

Al. elbr. Gutinescu

*B. ENERG.
Raport pt. C.L.
f. 1*

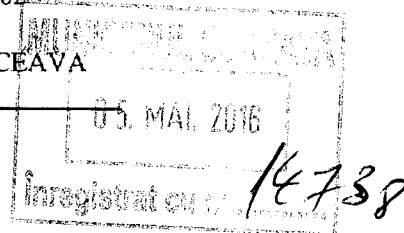
S.C. TERMICA S.A.

Str. Energeticianului, nr. 1, Suceava. 720166
Tel: 0230 - 251997, 252698; Fax: 0230 - 257066
ADMINISTRATOR SPECIAL: 0230-532638;
DEPARTAMENT ECONOMIC: 0230-532643
Capital social subscris 83.604.600 lei, din care
capital social vărsat: 77.104.600 lei

<< În faliment >> << In Bankruptcy >> << En faillite >>

Nr. 1.901
din 28.04.2016

Nr. Registrul Comerțului Suceava nr. J33/310/6.6.2002
Cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) RO14682110
Cod IBAN: RO68RNCB0234020412160001 - B.C.R. SUCEAVA



Către,
Municipiul Suceava,
Domnului Primar, Ion Lungu

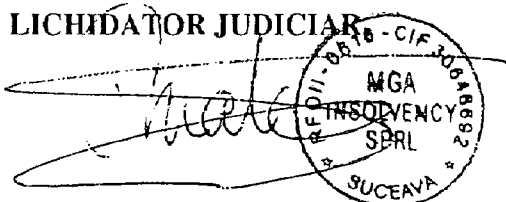
Consiliul Local al Municipiului Suceava

Pentru informare: S.C THERMONET S.R.L - domnului Director general Mugurel Ovidiu Corlățan:

Referitor la: adresa dumneavoastră nr. 13383 din 26.04.2016

Răspunzând solicitării dumneavoastră formulată în adresa nr. 13383 din 26.04.2016, vă transmitem alăturat propunerea de contract privind închirierea unor active proprietatea S.C. TERMICA S.A., necesare funcționării SACET din municipiul Suceava și care sunt utilizate în mod permanent de către operatorul sistemului, S.C. Thermonet S.R.L., începând din data de 15.10.2015, potrivit prevederilor HCL nr. 273/14.10.2015, pentru asigurarea serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice.

Cu stimă,



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

A ACTIVELOR PROPRIETATE A S.C. TERMICA S.A., NECESARE FUNCȚIONĂRII ÎN CONDIȚII DE SIGURANȚĂ A SACET DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

Nr. _____ din _____ 2016

Având în vedere prevederile HCL nr. 272/14.10.2015, se încheie contractul de închiriere a activelor proprietate a S.C.TERMICA S.A. necesare funcționării în condiții de siguranță a SACET din municipiul Suceava și care sunt folosite, începând din data 15.10.2015, de către S.C. THERMONET S.R.L. pentru prestarea serviciului public de alimentare cu energie termică.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SC TERMICA SA Suceava, <<În faliment>>,<< In Bankruptcy>>, << En faillite>>, cu sediul în municipiul Suceava, str. Energeticianului, nr.1, județul Suceava, cod poștal 720166, Telefon: 0230/251997, fax: 0230/257066, cod fiscal RO14682110, înregistrată la ORC Suceava cu nr. J33/310/06.06.2002, cont de virament nr. RO68RNCB0234020412160001 deschis la BCR – Sucursala Suceava, reprezentată prin **LICHIDATORII JUDICIARI Management Reorganizare Lichidare SPRL Iași, Corneliu Mititelu și MGA Insolvency SPRL Suceava, Teodor Matei**, în calitate de **PROPRIETAR**
și

Municipiul Suceava, cu sediul în municipiul Suceava, B-dl 1 Mai nr. 5A, cod poștal 720224, telefon: 0230/212696, fax: 0230/520593, C.U.I. 4244792, reprezentat prin **Primar Ion Lungu**, având calitatea de **CHIRIAȘ**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului constă în închirierea pe întreaga perioadă de folosință, începând cu data de 15.10.2015, a unor mijloacelor fixe, proprietatea SC Termica SA, ce deservește activitatea de transport energie termică în Municipiul Suceava, *folosite, începând din data 15.10.2015, de către S.C. Thermonet S.R.L. pentru prestarea serviciului public de transport a energiei termice pe raza municipiului Suceava,*

Lista bunurilor supuse închirierii este conform listei prezentate în Anexa 1 la HCL nr. 5 din 18.01.2016 și cuprinde:

