

HOTĂRÂREA NR. 80 /2018¹

privind concesionarea cu prioritate, fără licitație, a unor suprafețe de teren-intravilan aparținând municipiului Hunedoara pentru construirea unor spații comerciale sau prestări de servicii, situate în str. Viorele f.n. din municipiul Hunedoara

Consiliul local al municipiului Hunedoara ;

Analizând Proiectul de Hotărâre nr. 81/23.02.2018, Expunerea de motive a Primarului Municipiului Hunedoara nr. 14077/23.02.2018 privind concesionarea cu prioritate fără licitație a unor suprafețe de teren-intravilan aparținând municipiului Hunedoara pentru construirea unor spații comerciale sau prestări de servicii, situate în str. Viorele f.n. din municipiul Hunedoara, precum și raportul compartimentului de specialitate nr. 14078/23.02.2018;

Având în vedere raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Hunedoara 14417/26.02.2018, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor nr. 14870/26.02.2018, al Comisiei pentru servicii publice și comerț nr. 15026/27.02.2018, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 14476/26.02.2018, precum și al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement nr. 14970/27.02.2018;

În temeiul dispozițiilor art. 5 alin. (1) lit. „k”, din Legea recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 1412/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", alin.(9), precum și ale art. 45, art. 115 alin. (1) lit. „b” și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Aprobă concesionarea cu prioritate, fără licitație, a unor suprafețe de teren-intravilan aparținând municipiului Hunedoara pentru construirea unor spații comerciale sau prestări de servicii, situate în str. Viorele f.n. din municipiul Hunedoara, după cum urmează:

- a) terenul în suprafață de 98,0 mp înscris în CF Hunedoara nr. 70092, nr. cad.70092 domnului _____;
- b) terenul în suprafață de 91,0 mp înscris în CF Hunedoara nr. 70089, nr. cad.70089 domnului _____;
- c) terenul în suprafață de 92,0 mp înscris în CF Hunedoara nr. 70090, nr. cad.70090 domnului _____;
- d) terenul în suprafață de 95,0 mp înscris în CF Hunedoara nr. 70093, nr. cad.70093 domnului _____;
- e) terenul în suprafață de 97,0 mp înscris în CF Hunedoara nr. 70091, nr. cad.70091 domnului _____.

Art.2 – Aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

¹ Hotărârea a fost adoptată cu vot liber exprimat 21 voturi "pentru", art.1-7 vot liber exprimat 21 voturi "pentru".
Cvorumul necesar pentru adoptare, votul a 2/3 din numărul consilierilor în funcție

Art.3 - Aprobă valoarea redevențelor după cum urmează:

- a) pentru terenul în suprafață de 98,0 mp – 200 lei/an;
- b) pentru terenul în suprafață de 91,0 mp – 186 lei/an;
- c) pentru terenul în suprafață de 92,0 mp – 188 lei/an;
- d) pentru terenul în suprafață de 95,0 mp – 194 lei/an;
- e) pentru terenul în suprafață de 97,0 mp – 198 lei/an;

Art.4 - Aprobă concesionarea terenurilor menționate la art.1 pe o durată de 49 de ani.

Art.5 - Împuternicește Primarul Municipiului Hunedoara, sau persoana cu atribuții delegate, în vederea încheierii contractelor de concesiune a terenurilor, conform contractului cadru de concesiune prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 – Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

Art.7 - Hotărârea se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului municipiului Hunedoara, Secretarului municipiului Hunedoara, Administratorului public al municipiului Hunedoara, Direcției Economice, Serviciului Administrație Publică Locală și Autoritate Tutelară, Biroului Urbanism, Compartimentului Concesiuni Închirieri, Biroului Încasări și Inventar, Biroului Registru Agricol cadastru, Compartimentului Audit Intern, Compartimentului Informatică și Tehnică de Calcul, Biroului Comunicare, Promovare, și celor în cauză.

Hunedoara, la 28.02.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ilea Sorin**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Laslău Militon Dănuț**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____/2018

Cap. I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie între:

Municipiul Hunedoara, cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, județul Hunedoara, CIF 2127028, tel. 0254-716322, fax 0254-716087, reprezentat prin **Primar Bobouțanu Dan, în calitate de concedent**, pe de o parte

și
_____, cu domiciliul în Municipiul _____, str. _____, nr. _____, județul _____, CI/BI seria _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte .

În temeiul prevederilor art. 5 alin. 1 lit. „k” din Legea recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din Noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului-Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, ale Hotărârii Consiliului Local Hunedoara nr. _____/2018, privind aprobarea concesiunii cu prioritate fără licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată pe str. Viorele, aparținând municipiului Hunedoara, în vederea construirii unui spațiu comercial sau prestări de servicii, s-a procedat la încheierea prezentului contract de concesiune;

Cap.II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a unei parcele de teren în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situată pe str. Viorele, aparținând municipiului Hunedoara, **în vederea construirii unui spațiu comercial sau prestări de servicii.**

Art.2. Bunurile de retur și bunurile proprii:

bunurile de retur sunt compuse din:

- **imobilul teren în suprafață de _____ mp**, înscris în C.F. Hunedoara nr. _____, nr. cadastral _____, situat pe str. Viorele, aparținând municipiului Hunedoara, **în vederea construirii unui spațiu comercial sau prestări de servicii.**

- **rețelele de utilități** (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar.

- **amenajări de teren** realizate de către concesionar.

2.1.a. La încetarea contractului de concesiune, **bunurile de retur** revin de plin drept, libere de orice sarcini și în mod gratuit concedentului.

bunurile proprii, sunt reprezentate de dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesionarului.

2.3. Bunurile proprii vor fi ridicate de către concesionar de pe imobilul teren în termen de 30 de zile calendaristice de la expirarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract sau de la data încetării sale înainte de expirarea termenului menționat la art. 5 și la art. 6.

Art.3. Obiectivele concedentului sunt:

- a) completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- b) desfășurarea unei activități comerciale sau prestări servicii;

Art.4. Imobilul care face obiectul prezentului contract va fi predat concesionarului de către comisie numită prin Dispoziția Primarului municipiului Hunedoara, pe bază de proces - verbal de predare-primire, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de către ultima parte.

Cap.III. Durata contractului

Art.5. Durata contractului de concesiune este de 49 ani, începând de la data semnării acestuia de către ultima parte, respectiv de la....., până la.....

Art.6. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la solicitarea concesionarului și cu acordul scris al concedentului, dacă acesta și-a respectat integral obligațiile asumate în prezentul contract.

6.1. Solicitarea concesionarului pentru prelungirea prezentului contract se face cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea sa, urmând a se încheia un act adițional în acest sens, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara.

Cap. IV. Plata redevenței. Modalități de plată.

Art.7. Redevența totală datorată de concesionar este de _____ lei/an.

Redevența se va actualiza anual, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, în afară de cazul când indicele inflației este negativ.

Noul quantum al redevenței va fi comunicat concesionarului printr-o notificare, fără a se mai încheia un act adițional.

Art.8. Plata redevenței se va face prin ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Hunedoara sau direct la casieria instituției.

Art.9. Termenul scadent pentru plata redevenței este 31 martie al fiecărui an.

