

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind asocierea între
Municipiul Ploiești și S.C. Băneasa Investiții Imobiliare S.A.

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (7), lit. a), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

Prin scrisoarea nr. 21298/29.11.2010, cu completările transmise în 16.12.2010 și 17.12.2010, S.C. Băneasa Investiții Imobiliare S.A. a solicitat realizarea unui parteneriat cu Municipiul Ploiești pentru realizarea pe terenul proprietate privată a Municipiului Ploiești de parcuri, cai de acces și spații verzi. Prin acest parteneriat S.C. Băneasa Investiții Imobiliare S.A. își asumă atât financiar cât și tehnic toate lucrările de carte funciara necesare, de obținere a avizelor și autorizațiilor necesare, de executare a lucrărilor de construire a proiectului, de întreținere a construcțiilor realizate, și de desființare a lor în momentul executării pasajului de subtraversare a căii ferate, în schimbul dreptului de folosință pe accesele ce se vor construi cu titlu gratuit.

Aportul S.C. Băneasa Investiții Imobiliare S.A. la asociere constă în:

- Efectuarea lucrărilor privind amenajarea de parcuri, cai de acces și spații verzi pe baza autorizației de construire, amenajări cu caracter public.
- Efectuarea pe cheltuială proprie a oricăror operațiuni cadastrale necesare emiterii autorizației de construire și a oricăror formalități prevăzute de legislația în vigoare în vederea realizării investiției
- Întreținerea terenului și amenajărilor sus menționate, corespunzător destinației acestora, pe cheltuială proprie a societății, fără pretenții de recuperare a cheltuielilor efectuate în acest sens, cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, pe toată durata existenței magazinului.

Oferta societății comerciale Băneasa Investiții Imobiliare S.A. înregistrată la Primăria municipiului Ploiești cu numărul 21298/29.11.2010 cu completările transmise în 16.12.2010 și 17.12.2010 se coroborează cu intenția municipalității ploiestene de a amenaja zona respectivă și cu necesitatea creșterii numărului locurilor de parcare, în vederea asigurării și îmbunătățirii calității serviciilor oferite către populația municipiului Ploiești.

Totodată, trebuie avute în vedere faptul că în zona se construiesc mai multe blocuri de locuințe, iar parcarile deja existente sunt insuficiente pentru numărul mare de autoturisme care aparțin locatarilor, precum și demersurile pentru realizarea Pasajului de subtraversare a căii ferate București – Brașov și a sensului giratoriu de la intersecția strazilor Marasesti și Libertatii, investiție ce va conduce, de asemenea, la scăderea numărului de parcaje din zona.

Luand in considerare aspectele sus mentionate si prevederile art. 36 alin. (7) lit. a) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit căroră Consiliul Local al Municipiului Ploiești hotaraste, in conditiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice romane sau straine, in vederea finantarii si realizarii in comun a unor actiuni, lucrari, servicii sau proiecte de interes public local, se constata ca este oportuna asocierea intre Municipiul Ploiesti si S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A., sens in care supunem spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotarare alaturat.

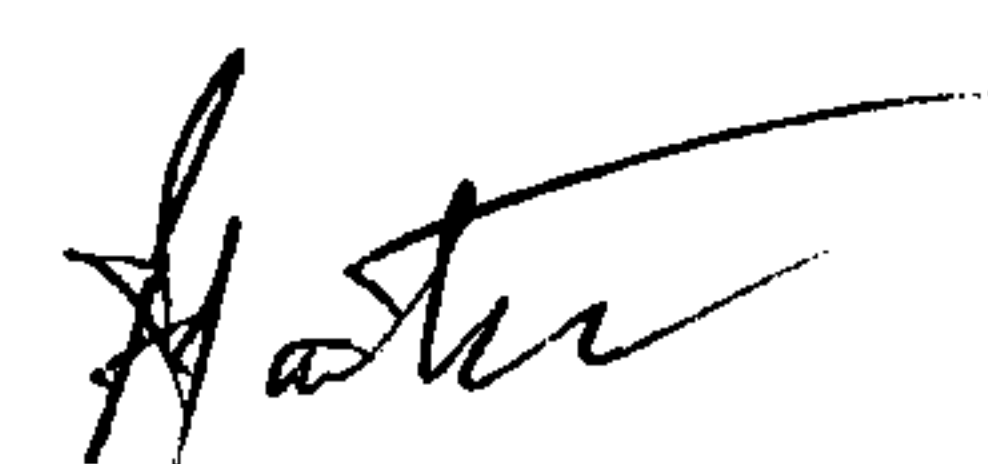
VICEPRIMAR:

