

H O T Ă R Ă R E

privind constatarea încetării contractului de concesiune nr.133098/04.10.2007 încheiat de Municipiul Constanta și Consiliul Local cu SC QUEEN INVESTMENTS INC. SRL

Consiliul Local al Municipiului Constanta , întrunit în ședința ordinară din data de _____

Luand în dezbateră expunerea de motive a d-lui Primar Radu Ștefan Mazăre înregistrată sub nr.66399/06.05.2011, Raportul Comisiei de Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget Finante, Administrarea Domeniului Public si Privat - nr.1, Raportul Comisiei pentru Administrație Publică, Juridică, Apărarea Ordinii Publice, Respectarea Drepturilor si Libertăților Cetățeanului - nr.5 si Referatul Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat nr.64195/02.05.2011;

Avand în vedere prevederile HCLM nr.385/02.10.2001 – “privind trecerea imobilului “Cazinoul Constanta” în administrarea Municipiului Constanta si aprobarea concesiunii acestui imobil, în suprafața construită de 3108 mp, respectiv clădire si terasă exterioară aferentă, prin licitație publică”;

Avand în vedere prevederile HCLM nr.350/25.07.2005 – “privind aprobarea modificării H.C.L.M nr.385/2001”;

Avand în vedere prevederile HCLM nr.650/12.12.2005 – “privind aprobarea modificării si completării H.C.L.M nr.350/25.07.2005”;

Avand în vedere prevederile O.G.nr.21/26.01.2006 “privind regimul concesiunii monumentelor istorice”;

Avand în vedere contractul de concesiune nr.133098/04.10.2007 încheiat de Municipiul Constanta si Consiliul Local Constanta cu SC Queen Investments Inc.SRL;

Avand în vedere prevederile art.9 alin (2) litera (a) precum si prevederile art.13 alin (1) litera (a) si alin (2) din contractul de concesiune nr.133098/2007;

Avand în vedere adresa SC Queen Investments Inc.SRL adresată Primăriei Municipiului Constanta nr.4510/13.01.2011.

În temeiul prevederilor art.36, alin. 2 lit.c, și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 - “privind administrația publică locală”, republicată si actualizată;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Începând cu data de 13.01.2011 se constată încetarea contractului de concesiune nr.133098/2007 încheiat între Municipiul Constanta si Consiliul Local Constanta în calitate de concedent si SC Queen Investments Inc.SRL în calitate de concesionar.

Art.2. La data încetării contractului de concesiune, SC Queen Investments Inc.SRL urma sa achite conform obligațiilor contractuale redevența în valoare de 144.595,23 EURO, suma la care se adaugă majorări de întârziere în cuantum de 0,25% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.3. Se aprobă preluarea imobilului "Cazino" în starea existentă, urmând să fie întreprinse măsurile de asigurare a pazei obiectivului și de întreținere a acestuia.

Art.4. Serviciul Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local va comunica prezenta hotărâre Direcției Urbanism, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Patrimoniu, Direcției Tehnic-Achiziții, Direcției Financiară în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției Prefectului Județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de _____ consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,

CONSTANȚA

NR...../.....



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE,
BUGET FINANTE SI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANTA

RAPORT

Avand in vedere expunerea de motive prezentata in sustinere de
Domnul RADU STEFAN MAZARE;

Analizand proiectul de hotarare privind "constatarea incetarii contractului de
concesiune nr.133098/04.10.2007 incheiat de Municipiul Constanta cu SC QUEEN
INVESTMENTS INC. SRL."

In conformitate cu prevederile art.44 alin. 1 din Legea nr.215/2001 republicata,
privind administrarea publica locala, Comisia intrunita in sedinta din data de
4 - 05 - 2011, avizeaza **favorabil/ nefavorabil** proiectul de
hotarare prezentat.

PRESEDINTE COMISIE,

DOBRE MIRCEA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
**COMISIA NR. 5 – PENTRU ADMINISTRATIE PUBLICA,
JURIDICA, APARAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA
DREPTURILOR SI LIBERTATILOR CETATEANULUI**

RAPORT

Avand in vedere expunerea de motive prezentata in sustinere de domnul RADU STEFAN MAZARE;

Analizand proiectul de hotarare privind “constatarea incetarii contractului de concesiune nr.133098/04.10.2007 incheiat de Municipiul Constanta cu SC QUEEN INVESTMENTS INC. SRL”;

In conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 republicata, privind administratia publica locala, Comisia nr. 5, intrunita in sedinta din data de 05.05.2011, avizeaza favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotarare prezentat.