Art.10. În caz de întârziere a plății redevenței se vor percepe majorări de întârziere de 2 % lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.11. Când întârzierea plății redevenței depășește 60 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, fără punerea în întârziere a concesionarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionarul urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art. 10, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților

Art.12. Drepturile concedentului

a) Concedentul are dreptul de a inspecta bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar cu privire la exploatarea acestuia și a respectării obiectului contractului;

b) Concedentul are dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care concesionarul respectă condițiile și clauzele acestuia;

c) Concedentul are dreptul de a modifica, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local și național, cu notificarea prealabilă a concesionarului;

Art.13. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligația de a nu îl tulbura pe concesionar pe durata executării contractului de concesiune;

b) Concedentul are obligația de a-l notifica pe concesionar cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) Concedentul are obligația de a preda concesionarului imobilul care face obiectul prezentului contract în termen de 10 de zile de la data semnării acestuia de către ultima parte. La data predării imobilului se va întocmi un proces - verbal de predare-primire semnat de ambele părți, care va face parte integrantă din prezentul contract;

Art.14. Drepturile concesionarului

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul prezentului contract;
- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și a obiectivelor stabilite prin contractul de concesiune.

Art.15. Obligatiile concesionarului

- a) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună redevența pentru un an .
- b) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunurile proprietate privată, obiect al prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- c) Concesionarul are obligația să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii și să construiască un spațiu comercial sau prestări de servicii conform prevederilor legale în vigoare;
- d) Este interzisă subconcesionarea, închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută și în modul stabilit la Cap IV. din prezentul contract;
- f) La încetarea contractului de concesiune, în oricare din modalitățile prevăzute în cuprinsul acestuia, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, liber de orice sarcini și în mod gratuit, bunurile de retur;
- g) Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar;
- h) Concesionarul are obligația să respecte normele privind protecția mediului conform legislației în vigoare;
- i) Concesionarul este ținut să respecte obligațiile stabilite în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor stabilite prin orice acte normative în domeniu, precum și normele de S.S.M.
- j) Concesionarul se obligă să execute bransamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, salubritate, deratizare, etc.);
- k) Concesionarul are obligația de a asigura imobilul primit în concesiune, conform legislației în vigoare.
- l) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate chiriașului;
- m) să achite taxa de teren și clădire, potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Biroul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatare, Control al Primăriei Municipiului Hunedoara;

Cap.VI. Încetarea contractului de concesiune.

Art.16. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei juste și prelabile despăgubiri, care nu poate fi mai mare decât valoarea investiției rămase neamortizate, la costul istoric;
- c) În cazul nerespectării sau a executării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere;

d) 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;

Art.17. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților.

Art.18. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în următoarele cazuri:

a) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența în termen de 60 de zile de la data scadentă a termenului de plată (31 martie - plata anuală a redevenței), contractul încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată;

b) În cazul în care concesionarul nu folosește imobilul conform destinației stabilite ;

c) În cazul în care concesionarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 zile ;

d) În cazul în care oricare dintre părți va intra în procedura de faliment sau stare de insolvență sau instanța a pronunțat dizolvarea societății sau suspendare.

e) Desființarea titlului concesionarului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; concesionarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și a Legii nr. 165/2013, locatarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la concesionar;

Art.19. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 12, lit. c.

Art.20. În toate cazurile prevăzute la cap. VI predarea - primirea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune se va face pe bază de proces - verbal în termen de 10 zile.

Cap.VII. Însemnele publicitare.

Art.21. Concesionarul are dreptul să plaseze pe imobilul concesionat orice însemn ce este permis de reglementările locale si/sau naționale și cu respectarea legislației în vigoare și a plății taxelor aferente.

Cap.VIII. Răspunderea contractuală

Art.22. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.23. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu buna - credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate.

Art.24. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Cap.IX. Litigii

Art.25. Soluționarea eventualelor litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar părțile se pot adresa instanțelor judecătorești.

Cap.X.Forța majoră

Art.26. Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia drepturile celor două părți.

Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

Cap.XI. Dispoziții finale și tranzitorii

Art.27. Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

Art.28. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Concedent,
Primar,
Bobouțanu Dan**

Concesionar,

Director economic,

Vizat Control Financiar Preventiv,

Birou Urbanism

Compartiment Concesiuni, Închirieri

Consilier juridic,

Întocmit,

Hunedoara, la 28.02.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ilea Sorin**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Laslău Militon Dănuț**