

HOTĂRÂREA NR.145
DIN 26.04. 2016

Privind aprobarea modelului de contract pentru concesiunea terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Reșița

Consiliul Local al municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 26.04. 2016;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 21/ 25.03.1993 privind împărțirea municipiului pe zone comerciale;

Văzând HCL 303/2015 privind desemnarea domnului viceprimar Crina Ioan să exercite atribuțiile funcției de primar al Municipiului Reșița.

Văzând Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.176 alin.2 din Legea nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2), lit. c) alin. (5), lit. b) și alin. (9), art. 45 alin. (1), art. 49 alin. (1), art. 115, alin. (1) lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 – Se aprobă modelul de contract pentru concesiunea terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Reșița, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Contractele de concesiune se vor încheia pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

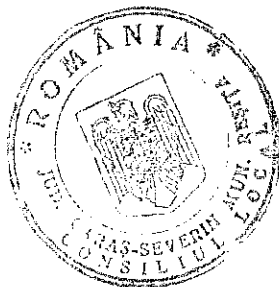
Art. 3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” -Serviciul Cadastru și Agricultură.

Art. 4 – Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

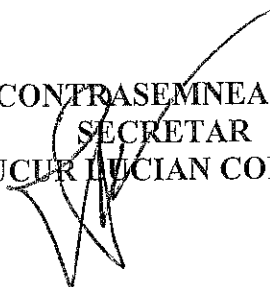
Art. 5 – Hotărârea se comunică :

- Pentru Primar – Viceprimar Crina Ioan ;
- Prefectului și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin;
- Serviciului public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” – Serviciul pentru Cadastru și Agricultură;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.

CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Între :

Consiliul Local al Municipiului Reșița, prin Serviciul public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, cu sediul în Reșița, str. P. Maior nr. 2, județul Caraș Severin, în calitate de **CONCEDENT**, reprezentat prin Director Executiv ----- și

-----, cu domiciliul în Reșița, str. -----, nr. ----, născut la data de ---- în Mun. ---, județul ---, având CNP ----, identificat prin CI seria --- nr. ----, eliberată de ----, în calitate de **CONCESIONAR**,

În temeiul art. 555 coroborat cu art. 876 și următoarele din Noul Cod Civil, art. 13 - 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. ---- și procesul verbal de adjudecare al licitației/negocierii directe nr. ----, se încheie următorul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 – Obiectul prezentului contract este cedarea preluarea în concesiune a unui teren în suprafață de --- mp pentru -----.

Terenul concesionat este proprietate a ---, este situat în Municipiul ----, str. ----, este înscris în CF nr. ---, cadastral ----, teren necesar ----, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. ----

Operațiunile de dezmembrare/dezlipire a parcelei înscrisă în CF nr --- cadastral ----, și operarea concesiunii în CF va fi realizată de concesionar. (în cazul în care se impune)

Art. 3 – Terenul precizat la art. 2 are destinația stabilită prin Certificatul de urbanism nr. ---- eliberat de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4 – Durata contractului este de 49 ani începând cu data de ---- până la data ----

Art. 5 – Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult ½ din durata inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Art. 6 – Concesionarul va notifica pe concedent, cu 90 de zile înainte de expirarea termenului contractual, despre intenția sa de prelungire a contractului.

CAP. IV. PREȚUL

Art. 7 – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei, la cursul euro în ziua plății, a sumei de ----- euro/mp/an, fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. -----.

Art. 8 – Redevența trimestrială pentru suprafața totală de teren de ---- mp este contravaloarea în lei a sumei de ---- euro/ trimestru, la cursul euro în ziua plății, fără TVA. TVA se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

CAP. V. PLATA

Art. 9 – Suma prevăzută la art. 8 se va plăti fie în numerar, la casieria SP-DPADPP Reșița, corp III (bloc 800), etaj III, CUI 3228764, fie prin virament în contul ----- deschis la Trezoreria Municipiului Reșița.

Art. 10 – Suma prevăzută la art. 8 se plătește trimestrial, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an. Plata începe după 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

Art. 11 – 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 până la data rezilierii acestuia.

Art. 12 – (1) În situația neachitării la termenele prevăzute la art. 10 (scadență) a redevenței datorate se vor percepe majorări calculate din cuantumul redevenței neachitate în termen, calculate conform reglementărilor legale în vigoare.

(2) Penalitățile de întârziere se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(3) Nivelul penalității de întârziere este de 0,01 % pe zi conform Codului de Procedură Fiscală Art.176 –alin.2

Art. 13 – Neplata redevenței pe o perioadă mai mare de 120 de zile calendaristice de la scadență poate da dreptul concedentului de a rezilia unilateral prezentul contract de concesiune, cu plata de daune interese în sarcina concesionarului.

Art. 14 – Neplata redevenței în termen de 120 de zile calendaristice de la scadență a obligației contractuale de plată poate da 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.

Art. 15 – În situația rezilierii contractului din vina concesionarului, acesta va trece la dezafectarea zonei pe cheltuiala sa în termen de maxim 30 de zile de la data notificării.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 16 – Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) să predea terenul concesionat, pe baza unui proces verbal, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost concesionat;
- b) să inspecteze modul cum este realizat obiectivul pentru care a fost concesionat terenul;
- c) să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă clauzele și condițiile acestuia de către concesionar; verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului care va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;
- d) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național;
- e) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- f) să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;
- g) să asigure folosința terenului concesionat pe tot parcursul derulării contractului de concesiune.

