



HOTĂRÂREA NR. 37

**privind încetarea prin reziliere a Contractului de concesiune
nr. 1878/30.01.2023, încheiat cu societatea XAVITEL SRL**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință extraordinară la data de 09 februarie 2024, la care participă toți cei 23 de consilieri locali în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr. 4889 din 05.02.2024, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind:

- încetarea prin reziliere a Contractului de concesiune nr. 1878/30.01.2023, încheiat cu societatea XAVITEL SRL, având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta "Clădire Bazine și Anexe" - realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni", situate în Râmnicu Vâlcea, str. Ostroveni nr. 166-168, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de relaxare și agrement, începând cu data adoptării de către consiliul local a hotărârii de încetare a contractului, ca urmare a *neîndeplinirii obligației contractuale referitoare la obținerea autorizației de construire în maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune*, prevăzută la art. 7 alin. (10) din contract, cu plata unei despăgubiri;

- aprobarea cuantumului despăgubirii prevăzută la punctul 1 și datorată de către concesionar conform art. 10 lit. e) din Contractul de concesiune nr. 1878/30.01.2023 în valoare de 79.041,60 lei (echivalentul a 16.000 EURO la cursul BNR valabil pentru data plății), sumă ce este constituită în contul Municipiului Râmnicu Vâlcea cu titlu de garanție la contract, la nivelul redevenței rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru un an de concesiune;

- reținerea garanției constituită la Contractul de concesiune nr. 1878/30.01.2023 în sumă de 10.065,26 lei (echivalentul a 2.037,46 EURO la cursul BNR valabil pentru data plății), reprezentând 0,1 % din valoarea ofertată a investiției, ca urmare a nerealizării investiției în termenul prevăzut în contractul de concesiune pentru finalizarea investițiilor, termen condiționat de data obținerii autorizației de construire;

- predarea de către concesionar către concedent a bunului (teren și construcție) concesionat prin Contractul nr. 1878/30.01.2023, se face pe bază de proces-verbal de predare – primire ce se va încheia până cel mai târziu la data de 29.02.2024;

- împuternicirea Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea să numească prin dispoziție, comisia de preluare a bunului concesionat (teren și construcție);

Văzând Raportul nr. 4969/05.02.2024 întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale, nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și nr.4, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, gospodărie comunală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și amendamentul formulat în plenul ședinței consiliului local de către primarul municipiului referitor la modificarea termenului de încetare a contractului prin reziliere prevăzut la art.1, respectiv 01 iulie 2024 în loc de "data adoptării de către Consilul Local a hotărârii de încetare a contractului", urmare informării nr. 5327 din 06.02.2024 și verificării corespondenței electronice prin care s-a constatat că solicitarea nr. 167/30.01.2024 de prelungire a contractului de concesiune nr. 1878/30.01.2023, încheiat între Municipiul Râmnicu Vâlcea și SC Xavitel SRL, a fost transmisă pe adresa de e-mail: primaria@primariavl.ro, în data de 30.01.2024, ora 06.08 PM și a fost înregistrată sub nr. 4125/31.01.2024, astfel că art.1 va avea următorul conținut:

"Art. 1. Se aprobă încetarea prin reziliere a Contractului de concesiune nr.1878/30.01.2023, încheiat cu societatea XAVITEL SRL, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta "Clădire Bazine și Anexe" - realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni", situate în Râmnicu Vâlcea, str. Ostroveni nr. 166-168, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de relaxare și agrement, începând cu data de 01 iulie 2024, în cazul neîndeplinirii obligației contractuale referitoare la obținerea autorizației de construire până la data de 30 iunie 2024, prin derogare de la termenul inițial, cu plata unei despăgubiri. Termenele prevăzute în contractul de concesiune privind plata redevenței și de realizare a lucrărilor de investiții rămân neschimbate, respectiv: redevența se datorează începând cu data de 31.01.2024, în cuantumul stabilit în contract, iar termenul de realizare a lucrărilor de investiții este de maxim 3 ani, calculat începând cu data de 31.01.2024"; consecință a decalării termenului prevăzut la art.1 se prelungește termenul de predare – primire a bunului concesionat prevăzut la art.4 din proiectul de hotărâre, până la data de 31 iulie 2024, în loc de 29.02.2024; amendamentul „propus de primarul municipiului a fost supus la vot și a întrunit 13 voturi "pentru" și 10 abțineri;

Având în vedere faptul că prin Hotărârea nr. 331/07.11.2022 Consiliul Local a aprobat concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni", pentru o perioadă de 49 de ani, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de relaxare și agrement; de asemenea, a aprobat documentația de concesionare (studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire) și structura comisiei de evaluare a ofertelor și a desemnat reprezentanții Consiliului Local în comisia de evaluare, iar în baza acestor prevederi a fost organizată procedura de licitație în urma căreia a fost desemnată câștigătoare oferta societății XAVITEL SRL, conform Raportului nr. 56296/29.12.2022 privind rezultatul procedurii de licitație publică privind concesionare teren în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta - "Clădire Bazine și Anexe", fiind încheiat în data de 30.01.2023 între Municipiul Râmnicu Vâlcea și societatea XAVITEL SRL, Contractul de concesiune nr. 1878;

Luând în considerare că potrivit prevederilor art. 7 alin (10) din Contractul de concesiune nr. 1878/2023 *concesionarul, societatea XAVITEL SRL, avea obligația "să obțină autorizația de construire în maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune"*, respectiv până cel târziu la data de 30.01.2024, iar conform prevederilor art. 10 alin. (1) lit. c) din contractul mai sus amintit, contractul de concesiune încetează "în cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire în termen de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune (...)", iar în urma verificărilor efectuate la Direcția Urbanism a rezultat că în intervalul 30.01.2023-30.01.2024 la Registratura Urbanism nu a fost înregistrată nicio cerere pentru emiterea autorizației de construire de către societatea XAVITEL SRL, pentru imobilul ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 1878/2023; prin adresa nr. 167/30.01.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea sub nr. 4125/31.01.2024, societatea XAVITEL SRL a solicitat, în afara termenului prevăzut la art. 7 alin (10) din contractul de concesiune pentru obținerea autorizației, prelungirea termenului de obținere a autorizației de construire cu încă 6 luni calendaristice, motivând faptul că efectuarea studiului geo, a forajelor, analizelor probelor de sol, analizei calității și expertizei tehnice a clădirii existente necesită o perioadă îndelungată, dar nu a depus niciun document justificativ din care să rezulte demersurile întreprinse pentru obținerea autorizației de construire până la data formulării solicitării de prelungire a termenului;

În temeiul prevederilor alin.(1), lit. d) al art. 327 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1321, art.1350, art.1635 și ale art.1639 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 10 alin. (1) lit. c), art. 10 lit. e), art. 9 alin. (1) lit. b) din Contractul de concesiune nr. 1878/2023;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit. g) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 13 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 10 abțineri,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă încetarea prin reziliere a Contractului de concesiune nr. 1878/30.01.2023, încheiat cu societatea XAVITEL SRL, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 7.583 mp, împreună cu construcția nefinalizată situată pe acesta "Clădire Bazine și Anexe" - realizată în cadrul proiectului "Reabilitare și modernizare Baza de agrement Ostroveni", situate în Râmnicu Vâlcea, str. Ostroveni nr. 166-168, în vederea amenajării unui Centru multifuncțional de relaxare și agrement, începând cu data de 01 iulie 2024, în cazul neîndeplinirii obligației contractuale referitoare la obținerea autorizației de construire până la data de 30 iunie 2024, prin derogare de la termenul inițial, cu plata unei despăgubiri. Termenele prevăzute în contractul de concesiune privind plata redevenței și de realizare a lucrărilor de investiții rămân neschimbate, respectiv: redevența se datorează începând cu data de 31.01.2024, în cuantumul stabilit în contract, iar termenul de realizare a lucrărilor de investiții este de maxim 3 ani, calculat începând cu data de 31.01.2024.

Art.2. Se aprobă cuantumul despăgubirii prevăzută la art.1 și datorată de către concesionar conform art. 10 lit. e) din Contractul de concesiune nr. 1878/30.01.2023, în valoare de 79.041,60 lei (echivalentul a 16.000 EURO la cursul BNR valabil pentru data plății), sumă ce este constituită în contul Municipiului Râmnicu Vâlcea cu titlu de garanție la contract la nivelul redevenței rezultată în urma adjudecării licitației și datorată concedentului pentru un an de concesiune.

Art.3. Se aprobă reținerea garanției constituită la Contractul de concesiune nr. 1878/30.01.2023 în sumă de 10.065,26 lei (echivalentul a 2.037,46 EURO la cursul BNR valabil pentru data plății), reprezentând 0,1 % din valoarea ofertată a investiției, ca urmare a nerealizării investiției în termenul prevăzut în contractul de concesiune pentru finalizarea investițiilor, termen condiționat de data obținerii autorizației de construire.

Art.4. Predarea de către concesionar către concedent a bunului (teren și construcție) concesionat prin Contractul nr. 1878/30.01.2023 se face pe bază de proces-verbal de predare - primire ce se va încheia până cel mai târziu la data de 31 iulie 2024.

Art.5. Se împuternicește Primarul municipiului Râmnicu Vâlcea să numească prin dispoziție, comisia de preluare a bunului concesionat (teren și construcție).

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Administrație, Juridic, Contencios.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico-Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice ;
- Direcției Urbanism;
- Direcției Administrație, Juridic, Contencios;
- Concesionarului - societatea XAVITEL SRL, prin grija Direcției Dezvoltare Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Irina-Maria ARGESANU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 09 februarie 2024