

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 121
din 30 aprilie 2002**

**privind concesionarea fără licitație publică a unui teren în vederea realizării
sediului administrativ pentru S.C. Compania Națională "APELE ROMÂNE" S.A.
București, Direcția apelor Mureș - Tg. Mureș, Sistemul de gospodărire a apelor Arad**

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad;
- referatul nr. 731/A1/02.04.2002 a 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, pentru realizarea sediului administrativ.
- adresa nr. 103/30.01.2002 a S.C. Compania Națională "APELE ROMÂNE" S.A. București, Direcția apelor Mureș - Tg. Mureș, Sistemul de gospodărire a apelor Arad;
- prevederile art. 2, 5, 6, 7 din anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 981/1998, privind înființarea Companiei Naționale "Apele Române" SA.
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile pct.16 din Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

În temeiul prevederilor art. 125 din Legea nr.215/2001 și ale art. 46 (1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE

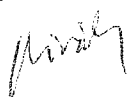
Art.1. Se introduce în circuitul funciar terenul proprietatea municipiului Arad, str. Splaiul Mureșului FN, parcela cu nr. top. CF 1413/1-1413/3/8569/140, în suprafață totală de 1511 mp, conform planului identificare anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Terenul identificat conform art.1, situat în municipiul Arad, str. Splaiul Mureșului FN (malul drept al râului Mureș), în suprafață de 1511 mp., înscris în CF Arad, cu nr.top. 1413/1-1413/3/8569/140, se concesionează, fără licitație publică, în favoarea SC Compania Națională "APELE ROMÂNE" SA București, Direcția apelor Mureș - Tg. Mureș, Sistemul de gospodărire a apelor Arad, în vederea realizării unui sediu administrativ. Durata concesiunii și redevența sunt stabilite în contractul de concesionare, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

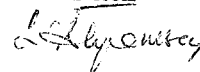
Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesionare cu SC Compania Națională "APELE ROMÂNE" SA București, Direcția apelor Mureș - Tg. Mureș, Sistemul de gospodărire a apelor Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Administrare Imobile din cadrul Serviciului public "Administrația Patrimoniului Local" și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica actelor administrative din cadrul Primăriei municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Király Andrei



SECRETAR
Doina Paul



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ / ____ 2002

I. Părțile contractante

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

SC Compania Națională "APELE ROMÂNE" SA București, Direcția apelor Mureș – Tg. Mureș, Sistemul de gospodărire a apelor Arad, reprezentată prin Director – _____, - cu sediul în Arad, b-dul Dragalina, nr.16, persoană juridică, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și al Hotărârii Consiliului local al municipiului Arad de aprobare a concesiunii nr. _____, 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 1511 mp., situat în municipiul Arad, str. Splaiul Mureșului FN, parcela cu nr. top. CF 1413/1-1413/3/8569/140,

(2) Obiectivul concedentului este:

a) realizarea unui sediu administrativ;

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

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**;

III. Termenul

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

(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, la data plății 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:

[Signature]

contul concedentului nr. 21.22.02.07.351.9925, deschis la Trezoreria municipiului Arad;
contul concesionarului nr. _____ deschis la Banca

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

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art.5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face 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, să verifice stadiul de realizare a investiției.

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

(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 concesionarului 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 concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența anuală în condițiile stabilite la Cap. V din prezentul contract..

(6) Concesionarul este obligat 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 impuse 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 prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunul de preluare, prevăzut în contractul de concesionare.

(10) În termen de 90 de zile de la data semnării procesului verbal de predare-primire a

terenului, concesionarul este obligat să depună redevența aferentă anului în care s-a încheiat contractul de concesiune.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea întreținerii bunului concesionat, până la preluarea acesteia de către concedent.

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 unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata 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 unei concesiuni 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 și condițiilor reglementate de lege.

(2) 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 – 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. Răspunderea contractuală

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

b) - 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 și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acestora, 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 hotărâ 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.

XII. Definiții

Art.14. - (1) Prin *fortă 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 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.

(3) Prin "*penalități legale*" se înțelege 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,
PRIMAR,

Concesionar,
S.C. C.N."APELE ROMÂNE" S.A.
București

Dipl.Ing. **Dorel Popa**

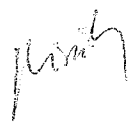
DIRECȚIA APELOR MUREȘ –TG. MUREȘ
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ARAD
Director,

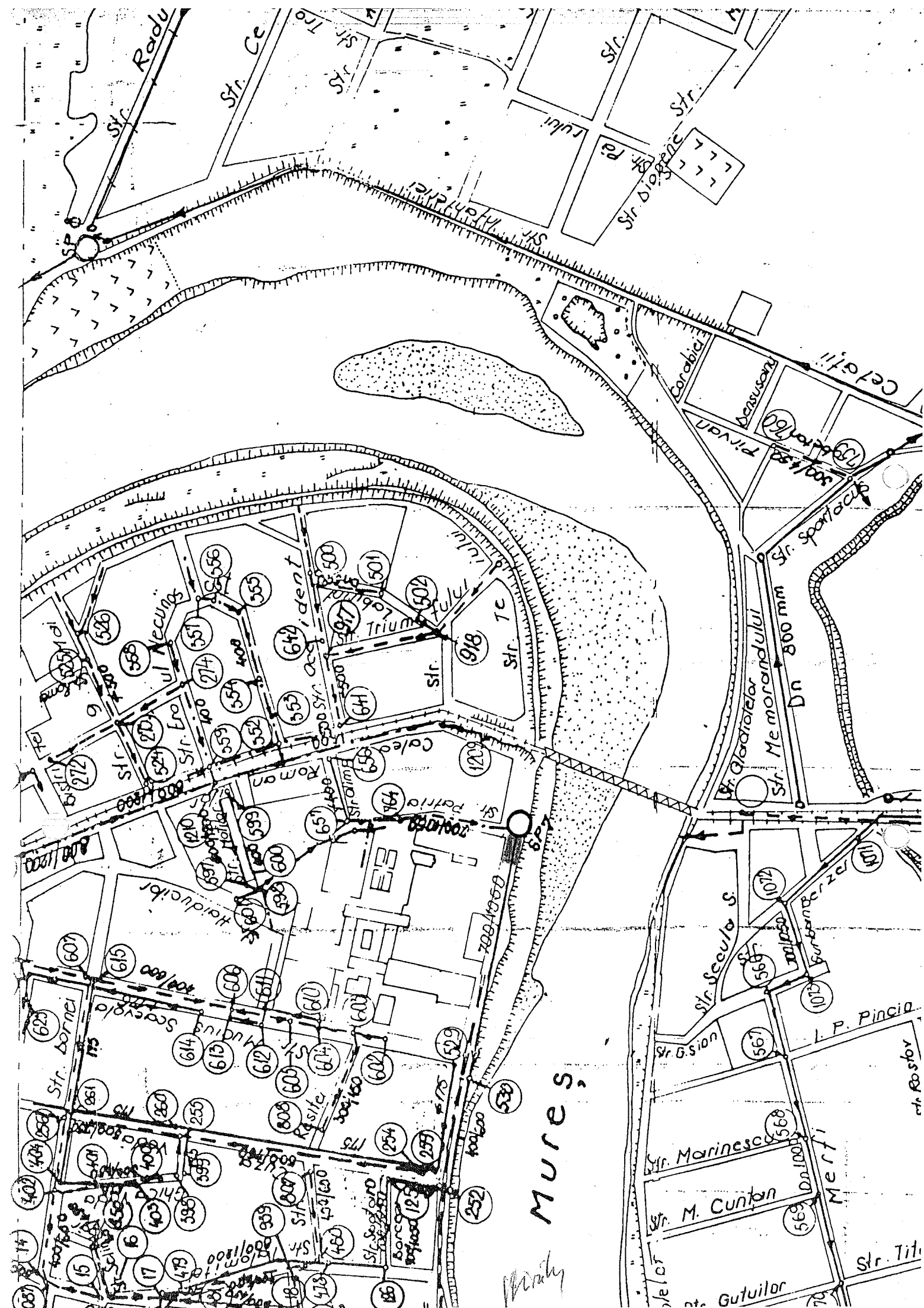
DIRECTOR GENERAL,
Ing. Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Ioan Danciu