Art. 17 Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației stabilite de concedent și în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. ----.
- b) notarea contractului de concesiune în cartea funciară să se realizeze după semnarea procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru care s-a concesionat terenul.
- c) să înceapă lucrările la obiectivul de investiții în termen de cel mult 12 luni de la data emiterii autorizației de construire și să respecte durata de execuție prevăzută în autorizația de construire eliberată de Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- d) să administreze și să exploateze în mod direct terenul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;
- e) să plătească redevența concesiunii la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contract;
- f) la încetarea contractului prin ajungere la termen, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini;
- g) în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună, la o bancă agreată de ambele părți, cu titlu de garanție suma de euro, în lei la cursul euro în ziua plății, reprezentând cota parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate și să prezinte la sediul concedentului

dovada depunerii acestei sume în termen de 3 zile de la data depunerii ei. Concesionarul se obligă să prezinte trimestrial extras de cont din care să reiasă existența acestei garanții în cont.

- h) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- i) în situația în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectivului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității;
- j) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;
- k) 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.
- l) să participe voluntar la activitățile Primăriei;
- m) să nu aibă antecedente penale privind furtul din domeniul public;
- n) să nu fure din spațiul ce face obiectul unui contract de închiriere (încheiat pe perioadă determinată sau după caz sezonieră), de concesiune sau de comodat;
- o) să nu fure de la proprietarii de imobile sau de la titularii altor contracte;
- p) să nu se certe cu vecinii sau după caz cu titularii altor contracte de închiriere (încheiate pe perioadă determinată sau după caz sezonieră), de concesiune sau de comodat;
- q) să nu se certe, să nu aducă injurii sau să amenințe reprezentanții legali ai Serviciilor Publice/Instituțiilor Publice de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Reșița, respectiv reprezentanților Societăților Comerciale în care Consiliul Local al Municipiului Reșița este acționar majoritar;
- r) este obligat, în caz de degradare a bunului concesionat, la achitarea unei despăgubiri de 3 (trei) ori valoarea acestuia potrivit HCL nr. 147/2012 privind completarea HCL nr. 378/2009 privind recuperarea pagubelor produse pe domeniul public și privat al Municipiului Reșița

CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18 – Prezentul contract încetează :

- a) de drept și fără nicio altă formalitate prealabilă, la expirarea duratei concesiunii, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acesteia în condițiile legii, concesionarul fiind obligat să restituie terenul concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de sarcini;
- b) de drept și fără nicio altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în cazul decesului concesionarului persoană fizică, sau în cazul dizolvării/lichidării concesionarului persoană juridică;
- c). în caz de încălcare a obligației prevăzute la art. 36 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 respectiv obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului fiind aplicabile dispozițiile art. 20 din contract;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, prin reziliere unilaterală de către concesionar făcută cu cel puțin 60 de zile calendaristice înainte;
- g) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) în cazul în care interesul local sau național o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin Hotărâre a Consiliului Local, situație în care se va întocmi o documentație tehnico-economică care va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

Art. 18.1 – Pactul comisoriu de gradul IV

Prezentul contract de concesiune se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără vreo altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către concesionar a :

- a) obligației menționate la art. 10 din prezentul contract
- b) obligației prevăzute la art. 17 lit. c din prezentul contract
- c) obligației menționate la art. 17 lit. g din prezentul contract

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 19 – (1) Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se poate transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, conform art. 41 din Legea nr. 50/1991. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20 – Nerespectarea de către concesionar a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune atrage încetarea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 21 – 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. X. LITIGII

Art. 22 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 23 – Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii.

Art. 24 – Concesionarul, în situația în care renunță la concesiune, poate propune concedentului un alt partener în contract care să preia contractul în aceleași condiții, conform art. 19 din contract.

În situația în care noul partener nu îndeplinește condițiile prevăzute la art. 19 din contract, contractul se reziliază de drept cu plata de despăgubiri de către concesionar.

Art. 25 – Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- a) deține acordul scris al concedentului pentru această modificare;
- b) construcția ce face obiectul prezentului contract a fost începută.

Art. 26 – Concesionarul este obligat să aducă la cunoștința concedentului orice modificare privind: sediul sau denumirea societății, buletinului / cărții de identitate administrator, obiect de activitate, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 27 – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art. 28 – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, precum și toate lucrările privind devierea rețelelor tehnice edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe concesionar.

Art. 29 - În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația să ia măsurile care se impun pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. XII. DEFINITII

Art. 30 – Prin *forță majoră* se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibile și absolut imprevizibile.

Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la conducerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAP. XIII. ALTE CLAUZE

Art. 31- Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 100 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. 32 – Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancțiunea nulității.

Art. 33 - Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Acest contract a fost încheiat la sediul aziîntr-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial și 3 duplicate s-au eliberat părților.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

S.S. PRIMAR

S.S. DIRECTOR EXECUTIV,

S.S. COORDONATOR SERVICIU CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ

S.S. COMPARTIMENTUL JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE

S.S. COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL ȘI VENITURI

S.S. ÎMPUTERNICIT

S.S. VIZAT CFP

Întocmit, redactat și asumat:

Director executiv Paulescu Sorina Maria _____;

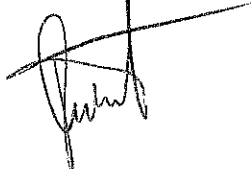
Șef Serviciul cadastru și agricultură Dworszak Iuliana _____;

Compartimentul juridic și executări silite Lațcu Delia _____;

Șef Serviciul Financiar Contabil și Venituri: Dumbravă Vjctoria _____;

Compartiment licitații și contracte Bîrsanu Adela _____.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DURUȚ GABRIEL DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**

