

ROMANIA
JUDEȚUL CARAS-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 118
DIN 21.04.2010

privind darea în administrare a unui teren în suprafață de 19580 mp situat în Reșița zona industrială Aglomerator, Valea Țerovei pentru construirea unei centrale termo-electrice pe surse regenerabile, din fonduri nerambursabile - program POS CCE Axa4, obiectiv de utilitate publică, sau alte fonduri , către SC GROUP ECOTERM SRL Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința extraordinară din data de 21.04.2010;

Văzând Expunerea de motive și Raportul de specialitate al Serviciului Public – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița Serviciul pentru administrarea terenurilor, Compartimentul identificare, înregistrare și publicitate imobiliară.

Ținând cont de Hotărârea Consiliului Județean nr.3 din 26.01.2005 privind declararea utilității publice de interes local pentru lucrarea,, Reabilitare zonă industrială Valea Țerovei-Reșița”.

Având în vedere dispozițiile O.U.G nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 136 din Constituția României și art.12 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin.2, lit.c, alin 5 lit.c, art. 45 alin.3, art.49 alin.1, art.115 alin.1 lit a, alin.3 și art.123 alin.1 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă darea în administrare a unui teren în suprafață de 19580 mp pe o perioadă de 49 ani, situat în Reșița zona industrială Aglomerator, Valea Țerovei pentru construirea unei centrale termo- electrice pe surse regenerabile, din fonduri nerambursabile - program POS CCE Axa4, obiectiv de utilitate publică, sau alte fonduri , către SC GROUP ECOTERM SRL Reșița, conform contractului de administrare parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Terenul este proprietatea Municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local Reșița și este înscris în C.F. 30864 Reșița, nr. cad. 3004, nr. top RR221/4, parcelele de la nr.40 la nr.49.

Art.3 –Predarea primirea se va face pe bază de proces verbal de predare-primire.

Art.4-Se împuternicește domnul Primar Stepanescu Mihai să semneze procesul verbal de predare-primire și contractul de admnistrare.

Art. 5- Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.6- Notarea dreptului de administrare în Cartea Funciară va fi realizată de către SC GROUP ECOTERM SRL Reșița.

Art.7-Cu ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Public- Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița

Art. 8 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”;
- Serviciul de Investiții, Achiziții Publice, Proiecte Europene și Relații Internaționale ;
- Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;
- SC. GROUP ECOTERM SRL Reșița.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDERCA GHERGA TOMA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

CONTRACT DE ADMINISTRARE ÎNCHEIAT AZI _____

În baza art. 136 din Constituția României și art. 12 din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. 2, lit. c, alin. 5, art. 45 alin. 3, art. 49 alin. 1, art. 115 alin. 1 lit. a, alin. 3 și art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

S-a încheiat prezentul contract de administrație în baza Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 118/21.04.2010.

ART. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Consiliul Local al municipiului Reșița, prin Serviciul Public „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, **în calitate de administrator general**, având sediul în Localitatea Reșița, Str. Petru Maior nr. 2, Bl. 800, reprezentat de Director Executiv LIVIU TIMOFTE, pe de o parte și

S.C. GROUP ECOTERM S.R.L., cu sediul în Loc. Reșița, Bd. Revoluția din Decembrie nr. 1, Cam. 5, CUI 23258220, J11/127/2008, **în calitate de titular al dreptului de administrare**.

ART. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Pct. II.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de administrare asupra imobilului teren, proprietatea publică a Municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local municipiului Reșița prin Serviciul Public - „Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, situat în zona industrială Aglomerator Valea Țerovei, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului 19580 mp;
- Amplasare: teren intravilan, situat în Loc. Reșița, Zona industrială Aglomerator, Valea Țerovei;
- Numărul Cărții Funciare 30864 Reșița, nr. cad 3004 în care este înscris terenul, precum și numărul Topo RR 221/4- reprezentând parcelele de la nr. 40 la nr. 49 inclusiv.

Pct. II.2. Notarea dreptului de administrare în Cartea Funciară va fi realizată de către S.C. GROUP ECOTERM S.R.L. Reșița

Terenul va fi folosit de către S.C. GROUP ECOTERM S.R.L. pentru construirea unei centrale termo-electrice pe surse regenerabile, din fonduri nerambursabile – Program POS CCE Axa 4 sau din alte fonduri.

ART. III. DURATA CONTRACTULUI

Pct. III.1 Termenul contractului de administrare este de 49 de ani, cu începere de la data de semnării contractului.

Pct. III.2 La expirarea termenului prevăzut, părțile contractante pot conveni să prelungească contractul printr-un act adițional.

Pct. III.3 Administratorul are obligația să-l notifice pe proprietar cu 12 luni înainte de expirarea termenului contractual prin care își exprimă disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

ART. IV. OBLIGAȚIILE CONSILIULUI LOCAL

Pct. IV.1 Consiliul Local al municipiului Reșița prin Serviciul Public „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița în calitate de administrator general se obligă:

- să predea terenul în vederea administrării, în baza unui proces verbal de predare-primire în termen de 5 zile de la încheierea contractului;

- să inspecteze terenul, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către S.C. GROUP ECOTERM S.R.L., verificare ce se va efectua după cel puțin 3 zile de la comunicarea unei notificări prealabile.

- să asigure racordurile la următoarele resurse de utilități: energie electrică, gaze, apă, canalizare, racordul la rețeaua telefonică, până la limitele parcelor zonei industriale;

- va asigura accesul operațional permanent al S.C. Group Ecoterm S.R.L. la terenul primit în administrare;

- să predea terenul liber de sarcini pe baza de proces – verbal de predare primire, anexă la contract;

- terenul să nu facă obiectul vreunui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință;

- să permită S.C. GROUP ECOTERM S.R.L. exercitarea folosinței asupra terenului în conformitate cu scopul declarat;

- este de acord ca la finalizarea proiectului realizat de către S.C. Group Ecoterm S.R.L. pe terenul proprietatea municipiului Reșița să semneze un proces – verbal prin care să se constate că s-au îndeplinit obligațiile de investiții;

- la finalizarea proiectului propus este de acord să se înscrie în C. F. dreptul de proprietate asupra construcțiilor ridicate de către S.C. Group Ecoterm S.R.L.;

- să asigure inventarierea terenului transmis în administrare.

ART. V. OBLIGAȚIILE S.C. GROUP ECOTERM S.R.L.

Pct. V.1. S.C. Group Ecoterm S.R.L. se obligă:

- să exploateze terenul ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract;

- să preia în administrare imobilul ce face obiectul prezentului contract pe baza de proces verbal de predare – primire;

- să asigure administrarea terenului preluat conform obiectului de activitate;
- să nu închirieze, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul dreptului de administrare fără acordul prealabil scris al Consiliului Local al municipiului Reșița;
- să realizeze lucrările Proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;
- să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către S.C. Group Ecoterm S.R.L. , inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare;
- să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. conform unei convenții ce se va încheia ulterior;
- să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare de la limitele terenului principal la locațiile specificate și să plătească lunar, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și alte servicii, conform contractelor de furnizare a utilităților;
- să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței terenurilor învecinate de către proprietarii sau deținătorii acestora;
- să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- să întocmească fișele tehnice periodice cu privire la starea terenului, precum și a tuturor modificărilor aduse terenului în condițiile stabilite conform legii;
- activitățile pe care le va desfășura pe teren nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare;
- să permită accesul proprietarului pe teren ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla starea acestuia;
- să achite impozitele și taxele prevăzute de lege;
- să răspundă în nume propriu în litigiile ce decurg din exercitarea dreptului de administrare, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații;
- la încetarea contractului să predea terenul în starea în care i-a fost transmis;
- să completeze și să respecte întocmai formularele A-F anexe la contractul de administrare.

ART. VI. DREPTURILE ADMINISTRATORULUI GENERAL

Consiliul Local al Municipiului Reșița are următoarele drepturi:

- să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către S.C. Group Ecoterm S.R.L

Orice alte drepturi rezultând din obligațiile S.C. Group Ecoterm S.R.L menționate în contract.

- să revoce dreptul de administrare transmis către S.C. GROUP ECOTERM S.R.L. în situația în care titularului dreptului de admistrare nu-și exercită drepturile și nu-și execute obligații născute din actul de transmitere.

ART. VII. DREPTURILE S.C. Group Ecoterm S.R.L

S.C. Group Ecoterm S.R.L are următoarele drepturi:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul.
- după expirarea unui termen de 5 ani de la data semnării prezentului contract, S. C. Group Ecoterm S.R.L în baza dreptului de preemțiune își poate exprima intenția de cumpărare a imobilului care va fi notificată în scris proprietarului - Municipiul Reșița.
- prețul de vânzare va fi stabilit în baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local al municipiului Reșița.