Dumitru Cristian

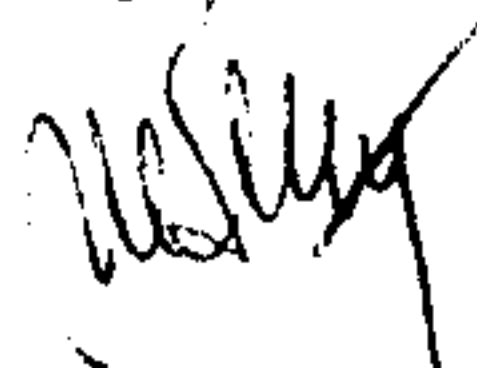


CONSILIERI:

Mateescu Radu



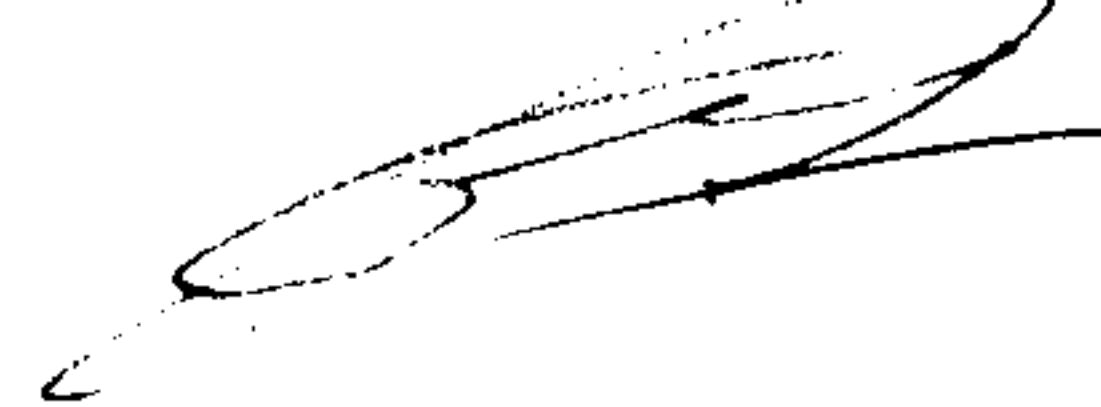
Stanciu Marilena



Popa Constantin

Horghidan Costel





RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotarare privind asocierea între
Municipiul Ploiești și S.C. Băneasa Investiții Imobiliare S.A.

Prin scrisoarea nr. 21298/29.11.2010, cu completările transmise în 16.12.2010 și 17.12.2010, S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. a solicitat realizarea unui parteneriat cu Municipiul Ploiesti pentru realizarea pe terenul proprietate privata a Municipiului Ploiesti situat în str. Libertatii nr. 2, Parcela A156, Tarla 65 unor parcare, cai de acces și spatii verzi. Prin acest parteneriat S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. își asuma atât financiar cât și tehnic toate lucrările de carte funciara necesare, de obtinere a avizelor și autorizatiilor necesare, de executare a lucrărilor de construire a proiectului, de intretinere a constructiilor realizate, și de desfiintare a lor în momentul executării pasajului de subtraversare a caii ferate, în schimbul dreptului de folosinta pe accesele ce se vor construi cu titlu gratuit.

În motivarea acestei solicitări, S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. a precizat că adiacent terenului proprietatea municipiului Ploiesti, detine în proprietate terenul în suprafața de 5290 mp. situat în Ploiesti, str. Libertatii nr. 2A pe care, conform Autorizatiei de construire nr. 865/22.11.2010, a fost autorizată executarea lucrărilor de construire pentru “Magazin comercial “Lidl” și anexe, amenajare accese, amenajare incinta, semnale publicitare, imprejmuire”.

