

HOTĂRÂREA NR. 45/2018

privind aprobarea concesiunii directe catre Ropan Cristian –Axente si Ropan Nineta, a unei suprafete de 6 mp teren, evidentiata in CF 63885 Petrila, situat in orasul Petrila, str. Tudor Vladimirescu, pentru extindere spatiu comercial.

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI PETRILA

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare nr. 46/2018 , initiat de catre Primarul Orasului Petrila, domnul Jurca Vasile ;
- Expunerea de motive nr.65/46/2018 , a Primarului Orașului Petrila, domnul Jurca Vasile ;
- Raportul nr. 5941/2018 al Biroului Patrimoniul Domeniului Public si Privat din cadrul Primariei orasului Petrila ;
- Avizul nr. 67/73/2018 al Comisiei juridice , Avizul nr.67/74/2018 al Comisiei economice , si Avizul nr. 67/72/2018 al Comisiei de urbanism din cadrul Consiliului Local ;

In baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificarile si completarile ulterioare, ale prevederilor art.15 lit „e” din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicare, cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune si inchiriere in orasul Petrila, pentru anul 2018;

In temeiul dispozitiilor art. 36 alin.2, lit.”c”, art. 45 alin.3, art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale dispozitiilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata, precum si ale Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aproba studiul de oportunitate pentru concesiunea directa catre Ropan Cristian-Axente si Ropan Nineta a unui teren in suprafata de 6 mp, situat in str. Tudor Vladimirescu, orasul Petrila, pentru extindere spatiu comercial, evidentiata in CF 63885 Petrila, pentru extindere spatiu comercial, anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art.2. Aprobă concesiunea directă, pentru o perioada de 25 ani, catre Ropan Cristian-Axente si Ropan Nineta , a terenului mentionat la art. 1.

Art.3. Aproba pretul concesiunii pentru terenul mentionat la art. 1, la suma de 6,7 lei/mp/an, conform HCL nr. 249/2017.

Art.4. Imputerniceste Primarul orasului Petrila sa semneze contractul de concesiune, anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Art.5. Prezenta hotarare se poate contesta conform prevederilor si procedurilor din Legea 554/2004 Contenciosul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.6. Prezenta hotarare se comunica Primarului Orasului Petrila, Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru, Institutiei Prefectului Judetului Hunedoara, persoanelor interesate si se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului orasului

Petrila , la 28.02.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DĂIAN ADRIANA ELENA**

Hotararea a fost adoptata cu 17 voturi pentru – vot deschis

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii directe catre Ropan Cristian-Axente si Ropan Nineta, a unei suprafete de 6 mp teren, evidentiata in CF 63885 Petrila, situat in orasul Petrila, str. Tudor Vladimirescu, pentru extindere spatiu comercial.

1. Descrierea si identificarea bunului:

Teren in suprafata de 6 mp evidentiata in CF 63885 Petrila, situat in orasul Petrila, str. Tudor Vladimirescu, pentru extindere spatiu comercial.

2. Initiativa concesiunii:

Apartine d-lui Ropan Cristian, pentru extindere spatiu comercial, in conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune si inchiriere in orasul Petrila, pentru anul 2018.

In baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificarile si completarile ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicare, cu modificarile si completarile ulterioare precum si ale HCL nr.63/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea si desfasurarea licitatiilor in vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privata a orasului Petrila

3.Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu:

- concesiunea terenului disponibil determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul local, prin stabilirea unei redevente legale;
- concesiionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare cu privire la pastrarea si conservarea mediului inconjurator

4. Nivelul minim al redeventei:

Redeventa propusa este de **6,7 lei/mp/an.**

5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune:

Procedura ce va fi utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata este atribuire directa, in conformitate cu Legea 50/1991.

6. Durata estimata a concesiunii:

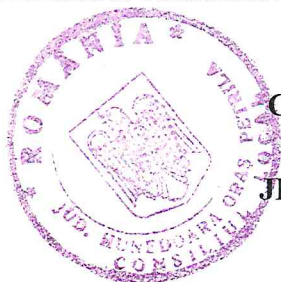
Durata estimata a concesiunii se propune a fi de **25 de ani**, cu posibilitatea de prelungire cu jumatate din perioada initiala, prin acordul partilor, in conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune si inchiriere in orasul Petrila, pentru anul 2018;

In baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificarile si completarile ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicata, cu modificarile si completarile ulterioare .

7. Termenele de realizare a procedurii de concesiune:

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune sunt: maxim 3 luni. Detaliile privitoare la organizarea licitatiei si exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin caietul de sarcini, instructiunile pentru ofertanti si contractul de concesiune.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONS. DUMA EUGEN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DĂIAN ADRIANA ELENA

ANEXA 2 LA HCL. NR.45/2018

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

CAP I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

Între UAT Orasul Petrila cu sediul în Petrila, str. Republicii nr. 196, CF 4375097 reprezentat prin JURCA VASILE, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Si

_____ domiciliat în orasul _____, str. _____, posesor al CI seria ____, nr. _____, CNP _____, în calitate de concesionar, si

_____ domiciliat în orasul _____, str. _____, posesor al CI seria ____, nr. _____, CNP _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și ale HCL NR. _____/2017 privind aprobarea concesiunii directe către Ropan Cristian-Axente și Ropan Nineta, a unei suprafețe de 6 mp teren, evidențiat în CF 63885 Petrila, situat în orasul Petrila, str. Tudor Vladimirescu, pentru extindere spațiului comercial.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. - (1) Obiectul contractului este atribuirea în concesiune directă a terenului în suprafața de 6 mp, evidențiat în CF 63885, situat în str. T.Vladimirescu, orasul Petrila, pentru extinderea spațiului comercial.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: teren în suprafața de 6 mp;

b) bunurile proprii:

CAP.III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de **25 de ani**, începând de la data semnării contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul comun al părților.

CAP.IV.REDEVENTA

Art. 3. – (1) Redeventa este de _____ lei anual, adică _____ lei/mp/an plătită trimestrial.

(2) Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orasului Petritu.

(3) Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare trimestru pentru care se face plata.

CAP.V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. –(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr.RO 68 TREZ 36821A300530XXXX deschis la Trezoreria Petrosani.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0.20% din redevența pe zi de întârziere. Neplata redevenței și a penalităților după încă 30 de zile duce la rezilierea contractului, fără despăgubiri din partea concedentului pentru investițiile concesionarului, care vor trece în proprietatea concedentului, prin Hotărâre de Consiliu Local, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu .

CAP.VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: în 15 zile înainte de data verificării .

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, ori din alte cauze autorizate de lege.

CAP.VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDITIILE CAIETULUI DE SARCINI

Obligațiile concesionarului

Art. 7–(1) Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului să înceapă construcția.

(2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul, după realizarea investițiilor poate vinde construcția conform prevederilor legale în vigoare, situație în care concedentul va încheia un act adițional la prezentul contract cu cumpărătorul construcției.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

(7) În cazul necesității devierii rețelilor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă ____ lei reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Toate cheltuielile legate de notarea prezentului contract în evidențele de Carte Funciara, cad în sarcina concesionarului.

(12) Conform art. 256 din Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul concesionat se va stabili o taxă pe teren în sarcina concesionarului, în condițiile similare impozitului pe teren.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAP.VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) în cazul în care în termen de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă.

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

c) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Prezentul contract se reziliaza prin Hotărâre de Consiliu Local, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu în cazul nerespectării clauzelor contractuale.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur; teren în suprafață de 6 mp.

b) bunuri proprii .

CAP.IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA

RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art. 10. - Responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului .

CAP.X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP.XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Competența judiciară a solutionării eventualele litigii aparține Judecatoriei Petrosani.

CAP.XII. ALTE CLAUZE (DE EXEMPLU: CLAUZE DE REZILIERE CONVENTIONALĂ, CLAUZE PENALE)

Art. 13. – Părțile pot conveni la rezilierea contractului de concesiune și pentru alte cauze prin înțelegere scrisă și acord comun.

CAP.XIII. DEFINITII

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DĂIAN ADRIANA ELENA**