

HOTĂRÂREA NR. 352

Din 29.09.2021

privind aprobarea modelului de contract cadru de concesiune terenuri aflate în proprietatea Municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local al Municipiului Reșița

Consiliul Local al Municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 29.09.2021;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița, nr.67958/28.09.2021 și raportul de specialitate nr. 67961/28.09.2021, al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, precum și rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local ;

Văzând H.C.L. nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local;

Ținând cont de prevederile art. 302–362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art. 871 – 873 și art. 876 din Noul Cod Civil;

În temeiul art. 108, lit. b), art. 129 alin. 1, alin. 14, art. 139 alin. 1, art. 196 alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2 și art. 243 alin. 1 lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă modelul contractului cadru de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local.

Art. 2. – La data prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art. 3. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 4. – Se încredințează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art. 5. – Hotărârea se comunică :

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
IUCIAN CORNEL BUCUR

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE BUNURI

Nr. _____ / _____

CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL REȘIȚA, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1 A, județul Caraș-Severin, CUI 3228768, cont RO28TREZ18121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reșița, **reprezentat legal prin Primar Popa Ioan**, în calitate de **CONCEDENT**

și

....., cu sediul/domiciliul în
str., nr., bl., sc., ap., județul,
număr de ordine la Oficiul Registrului Comerțului J...../...../.....,
din data de, CUI, cu punct de lucru (filială,
sucursală) în, str., nr., bl.,
sc., ap., jud., reprezentat(ă) prin
....., în calitate de, cu domiciliul
în, str., nr., bl., sc., ap., jud.
....., identificat(ă) cu CI/BI Seria Nr.,
eliberată de la data de
....., CNP, născut(ă) la data de
în, județul, în calitate de **CONCESIONAR**,

În conformitate cu prevederile art. 322-331 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. / și a Raportului/Procesului Verbal nr. din, încheiat cu ocazia finalizării licitației publice din data de, se încheie următorul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a bunului imobil, proprietatea publică/privată a Municipiului Reșița, situat în intravilanul/extravilanul Municipiului Reșița, str., nr., Județul Caraș-Severin, Parcela nr., înscris în C.F. nr., prevăzut cu nr. cad./top., în suprafață de mp, având valoarea de inventar de lei, conform

Art. 2. – Terenul atribuit este destinat pentru, conform Certificatului de Urbanism nr. /, eliberat de Direcția de Urbanism. Construcția se va realiza cu respectarea prevederilor Autorizației de Construcție.

Art. 3. – Terenul este liber de sarcini.

Art. 4. – Concesionarea se face din punct de vedere economic urmărindu-se obținerea unor venituri la bugetul local prin încasarea redevenței.

Art. 5. – Destinația bunului concesionat nu poate fi schimbată.

Art. 6. – Destinația/scopul în vederea căreia/căruia a fost realizată investiția, nu poate fi schimbată, decât cu acordul prealabil, scris, al concedentului.

Art. 7. – Predarea-primirea bunului concesionat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 8. – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului anterior realizării investiției și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 9. – Durata concesiunii este de ani, începând cu data de până la data

CAP. IV. PREȚUL CONTRACTULUI/REDEVENȚA

Art. 10. – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei (curs euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății) a sumei de **euro/mp/an**, fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Reșița nr. /, privind și procesului verbal al licitației nr. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

Art. 11. – Redevența trimestrială pentru suprafața totală de teren de **mp** este contravaloarea în lei a sumei de **euro/trimestru** (curs euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății), fără TVA. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

Art. 12. – Pe perioada derulării relațiilor contractuale, redevența, în niciun caz, indiferent de cursul euro/leu, nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii contractului.

CAP. V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 13. – Plata redevenței se face de către concesionar fie în numerar, la casieria Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, str. Petru Maior, nr. 2, (bloc 800), etaj III, pe baza unei dispoziții de încasare

întocmită de funcționarul împuternicit, fie prin virament în contul RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița.

Art. 14. – Suma prevăzută la art. 10 se plătește trimestrial, respectiv: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an.

Art. 15. – În situația în care concesionarul se retrage și contractul se reziliază exclusiv din vina concesionarului, acesta va fi obligat la plata concesiunii de la data încheierii contractului și până la data eliberării și predării efective a bunului concesionat.

Art. 16. – În situația neachitării la scadență a redevenței datorate, se vor percepe majorări de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare, pentru perioada pentru care se face plata redevenței.

Art. 17. – În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 30 de zile, să elibereze și să predea terenul concesionat.

Art. 18. – Neplata concesiunii în termen de 120 de zile calendaristice de la scadență a obligației contractuale de plată dă dreptul concedentului să treacă la executare silită pe baza prezentului contract de concesiune, care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante și eliberarea terenului afectat, pact comisoriu.

