilor prezentului Acord de Parteneriat;
 - în caz de îndeplinire a obligațiilor asumate cu încălcarea legislației în vigoare;
- b. Ajungere la termen;
- c. Denunțare unilaterală de către **Europe Development**, prin transmiterea unei notificări adresată **Municipiului Moinești**, Acordul urmând să înceteze la data comunicării notificării - în situația în care realizarea **Proiectului** nu va mai avea loc.

5. Obligațiile partenerilor

5.1. În scopul realizării parteneriatului, **Municipiul Moinești** își asumă următoarele obligații:

- a. să pună la dispoziția investitorului pentru realizarea **Investiției**, sectorul de drum pe care se vor realiza lucrările, conform planului **Anexa nr. 2** la prezentul Acord de Parteneriat, pe perioada execuției lucrărilor aferente **Investiției**, până la finalizarea acestora;
- b. să avizeze documentația tehnică (proiectul tehnic) ce va fi întocmită de proiectant, în vederea executării lucrărilor aferente **Investiției**;
- c. să colaboreze cu părțile implicate, în funcție de responsabilitățile cuprinse în etapele de realizare a **Investiției**, pentru buna realizare a acesteia, pentru recepția lucrărilor aferente **Investiției** și pentru preluarea **Investiției** care va reveni **Municipiului Moinești** în calitate de BENEFICIAR și să deschidă și să mențină drumul aferent pentru circulația publică continuă, pe toata durata de existență a **Proiectului**;
- d. să pună la dispoziția **RC Europe Development** o împuternicire încheiată în formă autentică, cu titlu gratuit și cuprinzând un mandat transferabil, în considerarea căruia **RC Europe Development** și/sau un terț desemnat de acesta să fie mandatat(i) în executarea, în numele **Municipiului Moinești**, a formalităților necesare pentru realizarea activităților de avizare, obținere și ridicare avize, certificat de urbanism și autorizație de construire aferentă **Investiției**.

5.2. În scopul realizării parteneriatului, **RC Europe Development** își asumă următoarele obligații:

- a. să asigure realizarea și finanțarea **Investiției** conform Planului **Anexa nr. 2** la prezentul Acord de Parteneriat, în vederea îndeplinirii obiectului prezentului act. **RC Europe Development** va selecta și va încheia contractele de proiectare și de antrepriză precum și orice alte contracte necesare pentru realizarea **Investiției** cu terții contractanți aleși de **RC Europe Development** (inclusiv dirigintele de șantier), conform contractelor încheiate în mod direct între **RC Europe Development** și terții contractanți, fără a fi necesară vreo notificare către/alt acord din partea **Municipiului Moinești** cu privire la aceasta;
- b. să asigure întocmirea documentației tehnice în vederea executării **Investiției**, care va fi în acord cu prevederile Planului **Anexa nr. 2** la prezentul Acord și să o prezinte **Municipiului Moinești**, spre aprobare;
- c. să colaboreze cu părțile implicate, în funcție de responsabilitățile cuprinse în etapele de realizare a **Investiției**, pentru recepția lucrărilor aferente acesteia.
- d. să transfere posesia **Investiției** către partenerul BENEFICIAR **Municipiul Moinești**, cel mai târziu în termen de 6 (șase) luni de la data recepției finale a lucrărilor de construire.

6. Dispoziții finale

6.1. Partenerii își vor transmite reciproc toate datele și informațiile necesare ducerii la îndeplinire a obiectului prezentului Acord de Parteneriat, conform legislației în vigoare, la adresele menționate la articolul 1.

6.2. Orice modificare și/sau completare a prezentului Acord de Parteneriat se va realiza în scris, prin act adițional încheiat între parteneri la inițiativa oricăruia dintre aceștia, cu aprobare prealabilă de către Consiliul Local al Municipiului Moinești.

6.3. Anexele la prezentul Acord de Parteneriat care fac parte integrantă din acesta sunt:

Plan Anexa nr.1 – Planul de amplasament al Proiectului.

Plan Anexa nr. 2 – Planul de amplasament al Investiției.

Prezentul Acord de Parteneriat a fost încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare partener.

BENEFICIAR:

UAT MUNICIPIUL MOINEȘTI
Primar

.....

DEZVOLTATOR:

RC EUROPE DEVELOPMENT SRL
Administrator

.....

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
JR. RALUCA-MARIA ALĂZĂROAIE

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU