

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
GEORGIANA GOSPODĂRU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 170/21.05.2021

privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr. 86911/11.05.2021 și a actului adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall)

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Luând în dezbateră referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 89846/14.05.2021;

Văzând avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul comisiei de specialitate nr.3 - pentru servicii publice, comerț, turism și agrement precum și raportul nr. 89850/14.05.2021 al Direcției tehnic administrativ - Serviciul administrativ tehnico-economic;

Având în vedere Procesul verbal de renegociere chirie nr. 86911/11.05.2021 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall);

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (4) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă procesul verbal de renegociere nr.86911/11.05.2021 la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall), parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art.2 (1) - Se aprobă actul adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall), anexă la prezenta hotărâre ;

(2) - Se aprobă adiționarea contractului de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pe o perioadă de 3 ani începând cu data de 01.06.2021 până la data de 01.06.2024 ;

Art. 3 - Se împuternicește Primarul municipiului Constanța în vederea semnării actului adițional menționat la art.2 (1);

Art. 4 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției Financiare, Direcției Tehnic Administrativ, Direcției Locale de Evidență Persoane, Direcției Tehnologie Informației și Relații Publice și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Georgiana GOSPODĂRU

CONSTANȚA,

Nr. _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 89846/14.05.2021

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare :

- Procesul verbal de renegociere chirie nr. 86911/11.05.2021

Ținând cont de cele mai sus expuse, în temeiul art.136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez spre dezbateră și aprobare prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr. 86911/11.05.2021 și a actului adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall).

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA TEHNIC ADMINISTRATIV
SERVICIUL ADMINISTRATIV TEHNICO ECONOMIC
NR. 89850/14.05.2021

RAPORT

privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr. 86911/11.05.2021 și a actului adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall)

Având în vedere referatul de aprobare nr. 89846/14.05.2021 al primarului municipiului Constanța cu privire la aprobarea procesului verbal de renegociere nr. 86911/11.05.2021 și a actului adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall)

Ținând cont de prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (4) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Procesul verbal de renegociere chirie nr. 86911/11.05.2021 a unui spațiului folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall).

Față de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport la proiectul de hotărâre privind aprobarea procesului verbal de renegociere nr. 86911/11.05.2021 și a actului adițional la contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall)

Director executiv,

Eugen CĂRUNTU

Inspector

Raluca TIFU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA -
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
NR. 86911/11.05.2021

PROCES VERBAL DE RENEGOCIERE
Încheiat astăzi 11.05.2021

Între:

S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L. având sediul social în București, calea Floreasca nr.169A, Clădirea A, etaj 5, biroul nr.19, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub -nr. J40/3523/2013, CUI 31377664, reprezentată de dl. Cătălin - Mihai-Iacob , în calitate de **LOCATOR**

Și

Municipiul Constanta, în calitate de **LOCATAR**, reprezentat legal conform comisiei numită în baza Hotărârii nr. 73/26.03.2021 având următoarea componență:

1. Rusu Ionuț - președinte;
2. Cocargeanu Florin Daniel - consilier local;
3. Mihăilescu Cristian - consilier local - absent
4. Zaharia Mirela - reprezentant Direcția financiară;
5. Beca Luminița - reprezentant Direcția administrație publică locală;
6. Tifu Raluca - reprezentant Direcția tehnic administrative - secretar fără drept de vot

Documentele care stau la baza renegocierii:

- Contract nr. 44508/01.04.2013 de inchiriere unui spatiu administrativ pentru desfasurarea activitatii Centrului de informare cetateni si a Serviciului evidență persoane;
- Adresa nr. 10638/19.01.2021 - solicitare prelungire Contract de inchiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioada de 1 (un) an și renegocierea prețului chiriei;
- Acordul de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L cu nr. 26519/10.02.2021;
- Adresa nr. 51074/16.03.2021 - solicitare prelungire Contract de închiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioadă de 60 de zile de la data de 01.04.2021;
- Acordul de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L nr. 56225/23.03.2021 accept prelungire durată contract.

PROPUNERILE LOCATORULUI S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L. cu privire la cuantumul chiriei și durata închirierii sunt următoarele:

- chiria aferentă spațiului pentru o perioadă de 3 ani să fie în cuantum de 10 euro/mp/luna + TVA;
- cheltuielile de întreținere pentru o perioadă de 3 ani să fie în cuantum de 5,5 euro/mp/luna + TVA.

PROPUNERILE COMISIEI DIN APARATUL PROPRIU AL PRIMĂRIEI:

- chiria aferentă spațiului pentru o perioadă de 3 ani să fie în cuantum de

8 euro/mp/lună + TVA;

- cheltuielile de întreținere pentru o perioadă de 3 ani să fie în cuantum de 5,5 euro/mp/lună + TVA.

În urma discuțiilor purtate, reprezentantul City Park Mall Constanța a adus la cunoștință comisiei următoarele aspecte:

- prețul actual al chiriei în cuantum de 8 euro/mp/lună + TVA nu a fost indexat cu indicele anual de inflație în niciun an contractual;
- costul mediu al chiriei pentru restul spațiilor închiriate în centrul comercial City park Mall este de 20 euro/mp/lună + TVA, iar pentru serviciile comune este de 10 euro/mp/lună + TVA;
- creșterea salariului minim pe economie de la 1250 lei cât era în 2017 când s-a semnat contractul la 2.300 lei în 2021;
- în urma negocierii cu Serviciul Public de Impozite și Taxe prețul chiriei este de 8,5 euro/mp/lună + TVA.