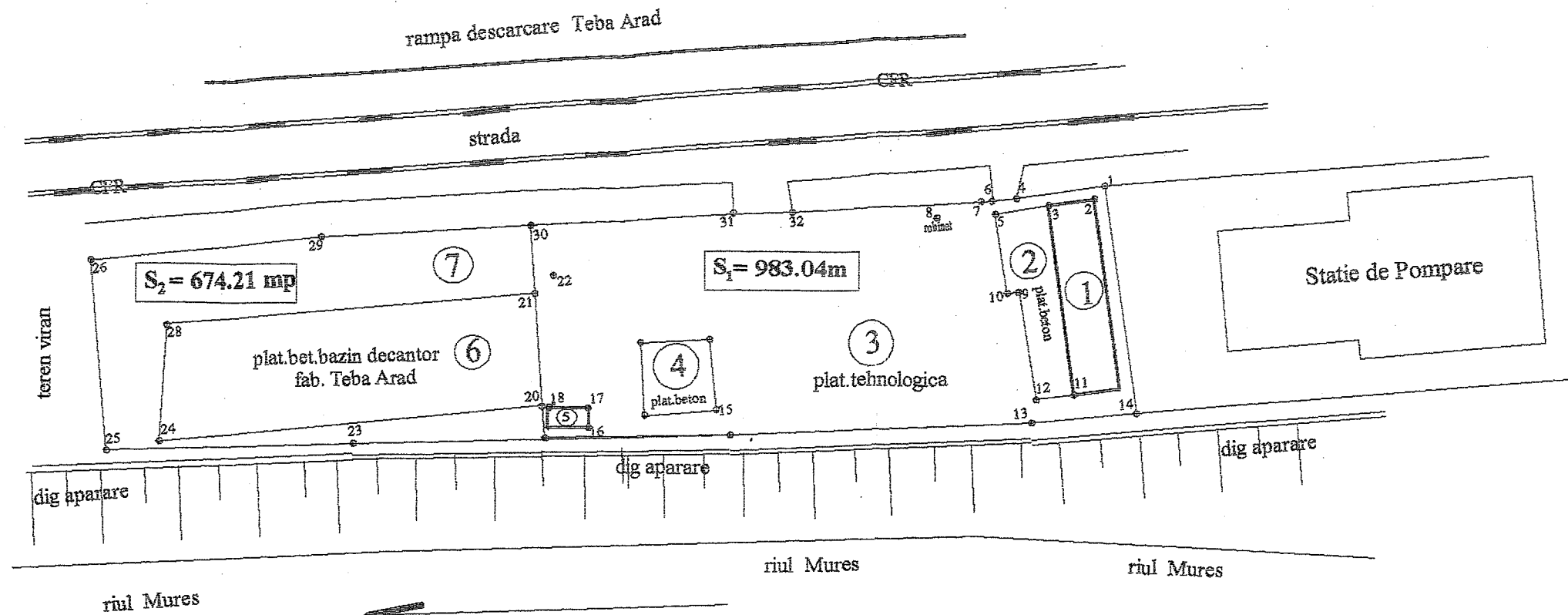
ȘEF SERVICIU,
Sing. Florica Popa

Vizat Serviciul juridic,

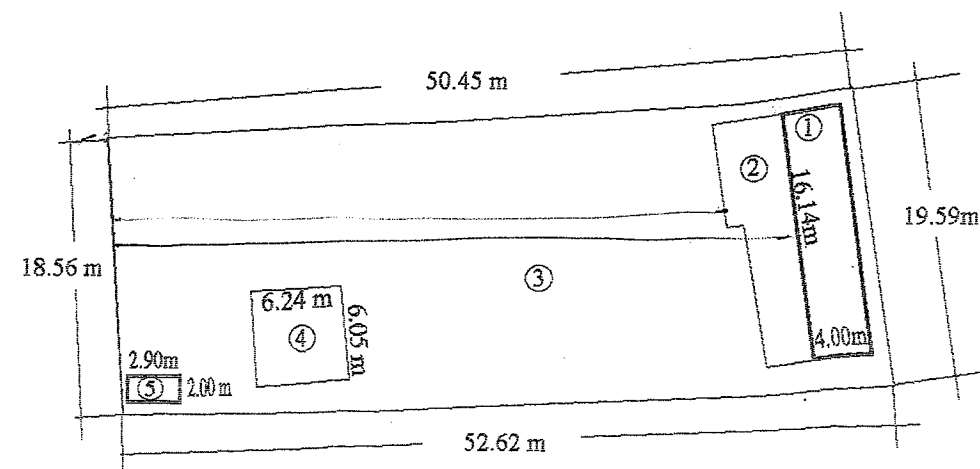




Plan de situatie scara 1:500



Plan de situatie S_1 scara 1: 500



CENTRALIZATORUL SUPRAFETELOR

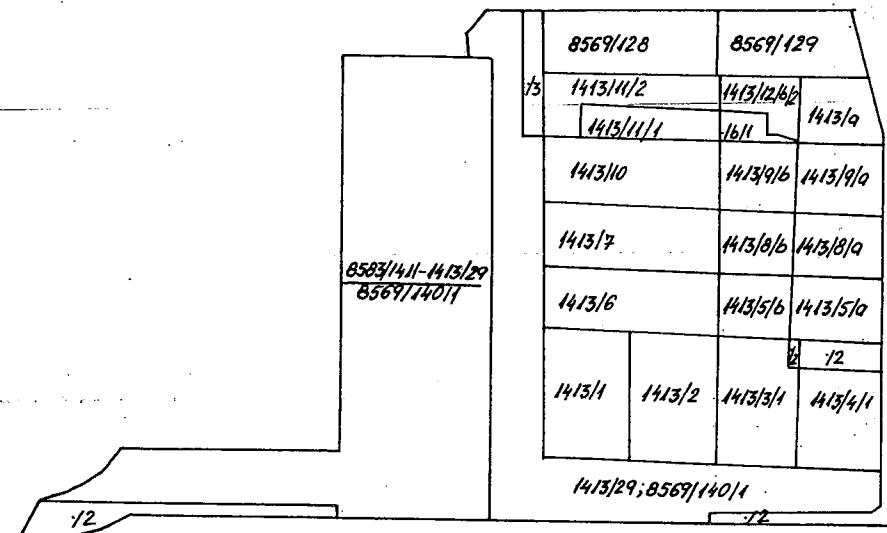
NR. CRT.	Folosinta actuala	Suprafata totala	Suprafata construita	Suprafata retele	Suprafata transport	Suprafata libera	Suprafata desfasurata
1	clădire	64,57	64,57				
2	plat. bet.	62,12			62,12		
3	plat. tehn.	812,79			812,79		
4	plat. bet.	37,77			37,77		