PRESEDINTE COMISIE,

PAPARI GEORGE DANIEL



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT
SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE CONTRACTE-VANZARI
NR. 64195/02.05.2011

REFERAT

In baza prevederilor HCLM nr.385/02.10.2001 – “privind trecerea imobilul “Cazinoul Constanta” in administrarea Municipiului Constanta si aprobarea concesiunii acestui imobil, in suprafata construita de 3108 mp, respectiv cladire si terasa exterioara aferenta, prin licitatie publica”, a HCLM nr.350/25.07.2005 – “privind aprobarea modificarii HCLM nr.385/2001”, si a HCLM nr.650/12.12.2005 – “privind aprobarea modificarii si completarii HCLM nr.350/25.07.2005” s-a incheiat contractul de concesiune nr.133098/04.10.2007 intre Municipiul Constanta si Consiliul Local Constanta in calitate de concedent si SC Queen Investments Inc.SRL in calitate de concesionar, pentru imobilul identificat si cunoscut sub numele de “Cazino Constanta”.

Concesionarul a obtinut, conform clauzelor contractuale, Autorizatia de Construire nr.1247/04.06.2009, a carei valabilitate a fost prelungita pana la data de 03.06.2011, insa societatea Queen Investments Inc.SRL nu a depus anuntul de incepere de lucrari la sediul Primariei Municipiului Constanta.

Pe parcursul anului 2010, prin adresele nr.61600/06.05.2010, nr.73120/02.06.2010 si nr.98528/07.07.2010, SC Queen Investments Inc.SRL, ne comunica faptul ca efectele crizei economice actuale s-au resimtit puternic in ceea ce priveste activitatea pe care o desfasoara, obligatiile financiar-fiscale impovaratoare avand un impact deosebit asupra activitatilor si lichiditatilor sale, fapt ce a condus la imposibilitatea achitarii obligatiilor contractuale.

Urmare acestui aspect, prin adresa nr.114886/08.09.2010 societatea in cauza a fost notificata sa-si indeplineasca obligatiile contractuale in ceea ce priveste plata redeventei. Ulterior, prin adresa nr.4510/13.01.2011 SC Queen Investments Inc.SRL in calitate de concesionara a obiectivului “Cazino Constanta”, ne comunica decizia sa de incetare a concesiunii prin renuntare incepand cu data de 13.01.2011, in conformitate cu prevederile art.13 alin (1) litera (a) si alin (2) si ale art. 9 alin (2) din contractul de concesiune.

Aceasta propunere a fost agreata de Municipiul Constanta in calitate de concedent, dar cu conditia achitarii de catre concesionar a debitelor restante si a predarii bunului concesionat, conform prevederilor contractuale.

La data incetarii contractului de concesiune, SC Queen Investments Inc.SRL a acumulat un debit in valoare de 144.595,23 EURO (redeventa), la care se adauga si majorari de intarziere calculate in cuantum de 0,25% pentru fiecare zi de intarziere.

Totodata, SC Queen Investments Inc.SRL, in afara achitarii debitelor restante mai are si obligatia restituirii in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat, in aceeasi stare de functionare, asa cum a fost preluat, conform art.10

alin.(a) din contract, inclusiv radierea din Cartea Funciara nr.141482 a dreptului de concesiune si a dreptului de preemtiune.

Urmare celor prezentate, supunem spre analiza, dezbatere si aprobare proiectul de hotarare **“privind constatarea incetarii contractului de concesiune nr.133098/04.10.2007 incheiat de Municipiul Constanta cu SC QUEEN INVESTMENTS INC. SRL”**

DIRECTOR,
CONSTANTIN BABUS

ŞEF SERVICIU,
CAMELIA DUDAŞ

ELABORAT,
MONICA HAGI

ŞEF SERVICIU JURIDIC,

C.J. IRINA PINZARIU



SC QUEEN
INV. INC. SRL
INTRARE/IESIRE
NR 6 DATA 11.01.2011

133 - Calea Victoriei
Bucharest 1 RO - 010071
Tel: + 40 21 311 97 44
Fax: + 41 21 311 16 45

www.casinopalace.ro

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Bulevardul Tomis nr. 51, 900725, Constanta
Tel: 0241 488.188
Fax: 0241 488 189

In atentia: **DOMNULUI RADU STEFAN MAZARE**
Primarul Municipiului Constanta

DOMNULUI DECEBAL FAGADAU
Viceprimarul Municipiului Constanta

DOMNULUI CONSTANTIN BABUS
Director D.A.D.P.P. - Primaria Municipiului Constanta

Ref: **Cazinoul Constanta**

Stimate domnule Primar Mazare,
Stimate domnule Viceprimar Fagadau,
Stimate domnule Director Babus,

Subscrisa S.C. Queen Investments Inc. S.R.L., cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr. 133, sector 1, CUI 3969490, atribut fiscal R, si avand numar de ordine la Registrul Comertului J40/8058/1993, in calitate de concesiunara a obiectivului „CAZINO CONSTANTA” in temeiul Contractului de Concesiune nr. 133098 din 04 octombrie 2007, va aducem prin prezenta la cunostinta **decizia subscrisei de incetare a concesiune prin renuntare**, in conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) litera (a) si alin. (2) precum si ale art. 9 alin (2) litera (a) ale Contractului de Concesiune.

Aceasta decizie este motivata de ansamblul cauzelor obiective si justificate aparute ulterior incheierii Contractului de Concesiune si care fac imposibila realizarea de catre subscrisa concesiunara a investitiei in obiectivul *Cazino Constanta* si exploatarea profitabila a acesteia dupa eventuala punere in functiune.

Societatea Queen Investments Inc. S.R.L. a mobilizat eforturi umane si materiale considerabile pana la aceasta data in demararea investitiilor de reabilitare a imobilului *Cazino Constanta*. Caracteristicile unui monument istoric si arhitectural de valoare nationala exceptionala, gradul sau avansat de deteriorare, rigorile specifice industriilor jocurilor de noroc si de restaurant precum si, pe de o parte, dorinta de a-i reda

BET & GET

Queen Investments Inc. SRL J40/8058/1993 RO 3969490 IBAN RO06 RZBR 0000 0600 0393 0919 Raiffeisen Bank SMB
Personal data operator no 6635

Cazinoului Constanta stralucirea de odinioara si, pe de alta parte, intentia de a-l transforma intr-un punct de referinta al litoralului romanesc si intr-un cazino emblematic in portofoliul de cazinouri al grupului din care face parte concesiionara, au condus la o activitate indelungata de expertizare si de proiectare pe fiecare specialitate. Pana la data prezentului memoriu, costurile suportate de catre subscrisa societate in legatura cu expertizarea imobilului, cu proiectarea pe fiecare specialitate precum si cu administrarea de proiect se ridica la 921 Mii Euro.

Efectele crizei economice actuale la nivel mondial, de notorietate pentru ambii parteneri contractuali, s-au resimtit puternic in activitatea societatii concesiionare Queen Investments Inc. S.R.L.

Incepand cu a doua jumatate a anului 2009, v-am adus la cunostinta cu numeroase ocazii (inclusiv prin adresele noastre nr. 1146/05.05.2010 si nr. 1203/20.09.2010) dificultatile economice ale societatii noastre determinate de criza financiara prelungita precum si de alte cauze care nu ne sunt imputabile, dificultati care ne impiedica sa punem in aplicare planurile de investitie in *Cazinoul Constanta* avute in vedere la semnarea contractului.

Sintetizam in continuare cauzele obiective aparute ulterior incheierii Contractului de Concesiune si care fac imposibila realizarea de catre subscrisa concesiionara a investitiei in obiectivul *Cazino Constanta* si exploatarea profitabila a acesteia dupa eventuala punere in functiune:

- (1) Degradarea mediului economic in general in Romania si in tarile ai caror rezidenti au in mod traditional apetit pentru jocurile de noroc, blocajele financiare si restrangerea la minimum a circulatiei banesti din tranzactiile imobiliare a dus la scaderea semnificativa a castigurilor din jocurile de noroc.