Părțile de comun acord convin asupra următoarelor aspecte, astfel:

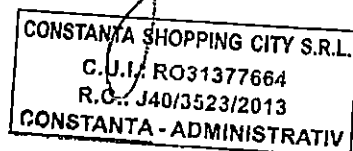
- chiria aferentă spațiului pentru o perioadă de 3 ani va fi în cuantum de 8,5 euro/mp/lună + TVA;
- costurile cu cheltuielile de întreținere pentru o perioadă de 3 ani vor fi în cuantum de 5,5 euro/mp/lună + TVA;
- se va încheia un Act adițional la Contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013.

Prezentul proces verbal de renegociere incluzând propunerile părților cu privire la prețul chiriei, a cheltuielilor de întreținere și durata contractului precum și rezultatul negocierilor, respectiv prețul chiriei, a cheltuielilor de întreținere și durata contractului de închiriere convenite de comun acord de către părți, va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Constanța.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Proces verbal de renegociere în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
S.C. CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L.

Cătălin - Mihai Iacob



LOCATAR,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA,

Rusu Ionuț - președinte;

Cocargeanu Florin Daniel -
consilier local;

Mihăilescu Cristian - consilier
local - absent;

Zaharia Mirela - reprezentant
Direcția financiară;

Beca Luminița - reprezentant
Direcția administrație publică
locală;

Tifu Raluca - reprezentant Direcția
tehnic administrativ - secretar fără
drept de vot



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

Anexa la H.C.L.

**ACT ADIȚIONAL NR. _____
la Contractul de închiriere Nr. 44508/01.04.2013
în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța**

Prezentul Act Adițional (denumit în continuare "**Actul Adițional**") a fost semnat astăzi, în data de _____ de către și între:

(1) **CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.**, cu sediul social în București, Calea Floreasca nr. 169A, Floreasca 169, Clădirea A, etajul 5, Secțiunea A5.1, biroul nr. 19, Sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3523/2013, cod unic de înregistrare 31377664, reprezentată de dl. Iuliu Bartha -Stet și dl. Cătălin-Mihai Iacob în calitate de Mandatari, denumită în continuare „**Locatar**”

și

(2) **MUNICIPIUL CONSTANȚA**, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, Județ Constanța, având cod de identificare fiscală 4785631, telefon 0241.488.105, fax 0241.488.195, reprezentantă prin Primar Vergil Chitac, denumită în cele ce urmează „**Locatar**”,

fiecare dintre acestea numită în mod individual, „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

Având în vedere:

-Contractul de Închiriere nr. 44508 /01.04.2013, cu privire la închirierea unui spațiu în cadrul Centrului Comercial City Park Mall of Constanța, astfel cum a fost adiționat prin actele adiționale înregistrate sub nr. 28802/03.03.2014, nr. 163521/12.12.2014, nr. 167590/25.11.2015, nr.103763/21.07.2016, 39974/27.03.2017 și nr.60731/30.03.2021,

-Adresa nr. 10638/19.01.2021 - solicitare prelungire Contract de închiriere nr. 44508/01.04.2013 pentru o perioadă de 1 (un) an și renegocierea prețului chiriei;

-Acordul de la CONSTANTA SHOPPING CITY S.R.L cu nr. 26519/10.02.2021 și nr. 56225/23.03.2021 privind renegocierea prețului chiriei ;

-Adresa nr. 51074/16.03.2021- solicitare prelungire Contract de închiriere nr.44508/01.04.2013 pentru o perioada de 60 de zile de la data de 01.04.2021;

- HCL nr. _____ privind aprobarea Procesului verbal de renegociere chirie nr. 86911/11.05.2021 a unui spațiu folosit de Primăria municipiului Constanța cu destinația de sediu administrativ din Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C (City Mall),

Părțile de comun acord au convenit următoarele:

Art.1. Se modifică art. 3.1 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat, în sensul prelungirii duratei contractului de la data expirării acestuia, cu 3 ani și anume de la data de 01.06.2021 până la data de 01.06.2024, inclusiv.

Art.2. Se modifică art 4.1 din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, în sensul că:

4.1 Chiria totală pentru folosirea Spațiului este de 14 euro/mp/lună fără TVA și este compusa din următoarele sume:

i) suma de 8,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cedării dreptului de folosință a Spațiului(denumită în continuare "Chirie lunară");

ii) suma de 5,5 euro/mp/lună, fără TVA, sumă ce reprezintă contravaloarea cheltuielilor de întreținere (denumite în continuare "Cheltuieli de întreținere");

iii) aceste sume se datorează începând cu data semnării și înregistrării actului adițional la sediul Locatarului;

Art.3. Toate celelalte clauze contractuale rămân în vigoare.

Art.4. Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de închiriere nr. 44508/01.04.2013, astfel cum a fost adiționat.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONSTANȚA SHOPPING CITY S.R.L.

În calitate de Locatar

DI. Iuliu Bartha - Stet

DI. Catalin - Mihai Iacob

MUNICIPIUL CONSTANȚA

În calitate de Locatar

PRIMAR

DI. Vergil Chițac

Director executiv Direcția Tehnic Administrativ

DI. Eugen Caruntu

Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Marcela Frigioiu

Vizat C.F.P.,
Director Executiv Adj. Direcția Financiară,
Georgeta Gheorghe

Redactat,
c.j. Luminița Beca