

HOTARAREA Nr. 264

privind asocierea dintre Consiliul Local al municipiului Ploiesti și S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti pentru amplasarea unei statii de distributie carburanti in municipiul Ploiesti

Consiliul Local al municipiului Ploiesti;

vazand Expunerea de motive a domnului primar Emil Calota si Raportul de specialitate al Administratiei Domeniului Public si Privat prin care se propune asocierea intre Consiliul Local al municipiului Ploiesti si S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti pentru amplasarea unei statii de distributie carburanti pe terenul apartinand domeniului privat al municipiului Ploiesti la intersectia str. Mihai Bravu cu str. Gradinari;

avand in vedere Hotararea Consiliului Local nr. 240/2002 privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu "Amplasare statie distributie carburanti str. Mihai Bravu intersectie cu str. Gradinari;

avand in vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

in baza prevederilor art. 12 din Legea nr. 189/1998 privind finantele publice locale;

in temeiul art. 38, alin. (2), lit. "f", "g" si "x" din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

H O T A R A S T E :

- Art. 1** Aproba asocierea pe o perioada de 25 ani intre Consiliul Local al municipiului Ploiesti si S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti pentru exploatarea in comun a suprafetei de teren de 1.650 mp. situat in municipiul Ploiesti, la intersectia strazilor Mihai Bravu si Gradinari, ce face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, identificat potrivit anexei nr. 1, corespunzator clauzelor cuprinse in contract - anexa nr. 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.
- Art. 2** Imputerniceste primarul municipiului Ploiesti sa semneze contractul de asociere, prevazut la art. 1.
- Art. 3** Administratia Domeniului Public si Privat, Directia Generala de Dezvoltare Urbana si Directia Fiscala vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Data in Ploiesti, astazi, 30 noiembrie 2002

Presedinte de sedinta,
Camil – Dragos Dinu

Contrasemneaza,
Secretar,
Maria Magdalena Mazalu

-

-

CONTRACT DE ASOCIERE

Incheiat astazi _____

In temeiul art. 38 lit. x din Legea nr. 215/2001; in baza Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. _____ / _____, s-a incheiat prezentul contract de asociere la sediul Consiliului Local.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Ploiesti, cu sediul in Ploiesti B-dul. Republicii nr. 2, reprezentat prin domnul Primar EMIL CALOTA, imputernicit prin Hotararea Consiliului Local nr. _____ / _____ sa semneze prezentul contract, pe de o parte,

si

S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L., persoana juridica, cu sediul in Bucuresti, str. Elena Vacarescu nr. 6, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/4469/1998, avand codul unic de inregistrare R 10547022 reprezentata legal prin domnul Nicolai Ciornii - Presedinte, legitimat prin _____, telefon _____ fax _____, avand cont bancar nr. _____ deschis la _____, pe de alta parte.

Avand in vedere dorinta ambelor parti de a coopera in vederea realizarii unor obiective de interes comun in municipiul Ploiesti, prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. ____/_____, ale Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala si ale Legii nr. 189/1998 privind finantele publice locale;

- intrucat Consiliul Local este administratorul terenului ce face parte din patrimoniul municipiului Ploiesti, garantand ca pe terenul mentionat se poate edifica o statie de servicii si carburanti; terenul se identifica potrivit anexei nr. 1 la prezentul contract;
- intrucat S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti are disponibilitatea si resursele financiare necesare construirii unei statii de servicii si carburanti, precum si experienta manageriala si pregatirea corespunzatoare pentru exploatarea acestui obiectiv;

partile au convenit sa se asocieze in conformitate cu cele ce urmeaza:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului il constituie asocierea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti cu S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti pentru amplasarea unei statii de servicii si distributie produse petroliere pe terenul in suprafata de 1.650 m.p., conform planului ce face parte integranta din Hotararea Consiliului Local nr. ____/2002.

1.1. Pentru realizarea obiectivului, Consiliul Local al Municipiului Ploiesti pune la dispozitia S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti terenul in suprafata de 1.650 m.p. situat in municipiul Ploiesti, ce apartine patrimoniului municipiului Ploiesti, identificat conform planului de situatie anexa la prezentul contract.

1.2. S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti va folosi terenul exclusiv pentru constructia si exploatarea unei statii de alimentare cu carburanti auto care are in componenta cabina statiei, constructie comerciala, copertina, pompele multiproducs, instalatia aer - apa; subteran se afla rezervoarele bicompartimentate, separator de hidrocarburi deznisipatoare si separatoare tip PURATOR; amenajarile exterioare: platforma betonata carosabila, alei carosabile, spatii verzi, conform descrierii din anexa nr. 2.

Intreaga investitie va fi realizata din fondurile S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti.

III. SITUATIA JURIDICA A TERENULUI

Art.2.

2.1. Terenul in suprafata de 1.650 m.p. se afla amplasat in municipiul Ploiesti, la intersectia strazilor Mihai Bravu si Gradinari, face parte din patrimoniul municipiului Ploiesti si este administrat de catre Consiliul Local, fiind identificat conform planului anexa nr. 1, ce face parte integranta din prezentul contract de asociere .

2.2. Terenul ce formeaza obiectul asocierii este construibil, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul unei actiuni in baza nici unei dispozitii legale la data incheierii prezentului contract.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.

3.1. Durata contractului este de 25 ani, incepand cu data semnarii procesului verbal de predare - primire a terenului. Prelungirea contractului se poate efectua numai cu acordul de

vointa exprimat in scris de partile contractante.

3.2. Cu 30 de zile inainte de expirarea termenului de valabilitate a contractului, S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti va notifica Consiliului Local al municipiului Ploiesti intentia sa cu privire la prelungirea termenului de asociere. In lipsa acestei notificari, contractul inceteaza la expirarea termenului stabilit la art. 3.1.

V. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATILE DE PLATA

Art.4.

4.1. S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti va plati Consiliului Local al municipiului Ploiesti suma totala de 82.500 EURO si a cotei legale de T.V.A. in termen de 15 zile lucratoare de la data emiterii autorizatiei de construire.

In plus, S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti va achita Consiliului Local al municipiului Ploiesti o cota de 0,5 EURO/tona de carburant vandut. Cota de 0,5 EURO / tona carburant vandut se va achita trimestrial, pana la data de 20 ale lunii urmatoare incheierii trimestrului.

4.2. Plata se va face in lei, la cursul de schimb al EURO din ziua platii, comunicat de Banca Nationala a Romaniei, in contul Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 212202072844855 deschis la Trezoreria Ploiesti.

4.3. Neplata la termen a sumelor datorate, conduce la calcularea si aplicarea majorarilor de intarziere potrivit legislatiei fiscale care reglementeaza veniturile publice si creantele bugetare.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.5 - Obligatiile Consiliului Local al municipiului Ploiesti:

- a) sa prezinte la semnarea procesului verbal de predare - primire extrasul de carte funciara;
- b) sa predea catre S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti terenul liber de orice sarcini, pe baza unui proces-verbal de predare - primire;
- c) sa urmareasca prin imputernicitii sai, mersul lucrarilor de construire si amenajarea obiectivului ce se va edifica, in vederea asigurarii respectarii obligatiilor asumate prin contractul de asociere;
- d) sa sprijine pentru obtinerea in mod operativ si in conditiile legii, a certificatului de urbanism, a acordurilor si avizelor specificate de acesta, precum si a autorizatiei de construire;
- e) sa nu intervina in activitatea organizatorica si comerciala a S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti;
- f) sa asigure exercitarea dreptului de folosinta exclusiva a terenului ce formeaza obiectul asocierii;
- g) se obliga sa nu instraineze, sa ipotecheze sau sa afecteze in orice mod terenul ce face obiectul contractului.

Art.6. - Obligatiile S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti:

- a) sa intocmeasca si sa depuna la Directia Generala de Dezvoltare Urbana din cadrul Primariei municipiului Ploiesti documentatia necesara obtinerii autorizatiei de construire, in termen de 3 (trei) luni de la predarea terenului;
- b) sa achite la termen si in conditiile stabilite sumele aratate la cap. V, art. 4;
- c) sa finalizeze constructia in termen de un an de la data obtinerii autorizatiei de construire;
- d) la expirarea duratei contractului sau la incetarea acestuia in conditiile art. 8 lit. (d), in calitate de proprietar al constructiei, sa procedeze fie la desfiintarea constructiei si aducerea terenului la starea initiala, fie la transmiterea sa catre Consiliul Local al municipiului Ploiesti la un pret ce va fi negociat, fie la transmiterea catre o terta persoana cu acordul prealabil al Consiliului Local al municipiului Ploiesti;
- e) sa finanteze integral obiectivul de investitii;
- f) sa execute din fondurile proprii lucrarile necesare de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona;

- g) sa respecte toate normele legale privitoare la protectia mediului; statia de servicii si distributie carburanti sa respecte parametrii ecologici si sa fie echipata cu sistem de recuperare a vaporilor la pompele de distributie a carburantului; suprafata spatiilor verzi va reprezenta cel putin 10% din suprafata totala a terenului;
- h) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate din aceste acte juridice. Repararea oricarui prejudiciu pe care S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti il va cauza acestora ii revine in exclusivitate;
- i) sa puna la dispozitia organelor de control ale Consiliului Local toate evidentele si informatiile solicitate ce privesc obiectul asocierii;
- j) sa nu ceseze contractul de asociere unui tert, in cazul vanzarii constructiilor decat cu acordul prealabil scris al Consiliului Local al municipiului Ploiesti si in conditiile prezentului contract. Consiliul Local al municipiului Ploiesti nu poate refuza acordul de cesiune decat in cazul in care nu se respecta termenii prezentului contract;
- k) sa asigure administrarea spatiilor prin amenajarile executate in vederea bunei functionari a accesului carosabil si parcarilor;
- l) sa suporte pe cheltuiala sa eventualele devieri de retele ce se vor constata pe acest amplasament. In acest caz, termenul de finalizare a lucrarii se va prelungi in mod corespunzator;
- m) este interzisa inchirierea, cesionarea drepturilor sale de folosinta asupra terenului fara acordul Consiliului Local al municipiului Ploiesti, cu exceptia acelor contracte strict necesare desfasurarii activitatilor specifice ale operarii statiei de distributie carburanti;
- n) va suporta integral costurile pentru realizarea contractelor de consultanta, proiectare, arhitectura si tuturor celorlalte contracte cu societatile angajate direct de catre S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti pentru constructia statiei de carburanti;
- o) se obliga sa angajeze pentru constructie, pe cat posibil, societati comerciale cu sediul un municipiul Ploiesti;
- p) sa asigure amenajarea si intretinerea in conditii igienice a terenului.