Nr crt	Nr. inv.	Denumire mijloc fix	OBS.
1	100100	INSTALAȚIE TERMOFICARE TREAPTA I	
2	301234	EM. ACȚ. POMPA TERMOF. TR1 NR3	garanție ACET
3	301465	TRANSFORMATOR 1600KVA, 1CT29	
4	301468	CONVERTIZOR FRECVENȚĂ CF1	
5	301472	CONVERTIZOR FRECVENȚĂ CF8*	
6	301479	TABLOU ELECTRIC 1CS	
7	400315	POMPA TERMOF.TR1 NR3	garanție ACET
8	401065	EP.TERMOF.TR.I NR.4	garanție ACET
9	401066	EP.TERMOF.TR.I NR.5	garanție ACET
10	401067	EP.TERMOF.TR.I NR.6	garanție ACET
11	401433	EP.TERMOFICARE NR.1 TR.I MODERNIZATĂ	
12	401434	EP.TERMOFICARE NR.2 TR.I MODERNIZATĂ	
13	501703	INST. AUTOM. REABILIT. TERMOF.	
14	501795	SISTEM MONITORIZARE FUNCT.POMPE TERMOFICARE	
15	600261	INST. DE RIDICAT ST. POMPE TERMOF. TR. I	
16	301235	EM. ACȚ. POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.1	garanție ACET
17	301236	EM. ACȚ. POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.2	garanție ACET
18	301237	EM. ACT .POMPĂ TERMOF. TR.2 NR.3	garanție ACET
19	301466	TRANSFORMATOR 2000 kVA, 1CT30	
20	301470	CONVERTIZOR FRECVENTA CF5	
21	301471	CONVERTIZOR FRECVENTA CF6	
22	301480	TABLOU ELECTRIC 1CT	
23	400283	POMPA TERMOF. TR. 2 NR.1	garanție ACET
24	400284	POMPA TERMOF. TR.2 NR.2	garanție ACET
25	400316	POMPA TERMOF. TR.2 NR.3	garanție ACET
26	401046	POMPA TERMOF. TR.2 NR.4	garanție ACET
27	401435	EP.TERMOFICARE NR.5 TR.II MODERNIZATĂ	
28	401436	EP.TERMOFICARE Nr.6 TR.II MODERNIZATĂ	
29	600113	POD RULANT EL.PRIME 5TX10,5M	
30	200044	Rețele termof(2 cond Dn 700 cu accesorii intre limita BIO/iesire TR.I-intrare TR.II Tf)	
31	200089	COND. DE MEDIE ȘI JOASĂ PRESIUNE (legaturi exterioare la extindere TR II Tf)	
32	200090	DRUMURI ST.P.TERMOFICARE TR.II	
33	200091	COND. ALIM. APĂ POTABILA ȘI INCEND extindere TR. I+II Tf	
34	200092	CANALIZ. APĂ PLUVIALĂ ȘI MENAJERĂ extindere	
35	200093	INST.DE ILUMINAT EXTERIOR aferent stații pompe	
36	200094	RETEA DE CABLURI ELECTRICE aferente stații pompe	
37	200054	EȘAFOADE ȘI ESTACADE COND.TERMOF.(leg CET-CT)	
38	200062	CONDUCTE DE TERMOFICARE (8 conducte)	garanție

			ACET
39	200021	CONDUCTE TERMOFICARE (incinta CT2 zona CAF 1+2)	
40	200075	CONDUCTA TERMOF.PT.ALIM.BL.LOC.SV-CT - lucrari noi, dupa avarie CAF 4	
41	501700	GIGACALORIMETRU CIRCUIT BURDUJENI	
42	501701	GIGACALORIMETRU CIRCUIT ORAȘ	
47		Teren proprietate TERMICA în suprafață de 5063,5 mp, aferent conducte CET - CT2	Sechestrul asig. ANAF-DGAMC
48		Teren proprietate TERMICA , cca. 1.500 mp, in incinta CT2, aferent conductelor	
1	300207	SISTEM DE BARE 6 kV 1BC SERVICII COMUNE	
2	300253	SISTEM DE BARE 6 kV 1BD SERVICII COMUNE	
5	300209	CELULĂ 6 Kv 1BC NR.13 - MĂSURĂ 1BC	
6	300210	CELULĂ 6 Kv 1BC NR.3 – ALIMENTARE 1BC DIN 1BT11	
11	300223	CELULĂ 6kV 1BC nr.25 – ALIMENTARE TRAFU 1CT23	
12	300224	OROMAX ALIM LUCRU 1CN 0,4kV	
13	300226	SECȚIE 0,4 kV 1CN SERVICII COMUNE	
14	300227	OROMAX CUPLĂ 1CN – 1CO 0,4 kV	
15	300228	SECȚIE 0,4 kV 1CO SERVICII COMUNE	
16	300230	CELULĂ 6kV 1BD nr.26 – ALIMENTARE TRAFU 1CT24	
17	300231	OROMAX ALIM LUCRU 1CO 0,4kV	
18	300245	CELULĂ 6kV 1BC nr.33 – ALIMENTARE TRAFU 1CT31	
19	300248	CELULĂ 6kV 1BD nr.34 – ALIMENTARE TRAFU 1CT32	
20	300255	CELULĂ 6kV 1BD nr.14 – MĂSURĂ 1BD	
21	300256	CELULĂ 6kV 1BD nr.4 – ALIMENTARE DIN TRAFU 1BT11	
22	300259	CELULĂ 6kV 1BC nr.1–ALIMENTARE DIN TRAFU 1BT11	
23	300246	USOL ALIMENTARE DIN TRAFU 1CT31+CABLU 0,4kV	
24	300249	USOL ALIMENTARE DIN TRAFU 1CT32+CABLU 0,4kV	
1	300229	TRAFU 1000kVA 1CT24– 6/0,4 kV+CABLU 6kV	
2	300222	TRAFU 1000kVA 1CT23–6/0,4 kV+CABLU 6kV	
3	300857	TRAFU 25 MVA 1BT11 TTUS – OFAF 111/6kV	
1	300884	PANOU COMANDĂ SERVICII PROPRII 1GHO	
2	300889	DULAP SEMNALIZĂRI 1HD01-02B	
3	300891	DULAP INTERBLOCĂRI 1HE01-02 BLOC	
4	300982	DULAP FORMARE BUCLE 1HJ11-14	
5	300983	DULAP AAR 6kV SERVICII PROPRII – COMUNE OHL01	
6	300984	DULAP SEMNALIZĂRI CENTRALE 1HJ01 BLOC 1	
1	200039	CANALIZĂRI APE TEHNOLOGICE PLUVIALE	
2	200047	CONDUCTE ALIMENTARE ȘI CANALIZARE	
3	200071	ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ	garanție ACET
2	200041	ADUCTIUNE APA IND IFA-CET	garanție ACET

Art.2. Bunurile închiriate, specificate la art. 1, sunt libere de sarcini, cu excepția celor care fac obiectul Contractului de garanție reală mobilă nr. 8030/04.06.2013 încheiat cu S.C. ACET S.A. și a Procesului Verbal de sechestrul pentru bunurile imobile nr. 263 din 26.03.2013 întocmit de ANAF DGAMC București. Predarea - Primirea bunurilor închiriate, folosite faptic de la data de 15.10.2015, se va consemna într-un Proces Verbal, Anexa 1 la prezentul contract.

Art.3. Proprietarul a pus la dispoziția chiriașului bunurile închiriate la data de 15.10.2015 conform prevederilor HCL nr. 272 / 14.10.2015.

Art.4. Bunurile închiriate sunt date în folosința chiriașului pentru activitatea de transport energie termică și fac legătura dintre sursa de energie termică de la limita de proprietate a S.C. BIOENERGY Suceava SRL și actuala delimitare a SACET din limita CT hidrocarburi după gigacalorimetrele Danfoss tur – retur termoficare Oraș vechi și Burdujeni pentru a fi utilizate de către actualul operator S.C. Thermonet S.R.L. ce prestează serviciul public de alimentare cu energie termică.

Prestarea serviciilor de exploatare și de mentenanță pentru instalațiile și echipamentele ce fac obiectul prezentului contract va fi efectuată de personalul S.C. Thermonet S.R.L. Suceava în baza unei convenții de acces în instalații, perfectată între proprietar și operator, accesorie prezentului contract.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITATEA DE PLATĂ

Art.5. (1) Prețul închirierii, respectiv chiria lunară, este de 508.178 lei/lună, din care 84.696,33 lei reprezintă TVA, conform HCL nr. din

(2) În cazul achiziționării bunurilor care fac obiectul prezentului contract de închiriere de către chiriaș, suma achitată cu titlu de chirie lunară pentru bunurile achiziționate, până la data cumpărării acestora, va constitui "avans", urmând a fi dedusă din prețul de vânzare negociat.

(3) În cazul achiziționării bunurilor care fac obiectul prezentului contract de închiriere de către un alt cumpărător, chiriașul nu va putea solicita proprietarului restituirea sumei achitată cu titlu de chirie lunară pentru bunurile respective, până la data vânzării acestora.

Art.6. (1) Chiria se achită de chiriaș lunar, până pe data de 10 a fiecărei luni de folosință a bunului închiriat, în baza facturii emise de proprietar.

(2) Având în vedere prevederile HCL nr. 272/14.10.2015, pentru perioada 15.10.2015 – 30.04.2016, proprietarul va emite o factură, în valoare de 3.303.157,6 lei, din care 550.526, 14 lei reprezintă TVA, care, în termen de 30 de zile de la data primirii ei, va fi achitată de chiriaș.

Art.7. Plata chiriei către proprietar se va face lunar, prin OP, în contul bancar RO68RNCB0234020412160001 deschis la Banca Comercială Română - Sucursala Suceava

Art.8. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria în termenul prevăzut la art. 6, acesta va suporta penalități de întârziere de 0,02 % pe zi, calculate la suma datorată. Dacă în termen de 30 zile de la data scadenței, situația de neplată se menține se pot aplica prevederile art. 26.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.9. Durata contractului de închiriere a bunurilor precizate este până la data valorificării acestora de către proprietar, dar nu mai mult de 1 an de la data perfectării acestuia.

Art.10. Perioada de închiriere va putea fi modificată numai în condiții excepționale prin acordul părților contractante, cu condiția notificării acestui fapt cu minim 30 de zile înainte de data expirării contractului, încheindu-se, în acest scop, un act adițional.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.11. Proprietarul va permite chiriașului utilizarea bunurilor închiriate prevăzute la art. 1, după predarea – primirea acestora, pe baza unui Proces Verbal.

Art.12. Proprietarul bunurilor nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință a acestora și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestora. Exploatarea și mentenanța bunurilor predate va fi exclusiv în grija chiriașului.

Art.13. Pe durata prezentului contract, proprietarul nu va executa modificări/ schimbări ale bunurilor închiriate de natură să tulbure folosința acestora de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației acestora.

Art.14. Proprietarul va plăti, pe toată durata contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunurile închiriate, potrivit reglementărilor specifice în vigoare.

Art.15. Proprietarul va putea să controleze periodic dacă bunurile închiriate sunt folosite în scopul pentru care a fost încheiat contractul, cu anunțarea prealabilă a chiriașului. Controlul se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

Art.16. Proprietarul nu va putea să închirieze terților bunurile care fac obiectul prezentului contract.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

Art.17. Chiriașul se obligă, pe toată durata închirierii, să asigure păstrarea/utilizarea în bune condiții a bunurilor închiriate, astfel încât acestea să nu se degradeze și/ sau deterioreze.

Art.18. Chiriașul va asigura folosirea bunurilor închiriate numai potrivit destinației acestora, prevăzută în prezentul contract.

Art.19. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria, în cuantum și la termenul stabilit la art. 5, art.6 și art.7 .

Art.20. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunurilor închiriate, care s-ar datora culpei sale sau terților autorizați să utilizeze bunurile respective.

Art.21. Chiriașul va permite proprietarului să controleze, periodic, dacă bunurile închiriate sunt folosite în scopul pentru care a fost încheiat contractul, precum și starea acestora.

Art.22. Chiriașul va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.23. Chiriașul nu va face modificări asupra bunurilor închiriate decât cu acordul scris al proprietarului. Eventualele lucrări de reabilitare/modernizare a bunurilor închiriate vor putea fi realizate pe cheltuiala chiriașului. Bunurile care vor fi înlocuite, ca urmare a lucrărilor de reabilitare/modernizare, vor fi predate proprietarului, cu documente justificative.

Art.24. La expirarea acestui contract, Chiriașul va restitui proprietarului bunurile închiriate, conform art. 1, cel puțin în starea în care le-a primit, cu excepția uzurii normale datorate utilizării corecte și trecerii timpului.

VII. REZILIEREA, INCETAREA CONTRACTULUI

Art.25. Contractul de închiriere încetează de drept la:

- ✓ expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin și stabilesc condițiile privind prelungirea acestuia prin act adițional;
- ✓ termenul convenit prin acordul scris al ambelor părți;
- ✓ data finalizării vânzării bunurilor.

Art.26. Nerespectarea obligațiilor asumate prin contract de către una din părți, dă dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului - cu condiția notificării acestui lucru cu 5 zile lucrătoare înainte de data încetării contractului. Partea lezată poate pretinde daune interese, numai dacă acestea sunt probate cu documente relevante.

Art.27. Părțile contractante își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii acestuia și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului lor.

VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.28. Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin contract, partea în culpă datorează, celeilalte părți, contravaloarea daunelor produse.