Art. 19. – În situația încetării contractului din vina concesionarului, acesta va proceda la predarea terenului concesionat, liber de sarcini, în termen de maxim 30 de zile de la data încetării contractului.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 20. – Drepturile și obligațiile concedentului :

a) să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire;

b) să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Concesionarul va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;

c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

d) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

e) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

f) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege;

g) să asigure folosința terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune.

Art. 21. – Drepturile și obligațiile concesionarului :

a) obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de către concedent;

b) dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

c) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației stabilite de concedent.

d) în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune, să depună dosarul pentru obținerea autorizației de construire;

e) să înceapă lucrările de construcții în maxim 6 luni de la data obținerii autorizației de construire;

f) să finalizeze lucrările de construire în maxim 1 an de la începere;

g) Concesionarul este obligat să realizeze investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termen de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost realizată investiția;

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate în totalitate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

h) Investițiile efectuate de concesionar cu acordul concedentului, dar cu privire la care nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire.

i) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

j) să înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciară, pe cheltuiala sa, și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract;

k) să administreze și să exploateze în mod direct terenul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;

l) să plătească prețul concesiunii (redevența) la valoarea, în modul și la termenele stabilite în prezentul contract;

m) la încetarea contractului din orice cauză, concesionarul are obligația de a restitui, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina concesionarului, la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini;

n) să-și execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

o) obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunurilor;

p) obligația de a constitui garanția conform prevederilor legale și ale art. 22 din prezentul contract.

q) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

r) în situația în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului;

s) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

ș) să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale în vigoare;

t) răspunde pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;

ț) Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului;

CAP. VII. GARANȚII

Art. 22. – (1) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună în contul concedentului RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cu titlu de **garanție**, suma de euro (în lei, la cursul euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății) reprezentând *cota-parte* din suma obligației de plată către concedent *cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare*. .

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități, și fără intervenția instanței de judecată.

CAP. VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 23. – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 24. – Pentru nerespectarea obligației de plată a redevenței în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere conform prevederilor legale, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, fără notificare sau alte formalități, și fără intervenția instanței de judecată.

CAP. IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 25. – (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea

necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X. SUBCONCESIONAREA

Art. 26. – Potrivit art. 305 din Codul Administrativ, este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

CAP. XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 27. – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțare unilaterală a contractului de către concedent, cu notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor deja executate sau care se află în curs de executare;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri utilitate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței judecătorești competente în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

d) **de drept**, fără somație, fără intervenția instanței judecătorești, sau o altă formalitate prealabilă, în cazul în care concesionarul nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

e) **de drept**, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul nerespectării destinației/scopului în vederea căruia a fost realizată investiția;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu o notificare prealabilă, scrisă, transmisă concedentului cu cel puțin 60 de zile anterior.

g) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

CAP. XII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 28. – Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

CAP. XIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 29. – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune poate atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere.

Art. 30. – Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale. În această situație, părțile vor hotărî de comun acord soluția ce se impune pentru dezafectarea zonei, dacă contractul nu poate fi continuat în condițiile stabilite inițial.

CAP. XIV. LITIGII

Art. 31. – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente de la sediul concedentului.

CAP. XV. CLAUZE SPECIALE

Art. 32. – Concesionarul nu are voie să schimbe fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață.

Art. 33. – Concesiunea contractului poate fi realizată doar cu acordul prealabil scris al concedentului (Consiliul Local al Municipiului Reșița) și cu respectarea prevederilor legale și contractuale referitoare la bunurile de retur.

Art. 34. – Concesionarul este obligat să aducă la cunoștința concedentului orice modificare privind modificarea: sediului sau denumirii societății, buletinului / cărții de identitate administrator, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 35. – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art. 36. – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, precum și toate lucrările privind devierea rețelelor tehnice edilitare existente și obținerea acordului acestora îl privesc pe concesionar.

Art. 37. – Caietul de sarcini, oferta depusă în cadrul licitației, actele adiționale, dacă este cazul, fac parte integrantă din prezentul contract. În caz de neconcordanțe primează prevederile caietului de sarcini.

Art. 38. – În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, concesionarul are obligația să ia măsurile care se impun pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. XVI. ALTE CLAUZE

Art. 39. – Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 101, alin. 1 din Legea nr. 36/1995 – Legea Notarilor Publici și a activității notariale,

republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia.

Art. 40. – Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancțiunea nulității. Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Art. 41. – Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Redactat de parte și autentificat la **Societatea Profesională Notarială**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

CONCEDENT,
S.S. MUNICIPIUL REȘIȚA S.S.
PRIMAR
POPA IOAN

CONCESIONAR,
S.C.
reprezentat prin administrator
.....

S.S. Director Executiv

S.S. Consilier Juridic,

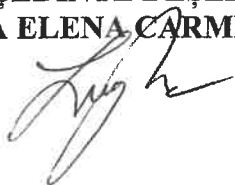
S.S. Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate

S.S. Compartiment Contracte Terenuri

S.S. VIZA CFP

S.S. Împuternicit

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR



