

**JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL PETRILA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA NR. 67/2018

privind aprobarea concesiunii directe către Rutoi Iosif și Rutoi Luminita, a unei suprafețe de 21 mp teren, evidențiat în CF 63642 Petrila, situat în orașul Petrila, str. 8 Martie, zona Piața Agroalimentară, pentru extinderea suprafeței spațiului comercial.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr.61/2018 inițiat de către Primarul orașului Petrila, domnul Jurca Vasile;
- expunerea de motive nr.65/61/2018 a Primarului orașului Petrila, zona Piața Agroalimentară, prin care se propune concesiunea directă către Rutoi Iosif și Rutoi Luminita, a unui teren în suprafața de 21 mp, situat în str. 8 Martie, orașul Petrila, pentru extinderea suprafeței spațiului comercial;
- raportul nr.8537/2018 al Biroului Patrimoniul domeniului public și cadastru;
- avizul nr.67/119/2018 al comisiei economice din cadrul Consiliului Local al orașului Petrila;
- avizul nr.67/129/2018 al comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al orașului Petrila;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.15 lit e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere în orașul Petrila, pentru anul 2018;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.2, lit.”c”, art. 45 alin.3, art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale dispozițiilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată, precum și ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea directă către Rutoi Iosif și Rutoi Luminita, a unui teren în suprafața de 21 mp, situat în str. 8 Martie, zona Piete Agroalimentară, orașul Petrila, în vederea extinderii suprafeței spațiului comercial, evidențiat în CF 63642-Petrila, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă concesiunea directă, pentru o perioadă de 25 ani, către Rutoi Iosif și Rutoi Luminita, a terenului menționat la art. 1.

Art.3. Aprobă prețul concesiunii pentru terenul menționat la art. 1, la suma de 6,7 lei/mp/an, conform HCL nr. 249/2017.

Art.4. Împuternicește Primarul orașului Petrila să semneze contractul de concesiune, ce se va încheia între Orașul Petrila și Rutoi Iosif și Rutoi Luminita, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre se poate contesta conform prevederilor și procedurilor din Legea 554/2004 Contenciosul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Orașului Petrila, Biroului P.D.P.C, Institutiei Prefectului Județului Hunedoara, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului orașului.

Petrila, la 26.03.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
JR. DAIAN ADRIANA ELENA**

Hotărârea a fost adoptată cu 18 voturi pentru -vot deschis

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii directe catre Rutoi Iosif si Rutoi Luminita , a unei suprafete de 21 mp teren, evidentiata in CF 63642 Petrila, situat in orasul Petrila, str. 8 Martie, zona Piata Agroalimentara, pentru extinderea suprafetei spatiului comercial

1. Descrierea si identificarea bunului:

Teren in suprafata de 21 mp evidentiata in CF 63642 Petrila, situat in orasul Petrila, str. 8 Martie, zona Pietei Agroalimentare, pentru extinderea suprafetei spatiului comercial.

2. Initiativa concesiunii:

Apartine d-lui Rutoi Iosif, domiciliat in orasul Petrila, str. 8 Martie , zona Pietei Agroalimentare, pentru extindere suprafetei spatiului 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.15 lit e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicare, cu modificarile si completarile ulterioare .

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;
- concesionarul 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.15 lit. e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicare, 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 SEDINTA
CONS. DUMA EUGEN**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DAIAN ADRIANA ELENA**

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 proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.15 alin lit e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare, cu modificările și completările ulterioare, și a HCL NR. ____/2018 privind aprobarea concesiunii directe către Rutoi Iosif și Rutoi Luminita, a unei suprafețe de 21 mp teren, evidențiat în CF 63642 Petrila, situat în orasul Petrila, str. 8 Martie, 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 21 mp, evidențiat în CF 63642-Petrila, situat în str. 8 Martie, 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 21 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 partilor.

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 Petrila.

(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 duc 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 răspundere 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 CONDIȚIILE 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 iar în termen de 2 ani de la data semnării contractului să realizeze obiectivul propus.

(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 subconcediona 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 rețelelor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, 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. 463 din Legea nr. 227/2015 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

(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) în cazul în care în termen de 2 ani de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus.
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) 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;
- h) 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 21 mp.
- b) bunuri proprii .

CAP.IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI 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 eventualelor litigii aparține Judecatoriei Petrosani.

CAP.XII. ALTE CLAUCZ (DE EXEMPLU: CLAUCZ DE REZILIERE CONVENTIONALĂ, CLAUCZ PENAŁE)

Art. 13. – Partile 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 înțeleg 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 înțeleg 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 azi în data de _____ în 5 exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DAIAN ADRIANA ELENA**