Pentru neîndeplinirea de către chiriaș a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, proprietarul va putea să notifice chiriașului rezilierea contractului. În cazul în care s-a produs un prejudiciu, chiriașul va plăti daunele constatate și probate cu documente.

Art.29. Pentru neîndeplinirea de către proprietar a obligațiilor care-i revin în baza prezentului contract, chiriașul va putea:

- a) fie să plătească proprietarului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul demonstrat cu documente cu valoare probatorie;
- b) fie să notifice proprietarului rezilierea contractului, situație în care proprietarul va putea plăti daunele constatate și probate cu documente, în cazul în care s-a produs un prejudiciu.

IX. FORȚA MAJORA

Art.30. Forța majoră este constatată de către o autoritate competentă.

Art.31. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.32. Executarea contractului poate fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.33. Înainte de a invoca forța majoră, oricare din părțile contractante are obligația de a încerca continuarea activităților contractuale atât cât va fi posibil, cu condiția de a se menține în prevederile contractuale.

Art.34. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți imediat, dar nu mai târziu de 10 zile, în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.35. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa pe o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte, daune interese.

X. LITIGII

Art.36. Eventualele litigii, care s-ar putea ivi cu ocazia executării acestui contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din localitatea în care proprietarul își are sediul legal.

Art. 37. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

Prezentul contract s-a încheiat în doua exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, în data de _____2016, și conține 7 pagini.

S.C. TERMICA S.A. Suceava

Consiliul Local al Municipiului Suceava

Lichidator judiciar:

Primar Municipiu Suceava

MRL Iași SPRL
Corneliu Mititelu

MGA Insolvency SPRL
Teodor Matei

Ion Lungu

Director General
Florin Cerlincă

Secretar Municipiu

Ioan Ciutac



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII
Birou Energetic și de Utilități Publice

Nr. 14738 din 17.05.2016



Raport

privind adresa S.C. TERMICA S.A. Suceava cu nr. 1.901/28.04.2016

Serviciul public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice în municipiul Suceava este asigurat de către SC THERMONET SRL Suceava conform contractului de delegare a gestiunii nr. 30104/15.10.2015.

Menționăm că până la data de 15.10.2015 furnizarea energiei termice în municipiul Suceava a fost asigurată de către SC TERMICA SA, societate care a intrat în faliment.

Pentru funcționarea în condiții de siguranță a SACET, actualul operator SC THERMONET SRL utilizează în mod permanent o parte din mijloacele fixe proprietate a SC TERMICA SA, asigurându-se astfel continuitatea serviciului de transport, distribuție și furnizare a energiei termice în municipiul Suceava.

În adresa cu nr. 13383/26.04.2016 referitoare la unele aspecte de ordin juridic privind utilizarea de către SC THERMONET SRL a unor active proprietate SC TERMICA SA conform HCL nr. 5 din 18.01.2016, am arătat că suntem de acord cu încheierea unui contract de închiriere a bunurilor necesare pentru funcționarea în condiții de continuitate și siguranță a SACET din municipiul Suceava până la vânzarea /cumpărarea acestora. În cazul în care aceste bunuri vor fi cumpărate de către municipiul Suceava, am propus ca aceasta chirie să se constituie în contravaloarea unor rate.

În urma "RAPORTULUI DE EVALUARE privind TARIFUL DE ÎNCHIRIERE solicitat de SC Termica SA pentru activele ce deservește SACET"- lucrare întocmită de SC Romcontrol SA - Agentia Suceava, Consiliul Local al municipiului Suceava a adoptat Hotărârea nr. 5 din 18.01.2016 prin care a fost aprobat prețul de închiriere al acestor active în valoare de 99.025 lei/lună (fara TVA), cel propus de SC TERMICA SA fiind de 508.178 lei/lună (din care 84.696,33 lei reprezintă TVA).

Prin adresa 1901/28.04.2016 SC TERMICA SA a transmis Consiliului Local propunerea de contract privind închirierea acestor active aflate în proprietatea sa.

Analizând propunerea de contract de închiriere a acestor active necesare funcționării SACET în condiții de continuitate și siguranță, s-au depistat clauze contractuale cu ale căror prevederi municipiul Suceava nu este de acord, cum ar fi prețul de închiriere a acestor active și retroactivitatea efectuării unor plăți.

Întrucât cele două propuneri de contract sunt diferite, propunem elaborarea unui nou raport de evaluare pe baza unor criterii care să permită punerea de acord a celor două părți în privința condițiilor contractuale de închiriere a bunurilor proprietate SC TERMICA SA Suceava către municipiul Suceava.

Director General,
Florin CERLINCĂ

Sef B.E.U.P
Ion MACIUC