Facem precizarea că pentru o parte din terenul situat în Ploiesti, str. Libertatii nr. 2, în suprafața de 1068 mp, care face parte din domeniul privat al localității, între Municipiul Ploiesti și S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. a fost încheiată conventia nr. 16036/18.11.2010 pentru folosirea temporară a acestuia în perioada 18.11.2010 – 31.12.2010, în vederea realizării accesului la calea publică pentru investiția “Magazin comercial + anexe, amenajare incinta și acces, imprejmuire, ziduri de sprijin, semnale publicitare” situată în Ploiesti, str. Libertatii, Tarla 65, Parcela A 156.

În vederea derulării acestui proiect, S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. a obținut Certificatul de urbanism nr. 1965/02.12.2010 pentru: lucrări de construire – cai de comunicație - amenajare platforme de parcare și spatii verzi pe terenul Municipiului Ploiesti, pe perioada determinată, până la realizarea pasajului subteran de traversare a caii ferate București – Brașov și a sensului giratoriu de la intersecția strazilor Marasesti și Libertatii.

În certificatul de urbanism nr. 1965/02.12.2010, emis de Primaria municipiului Ploiesti pentru acest amplasament se prevede:

Folosinta actuala a terenului: arabil.

Destinația stabilită prin PUZ Strada Marasesti:

IS – zona pentru institutii și servicii de interes general

IScx – zona pentru institutii și servicii cu functiuni complexe

IScxa – zona pentru institutii si servicii cu functiuni complexe cu restrictii pana la obtinerea avizului S.N.C.F.R.

- Functiunea dominanta: institutii publice si/sau servicii de interes general, cu caracter complex, institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltime, institutii publice aferente zonelor de locuit;

- Functiuni complementare admise: activitati productive si depozitare nepoluante, locuinte individuale sau colective (grupate), unitati de transport, constructii aferente echiparii edilitare, spatii verzi, agrement, retele edilitare.

Utilizarile permise:

- institutii publice/private, sedii societati, centre de afaceri, banci, showroomuri;
- servicii publice sociale si profesionale;
- comert alimentar si nealimentar;
- alimentatie publica;
- cazare – hoteluri, moteluri;
- locuinte;
- activitati depozitare en gross numai pentru produse nepoluante si nepericuloase;
- parcaje publice/private subterane, la sol, etajate;
- piste de incercare, testare, prezentare pentru showroomuri;
- unitati de transport;
- constructii aferente retelelor tehnico-edilitare.

Utilizari interzise:

- unitati poluante generatoare de noxe, care prezinta riscuri tehnologice;
- constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada.

Terenul in suprafata de 7249 mp. situat in Ploiesti, str. Libertatii nr. 2, Parcela A156, Tarla 65, face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti si a fost inregistrat in Cartea Funciara nr. 68447 a unitatii administrativ teritoriale Ploiesti, cu numarul cadastral 106702 teren intravilan arabil.

Comisia nr. 2 a Consiliului Local pentru valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură și promovare operațiuni comerciale a analizat solicitarea S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. in sedinta din data de 07.12.2010 si a avizat favorabil solicitarea fiind de acord cu initierea unui proiect de hotarare in vederea asocierii pentru realizarea obiectivului propus, cu conditia ca aceasta investitie sa treaca in proprietatea municipiului Ploiesti, iar societatea sa o intretina pe toata durata existentei magazinului pe cheltuiala proprie.

Aportul Municipiului Ploiesti va consta în punerea la dispoziția societății comerciale Baneasa Investitii Imobiliare S.A. a terenului ce apartine domeniului privat al municipiului Ploiesti in suprafata de 7.249 m.p. situat in Ploiesti, str. Libertatii nr. 2, Parcela A 156, Tarla 65, in vederea amenajarii de parcare, cai de acces si spatii verzi de catre societate pe cheltuiala proprie.

Aportul S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. la asociere consta in:

- Efectuarea lucrarilor privind amenajarea de parcare, cai de acces si spatii verzi pe baza autorizatiei de construire

•Efectuarea pe cheltuiala proprie a oricaror operatiuni cadastrale necesare emiterii autorizatiei de construire si a oricaror formalitati prevazute de legislatia in vigoare in vederea realizarii investitiei

•Intretinerea terenului si amenajarilor sus mentionate, corespunzator destinatiei acestora, pe cheltuiala proprie a societatii, fara pretentii de recuperare a cheltuielilor efectuate in acest sens, cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare, pe toata durata existentei magazinului.

Totodata, societatea va avea obligatia sa permita liberul acces al cetatenilor la locurile de parcare amenajate pe terenul supus investitiei, sens in care se obliga sa nu imprejmuiasca terenul si sa nu perceapa taxe pentru utilizarea acestuia.

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 36 alin. (2) lit. c) si alin. (7), lit. a), din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local are atributii privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului si hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

Director Adjunct,
Amedeo Florin Tăbîrcă



Șef Serviciu,
Viorica Pătrașcu



AVIZAT,

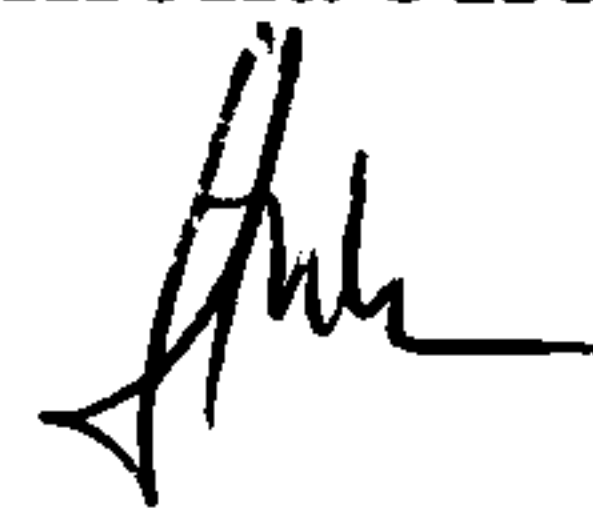
DIRECȚIA MANAGEMENT
FINANCIAR – CONTABIL
CONTRACTE

Director,
Nicoleta Crăciunoiu



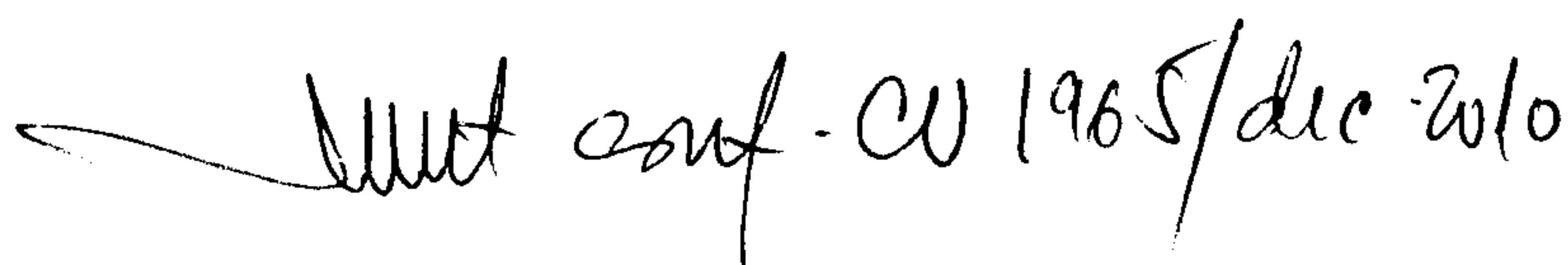
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
JURIDIC – CONTENCIOS
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

Director,
Simona Albu



DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
ARHITECT ȘEF,

Simona Elena Munteanu



Munteanu Șef - CU 1965/dic 2010

Intocmit:

Carmen Bucur



CONTRACT DE ASOCIERE

Incheiat astazi _____

In temeiul art. 36, alin. (2), lit. c), d) si e), alin. (5), lit. a) si alin (7) lit. a) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificările si completările ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de asociere in baza Hotararii nr. _____ / _____ a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

I. PARTILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul in Ploiesti, Bd. Republicii nr. 2, in calitate de proprietar, reprezentat prin domnul Primar Andrei Liviu Volosevici, pe de o parte
si

S.C. BANEASA INVESTITII IMOBILIARE S.A. cu sediul in Bucuresti, Sos. Straulesti nr. 184, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/7306/1997, C.U.I. RO 9782350 reprezentata legal prin _____, in calitate de _____, denumita in cele ce urmeaza Asociat, pe de alta parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului il constituie asocierea Municipiului Ploiesti cu S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. fara a constitui o noua persoana juridica, pentru realizarea in comun a unor lucrari de utilitate publica pentru Municipiul Ploiesti.

1.1. Aportul **Municipiului Ploiesti** la asociere consta in punerea la dispozitia S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. a unui teren ce apartine domeniului privat al municipiului Ploiesti in suprafata de 7.249 m.p. situat in Ploiesti, str. Libertatii nr. 2, Parcela A 156, Tarla 65, identificat prin anexa nr. 1 la prezentul contract, in vederea amenajarii de parcare, cai de acces și spații verzi.

1.2. Aportul **S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A.** consta in:

- Efectuarea lucrarilor privind amenajarea de parcare, cai de acces si spatii verzi pe baza autorizatiei de construire, investitie ce va trece in proprietatea municipiului Ploiesti la data incetarii asocierii.

- Efectuarea pe cheltuiala proprie a oricaror operatiuni cadastrale necesare emiterii autorizatiei de construire si a oricaror formalitati prevazute de legislatia in vigoare in vederea realizarii investitiei

- Intretinerea terenului si amenajarilor sus mentionate, corespunzator destinatiei acestora, pe cheltuiala proprie a societatii, fara pretentii de recuperare a cheltuielilor efectuate in acest sens, inclusiv realizarea si intretinerea/mentenanta instalatiei de iluminat a parcarii publice de pe terenul aflat in proprietatea municipiului Ploiesti si toate cheltuielile ocazionate de functionarea acesteia, cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare, pe toata durata existentei magazinului.

1.3. Predarea-primirea amplasamentului se va consemna in procesul verbal de predare-primire ce va fi incheiat de parti la data semnarii prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 - Durata asocierii este de 10 ani de la data semnarii prezentului contract de asociere, cu drept de prelungire conform legii.

Inainte de expirarea termenului de valabilitate al contractului, Asociatul va notifica Municipiului Ploiesti intentia sa cu privire la prelungirea termenului contractului de asociere. In lipsa acestei notificari contractul inceteaza la expirarea termenului de 10 ani de la data semnarii acestuia.

IV. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 3 Obligatiile Municipiului Ploiesti:

- a) sa predea amplasamentul prevazut la art. 1.1 prin proces verbal de predare – primire;
- b) sa permita Asociatului dreptul de folosinta gratuita asupra cailor de acces carosabil ce se vor construi.
- c) sa controleze periodic modul cum sunt intretinute si folosite de catre Asociat locatia si investitiile (cai de acces, parcare si spatii verzi), in sensul folosirii acestora potrivit destinatiei lor si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de asociere, pana la data incetarii asocierii.

Art. 4 Obligatiile Asociatului:

- a) sa efectueze lucrarile privind amenajarea de parcare, cai de acces si spatii verzi pe baza autorizatiei de construire;
- b) sa efectueze pe cheltuiala proprie orice operatiuni cadastrale necesare emiterii autorizatiei de construire si orice formalitati prevazute de legislatia in vigoare in vederea realizarii investitiei;
- c) la notificarea Primariei Municipiului Ploiesti pentru realizarea Pasajului de subtraversare a caii ferate Bucuresti – Brasov si a sensului giratoriu (investitii ce sunt incluse in P.I.D.U. Ploiesti si vor fi finantate pe Axa 1 prioritara – POR), S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A. va elibera terenul afectat de lucrarile realizate in termenul specificat de Primaria Municipiului Ploiesti pe cheltuiala sa, fara solicitare de despagubire pentru lucrarile desfiintate (accesele avand caracter provizoriu, ele fiind definitive odata cu SF/PT+DE pentru investitiile Primariei Municipiului Ploiesti mentionate mai sus);
- d) sa predea in proprietatea Municipiului Ploiesti investitia realizata – cai de acces, parcare, spatii verzi, instalatia de iluminat – pe terenul situat in Ploiesti, str. Libertatii nr. 2, Parcela A 156, Tarla 65, la data incetarii asocierii, pe baza de proces verbal de predare - primire;

e) sa intretina pe cheltuiala proprie investitia pe toata durata existentei magazinului, fara pretentii de recuperare a cheltuielilor ocazionate de realizarea oricaror tipuri de lucrari de intretinere, inclusiv realizarea si intretinerea/mentenanta instalatiei de iluminat a parcarii publice de pe terenul aflat in proprietatea municipiului Ploiesti si toate cheltuielile ocazionate de functionarea acesteia, cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare;

f) sa permita liberul acces al cetatenilor la locurile de parcare amenajate pe terenul municipiului Ploiesti, sens in care se obliga sa nu imprejmuiasca terenul si sa nu perceapa taxe pentru utilizarea acestuia.

g) sa declare prezentul contract la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti si sa achite in conformitate cu prevederile Codului fiscal taxa (stabilita in conditii similare impozitului) pe teren, precum si orice alte obligatii catre bugetul local prevazute de lege.

h) sa instiinteze in maxim 24 de ore Municipiul Ploiesti despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;

i) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii de cate ori este cazul;

j) are obligatia sa foloseasca terenul numai potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de asociere si sa nu depaseasca suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract de asociere;

k) sa respecte amplasamentul, suprafata, tipul de amenajare si tipul de activitate aprobate;

l) sa raspunda de mentinerea curateniei si igienei pe suprafata afectata de investitia realizata;

m) sa nu creeze disconfort pentru unitatile care isi desfasoara activitatea in vecinatatea amplasamentului;

n) sa nu stanjeneasca vizibilitatea semnelor de circulatie;

o) utilizarea terenului se va realiza in conditiile obtinerii tuturor avizelor de functionare si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare care cad in sarcina exclusiva a solicitantului;

p) daca in termen de 1 an de la incheierea contractului de asociere nu au fost incepute lucrarile de construire a investitiei, pe baza autorizatiei de construire, contractul de asociere inceteaza de drept, fara notificare prealabila, fara interventia instantelor de judecata, fara punerea in intarziere si fara nici o formalitate prealabila.

V. SUBLOCATIUNEA SI INCHIRIEREA

Art. 5. Este strict interzisa darea in folosinta, in tot sau in parte, a terenului pe care se realizeaza obiectul asocierii catre alta persoana fizica sau juridica.

Cesiunea contractului se poate realiza doar in cazul instrainarii spatiului comercial edificat pe terenul proprietatea S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A., in conditiile legii, sub rezerva obtinerii acordului prealabil al Municipiului Ploiesti exprimat in scris.

VI. INCETAREA ASOCIERII

Art. 6. Contractul inceteaza prin:

- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea constructiei (magazin comercial) edificata pe terenul proprietatea S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A.;
- desfiintarea titlului proprietarului; Municipiul Ploiesti nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, Asociatul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la Municipiul Ploiesti si nici atribuirea unui alt spatiu;
- prin reziliere, in caz de nerespectare a obligatiilor asumate de catre parti;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice, administrative sau interesul public impun acest lucru.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 7. – Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

Art. 8. – Pact comisoriu expres:

In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Municipiului Ploiesti, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care Asociatul nu-si executa obligatiile contractuale (total sau partial).

Prin urmare rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea sau interventia instantelor judecatoresti.

Art. 9. – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. DISPOZITII FINALE

Art. 10. – Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract; exceptie fac legi, hotarari de Guvern, ordonante, hotarari ale Consiliului Local al Municipiului Ploiesti ale caror prevederi sunt imperative si opereaza de drept.

Art. 11. – Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 12. – Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 13. – Prezentul contract de asociere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Municipiul Ploiesti
PRIMAR,
Andrei Liviu Volosevici

S.C. Baneasa Investitii Imobiliare S.A.

SECRETAR,
Oana Cristina Iacob

Directia de Gestiune Patrimoniu
DIRECTOR ADJUNCT,
Amedeo Florin Tăbîrcă

SEF SERVICIU,
Viorica Pătraşcu

Directia Management Financiar – Contabil, Contracte
DIRECTOR,
Nicoleta Crăciunoiu

Directia Administratie Publica, Juridic Contencios
Achizitii Publice, Contracte
DIRECTOR,
Simona Albu