VII. ALTE OBLIGATII

Art.7. De la data finalizarii constructiei, S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti, va plati taxele si impozitele legale aferente constructiilor executate, cu exceptia celor aferente terenului, potrivit legii.

In cazul in care ulterior incheierii prezentului contract, terenul va fi restituit total sau partial unor terte persoane, caz in care asocierea nu mai este posibila, Consiliul Local al municipiului Ploiesti va acorda despagubiri S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti in baza unei expertize de specialitate, efectuata de o societate de expertiza internationala.

VIII. INCETAREA ASOCIERII

Art.8. Contractul de asociere inceteaza, in urmatoarele cazuri:

- a) expirarea termenului contractual;
- b) acordul de vointa, exprimat in scris de catre partile contractante;
- c) inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice impun, cu o notificare prealabila a S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti si cu o justa si prealabila despagubire;
- d) falimentul sau incetarea activitatii S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti;
- e) imposibilitatea obtinerii de S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti a avizelor, autorizatiilor si aprobarilor necesare ale constructiei si exploatarei benzinariei;
- f) prin reziliere, in caz de nerespectare a obligatiilor asumate prin contract.

Art. 9. Incetarea contractului poate interveni in cazurile de mai sus, cu notificarea scrisa intocmita de oricare dintre parti si cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Incetarea contractului va opera pe deplin in termen de 60 de zile de la notificare.

IX. RAPORTURI JURIDICE SI CONTRIBUTIA LA ASOCIERE

1. Pe perioada asocierii, Consiliul Local al municipiului Ploiesti ramane proprietar asupra terenului, iar S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti asupra intregii statii de distributie carburanti edificata.

2. Pe durata asocierii, S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti va folosi exclusiv in nume si in cont propriu bunurile rezultate din asociere si va actiona ca unic reprezentant fata de terti. Acest drept de folosinta este valabil si pentru terenul aportat de oras in conditiile respectarii prezentului contract. Consiliului Local al municipiului Ploiesti nu ii revine nici un drept de administrare, de decizie sau de influentare in privinta planificarii, constructiei si exploatarei benzinariei.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.10. Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti majorari de intarziere, precum si daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.

XI. FORTA MAJORA

Art.11. - Nici una din partile contractante nu raspunde la neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial a oricarei obligatii ce ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora sau cum este definita de lege.

Art.12. - Prin forta majora partile inteleg imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat care fac imposibila executarea obligatiilor contractuale asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

Art.13. - Partea care invoca forta majora se obliga sa comunice in scris aparitia acesteia partenerului contractual in termen de 5 zile de la aparitie si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor.

Art.14. - In caz de forta majora, executarea obligatiilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va putea pretinde despagubiri sau penalizari pentru intarziere.

XII. LITIGII

Art.15. - Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii prezentului contract se vor solutiona pe cat posibil pe cale amiabila. In caz contrar, competenta revine Curtii de Arbitraj de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei, cu sediul in Bucuresti. Curtea de Arbitraj va aplica dreptul romanesc. Hotararea Curtii de Arbitraj va fi definitiva, obligatorie si executorie pentru parti.

Art.16. - Pe toata durata contractului, partile se vor supune legislatiei romane in vigoare.

XIII. DISPOZITII FINALE

Art.17. - In eventualitatea obligativitatii platii unor despagubiri, conform contractului, acestea se vor plati in maxim 6 (sase) luni de la data stabilirii lor conform expertizei.

Art.18.

18.1. Planul de situatie a terenului constituie anexa nr. 1 la prezentul contract de asociere.

18.2. Predarea - primirea terenului va fi consemnata in procesul verbal care se va incheia in acest scop in termen de 30 de zile de la semnarea contractului de asociere si care constituie

anexa nr. 3 la prezentul contract.

Art.19. - Consiliul Local al municipiului Ploiesti nu are nici o responsabilitate in cazul nerespectarii obligatiilor de orice natura pe care le are S.C. "LUKOIL DOWNSTREAM" S.R.L. Bucuresti in cazul falimentului acesteia sau a nerespectarii obligatiilor financiare fata de stat, agenti economici, persoane fizice sau juridice.

Art. 20. - Modificarea si completarea prevederilor cuprinse in prezentul contract de asociere se face numai cu acordul partilor, prin acte aditionale si in cazul aparitiei de alte acte normative in domeniu.

Prezentul contract are 8 pagini, s-a incheiat in 4 exemplare, cate doua pentru fiecare parte, si intra in vigoare in momentul semnarii lui de catre parti.