ART.VIII. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Pct.VIII. 1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

Pct. VIII. 2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței în următoarele cazuri:

- a) dacă S.C. Group Ecoterm S.R.L. nu folosește terenul conform destinației stabilite în prezentul contract și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Reșița;
- b) dacă S.C. Group Ecoterm S.R.L. nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data primirii notificării scrise.

Pct. VIII. 3. Contractul încetează de drept fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea unei formalități prealabile, în următoarele condiții:

- dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare;
- la expirarea termenului prevăzut în contract;
- prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- prin desființarea titlului proprietarului, proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- prin revocare, numai dacă S.C. Group Ecoterm S.R.L. nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract.

Pct. VIII. 4. Dacă Municipiul Reșița, prin Consiliul Local va dori să achiziționeze construcțiile realizate prin proiectul propus la data încetării contractului, va trebui să-l notifice în acest sens pe proprietar cu doi ani înaintea expirării contractului. Proprietarul va transfera în condițiile legii dreptul de proprietate asupra acestor clădiri către Municipiul Reșița.

În situația în care Municipiul Reșița nu-și va exercita dreptul de achiziționare asupra construcțiilor proprietarul va avea dreptul să înstrăineze integral sau parțial,

construcțiile proiectului propus oricărui terț, trimițând municipiului Reșița în prealabil, cu 6 luni înainte o notificare în acest sens. Terțul cumpărător va fi oblogat să efectueze conform investiției –și mențină obiectul de activitate al investiției realizate.

Pct.VIII. 5. Prezentul contract poate fi denunțat unilateral de către S.C. Group Ecoterm S.R.L. printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire transmisă cu cel puțin 6 luni în prealabil. În această situație construcțiile deja edificate vor putea fi transmise în proprietatea Municipiului Reșița în aceleași condiții ca și în situația încetării contractului prin ajungerea la termen.

ART. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Pct. IX.1. S.C. Group Ecoterm S.R.L. declară că este o societate legal organizată, funcționând în mod legal potrivit legilor române și are capacitatea juridică și financiară necesară pentru a folosi terenul aflat în administrarea sa conform scopului propus.

Pct. IX.2. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

ART. X. FORȚA MAJORĂ

În sensul acestui contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, interdicții statale, embargouri și alte astfel de împrejurări asimilate acestora, precum și orice împrejurare imprevizibilă, insurmontabilă și exterioară activității părților și a presupușilor lor, care pune partea care o invocă în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătura cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

ART. XI. LITIGII

Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, inițial prin discuții directe.

Acest contract va fi guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu e rezolvată amiabil) se va deduce în fața instanței de judecată competentă conform legislației din România.

ART. XII. DISPOZIȚII FINALE

Pct. XII.1. Părțile convin ca termenele și clauzele acestui contract sunt confidențiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților nici o informație aferentă acestuia fără acordul celeilalte părți.

Pct. XII.2. În cazul în care clauze ale prezentului Contract vor fi nule sau anulate, cele care pot produce efecte vor rămâne în vigoare.

Pct. XII.3. Consiliul Local al Municipiului Reșița nu poate fi tras la răspundere de către S.C. Group Ecoterm S.R.L. pentru schimbarea situației juridice a terenului, ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia.

Pct. XII.4. Procesul verbal de predare – primire a terenului și formularele A – F fac parte integrantă din contract și se vor atașa ulterior semnării contractului.

Prezentul contract de administrare s-a încheiat în _____ exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi _____.

**BENEFICIAR,
CONSILIUL LOCAL REȘIȚA**

**PRIMAR,
STEPANESCU MIHAI**

**VICEPRIMAR,
SIMESCU SORIN DANIEL**

**DIRECTOR EXECUTIV,
LIVIU TIMOFTE**

**ȘEF SERVICIU
ADMINISTRAREA TERENURILOR,
NEDELEA FLORIN**

**BIROUL JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE
FILIP PETRU**

**ADMINISTRATOR,
S.C. GROUP ECOTERM S.R.L.
TARBUZAN CONSTANTIN**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDERACA GHERGA TOMA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL**



