

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.246
din 1 august 2002
privind concesionarea fără licitație publică a unui teren în favoarea
Sistemului de Gospodărire a Apelor Arad
și Inspectoratului de Protecție a Mediului Arad,
în vederea realizării unui sediu administrativ

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 13535/22.07.2002,
- raportul nr. 6080/A1/02.07.2002 al Serviciului Administrare imobile din cadrul Serviciului public "Administrația Patrimoniului Local", prin care se propune concesionarea fără licitație a terenului situat în municipiul Arad, str. Splaiul Mureșului FN, pentru realizarea sediului administrativ,
- adresa nr. 665/01.07.2002 a Sistemului de Gospodărire a Apelor Arad,
- adresa nr.6518/01.07.2002 a Inspectoratului de Protecție a Mediului Arad,
- prevederile art.2 și 6 din anexa 2 la Hotărârea Guvernului nr. 981/1998 privind înființarea Companiei Naționale Apele Române SA,
- prevederile art.3 alin. (2) și anexa 2 din Hotărârea Guvernului nr. 17/2001 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apelor și Protecției Mediului,
- avizele comisiilor 2,3 și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
- prevederile art. 62 lit. "a" din Ordinul nr. 1.943/2001 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 46 și art. 125 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1.Se introduce în circuitul funciar terenul proprietatea municipiului Arad, str. Splaiul Mureșului FN, parcela cu nr. top. CF 1413/1-1413/3/8569/140, în suprafață totală de 1511 mp, conform planului de identificare anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Terenul identificat cf. art.1, situat în municipiul Arad, str. Splaiul Mureșului FN (malul drept al râului Mureș), în suprafață de 1.511 mp, înscris în CF Arad cu nr. top. 1413/1-1413/3/8569/140, se concesionează fără licitație publică, în cote părți egale în favoarea: Sistemului de Gospodărire a Apelor Arad și Inspectoratului de Protecția Mediului, în vederea realizării, într-o perioadă de cel mult 3 (trei) ani a unui sediu administrativ. Durata concesiunii și redevența sunt stabilite în contractul de concesionare conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.3.Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesionare cu Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad și cu Inspectoratul de Protecție a Mediului Arad.

Art.4.La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea nr. 121 din 30 aprilie 2002 se revocă.

Art.5.Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Public "Administrația Patrimoniului Local" și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Logistica actelor administrative din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

Președinte de ședință
Amalia Aslău

Secretar
Doina Paul

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____/_____2002

I. Părțile contractante

Între Consiliul Local al Municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75 reprezentat prin Dorel Popa, având funcția de primar, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

și

Compania Națională „Apele Române” S.A. - Direcția Apelor Mureș - Sistemul de Gospodărire a apelor Arad, cota de „”, reprezentată prin Director Ursu Spiridon și Inspectoratul de protecție a mediului Arad, persoană juridică, cod fiscal 3678327, cota de 1, reprezentat prin Inspector șef Ing. Covic Mihai, ambele cu sediul în Arad, B-dul Dragalina nr.16, persoane juridice, în calitate de *concesionari*, pe de altă parte,

la data de _____, la sediul concedentului,

în temeiul Legii nr. 219/1998, privind regimul concesiunilor și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad de aprobare a concesiunii nr. 246 din 31 iulie 2002, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este *predarea*, respectiv *preluarea* în concesiune a terenului în suprafață de 1.511 mp, situat în municipiul Arad, str. Splaiul Muresului FN, parcat cu nr. top. CF 1413/1-1413/3/8569/140;

(2) Obiectivul concedentului este: realizarea unui sediu administrativ

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarii vor utiliza următoarele categorii de bunuri:

-bunurile de retur – terenul;

-bunurile de preluare – utilitățile publice realizate, construcția cu instalațiile aferente bunei funcționări a acestora;

-bunurile proprii -mijloacele fixe din inventar, mai puțin construcția.

III. Termenul

Art.2. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării procesului-verbal de predare – primire a terenului, durata realizării obiectivului este de 3 ani.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

(3) Părțile se vor reuni cu minim 30 zile înainte de expirarea contractului pentru a conveni asupra prelungirii acestuia.

IV. Redevența

Art.3. – (1) Redevența anuală este de 907 \$, care se va achita în lei, conform cursului comunicat de Banca Națională a României în ziua plății.

La solicitarea concesionarului, în baza unei declarații de achitare a redevenței, aceasta se poate face în 1, 2 sau 4 rate anuale.

V. Plata redevenței

Art.4. – Plata redevenței se face prin conturile:

Contul concedentului nr. 21.22.02.07.351.9925 deschis la Trezoreria municipiului Arad.

Conturile concesiionarilor nr. 251131- 108.13/ROL deschis la Banca Comercială Română și nr. 236401203678327 deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesiionarilor

Art.5.(1) Concesiionarii au dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea lor, terenul care face obiectul contractului de concesiunare.

(2) Concesiionarii au 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, să verifice stadiul de realizare a investiției.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesiionarului.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesiionarului încheierea contractului de vânzare – cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesiionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesiionarilor

Art.7.(1) Concesiionarii sunt obligați să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesiionarii sunt obligați să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesiionarii nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesiionarii sunt obligați să plătească redevența anuală în condițiile stabilite la cap.V din prezentul contract.

(6) Concesiionarii sunt obligați să realizeze următoarele investiții:

a) realizarea unui sediu administrativ și extinderea unor utilități publice în zonă, precum și racordul la acestea pentru buna funcționare a construcției.

b) termenele de realizare a investițiilor sunt cele prevăzute de legislația română în domeniul investițiilor bugetare, precum și cele impuse de Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea și executarea construcțiilor;

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, concesiionarii sunt obligați să restituie concedentului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune, concesiionarii sunt obligați să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunul de preluare, prevăzut în contractul de concesiune.

(10) În termen de 90 de zile de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a terenului, concesiionarii sunt obligați să depună redevența aferentă anului în care s-a încheiat contractul de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art.8.(1)Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul 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.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a- la expirarea duratei stabilite în contract, 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 despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului;

c)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;

d)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e)-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;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

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

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

a) bunuri de retur – terenul;

b) bunuri de preluare – utilitățile publice realizate, construcția cu instalațiile aferente bunei funcționări a acesteia;

c) bunuri proprii – mijloacele fixe din inventar, mai puțin construcția.

IX. Răspundere contractuală

Art.11(1)-Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2)- Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră, se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

În caz de forță majoră, certificată si constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților – mai mare de 6 luni – părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului

concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

X. Litigii

Art.12.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XI. Definiții

Art.14. – (1) Prin *forța 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) Sintagma *caz fortuit* desemnează 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.

(3) Sintagma *penalități legale* desemnează suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare.

CONCEDENT

P R I M A R
Dorel Popa

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ec Ioan Danciu

ȘEF SERVICIU
Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

CONCESIONARI I

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
DIRECTOR
Ursu Spiridon

INSPECTORATUL DE PROTECȚIE A MEDIULUI ARAD
INSPECTOR SEF
Covic Mihai