Comparativ, daca in anul 2008 Queen Investments Inc. S.R.L. inregistra intrari din jocuri de noroc in cuantum de 56.668.557 Ron, in anul 2010 acestea abia au atins valoarea de 32.919.373 Ron.

Situatia Queen Investments Inc. S.R.L. este inca una fericita, avand in vedere inchiderea in aceasta perioada a unor nume sonore pe piata bucuresteană a cazinourilor (de exemplu Rin Cazino, Cazino Phoenixia). Numai in a doua jumatate a anului 2009 s-au inchis noua cazinouri mari in provincie si trei in Bucuresti.



- (2) Efectele crizei economice internationale au afectat puternic in sens negativ inclusiv rezultatele financiare ale grupului Queenco Leisure International din care societatea noastra face parte. Grupul este listat public, iar cifrele prezentate in cadrul publicatiilor pentru actionari (disponibile pentru vizionare la adresa <http://www.queenco.com/default.asp>) indica o scadere dramatica a veniturilor.
- (3) Efectele crizei economice au fost insa potentate in sens extrem de negativ in ceea ce ne priveste de **obligatiile financiar-fiscale impovaratoare impuse in acest an si in anul precedent de catre actuala guvernare asupra entitatilor ce activeaza pe piata romaneasca a jocurilor de noroc**, respectiv:
- (a) Prin Ordonanta de Urgenta nr. 77/2009 *privind organizarea si exploatarea jocurilor de noroc*, taxele de licentiere platite de catre operatorii de cazinouri din Romania au fost majorate de aproape 4 ori;
- (b) Prin Ordonanta de Urgenta nr. 58/2010 *pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal si alte masuri financiar-fiscale*, impozitarea veniturilor din jocurile de noroc a fost majorata de la 16% la 25%, in conditiile in care impozitarea participantilor la jocurile de noroc nu se practica in nicio jurisdictie din lume.

Prin aceste masuri, adoptate intr-o perioada economica deja dificila, guvernul risca sa distruga industria de jocuri de noroc romaneasca, o industrie care aduce anual sute de milioane de lei la bugetul de stat, o industrie care angajeaza mii de oameni si care sustine numeroase activitati conexe, o industrie care are efect pozitiv asupra turismului din Romania.

Toate aceste cauze obiective, a caror incidenta era imposibil de previzionat si este independenta de vreo culpa a concesiunei, exercita o presiune fara precedent asupra lichiditatilor societatii Queen Investments Inc. S.R.L., nepermitandu-i angajarea de cheltuieli suplimentare fara perturbarea serioasa si posibil iremediabila a activitatii sale curente.

Tinem la dispozitia Concedentului – Primaria Municipiului Constanta totalitatea documentelor de natura financiar-contabila justificative pentru cele mentionate mai sus.

In consecinta, solicitam Primariei Municipiului Constanta desemnarea de urgenta a reprezentantilor sai in cadrul comisiei mixte concedent-concesionar care, in conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) litera (a) din Contractul de Concesiune,



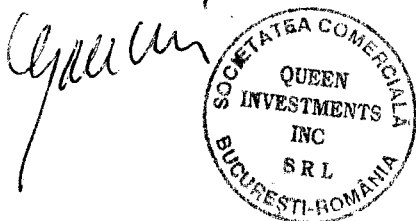
are menirea sa verifice incidenta cauzelor obiective si justificate aparute ulterior incheierii Contractului de Concesiune si care fac imposibila realizarea de catre subscrisa concesiunara a investitiei in obiectivul *Cazino Constanta* si sa hotarasca asupra formalitatilor de stingere a raporturilor contractuale.

In asteptarea comunicarii identitatii reprezentantilor Primariei Municipiului Constanta in cadrul comisiei prevazute contractual precum si a popunerii datei concrete de intrunire a acestei comisii, va asiguram de deosebita noastra consideratie si ramanem

A Dumneavoastra,

S.C. QUEEN INVESTMENTS INC S.R.L.

prin Olguta Monica Ganciu
Director General, Presedinte al Consiliului de Administratie



BET & GET