5	WC	5,79	5,79				
S 1 =		983,04	70,36		912,68		
6	plat. bet. baz	311,74			311,74		
7	z. liberă	362,47				362,47	
S 2 =		674,21			311,74	362,47	
TOTAL		1657,25	70,36	0	1224,15	362,74	

Executant : C.N Apele Române S.G.A Arad			Beneficiar : C.N Apele Române S.G.A Arad	
Actiunea	Numele	Semnătura	Scara	Plan de situatie
Măsurat			1 : 500	
Desenat				
Data : ianuarie 2002				

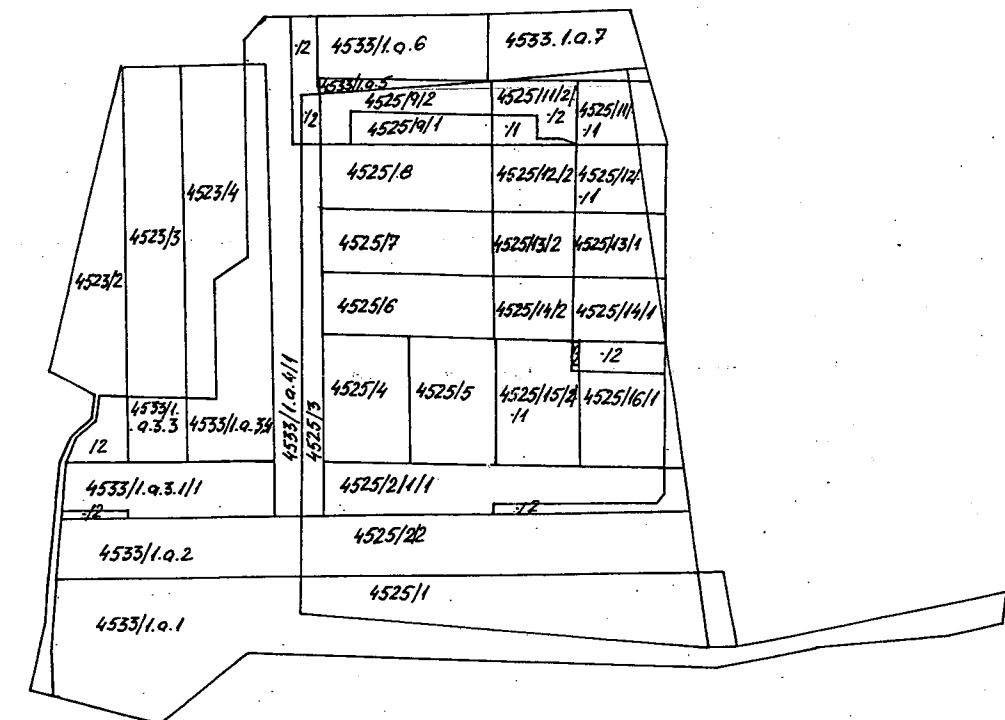
Handwritten signature/initials.

ÎNAINTE DE IDENTIFICARE ȘI INTRODUCERE ÎN
CIRCUITUL FUNCİAR

CONFORM C.F.
SCARA 1:1440

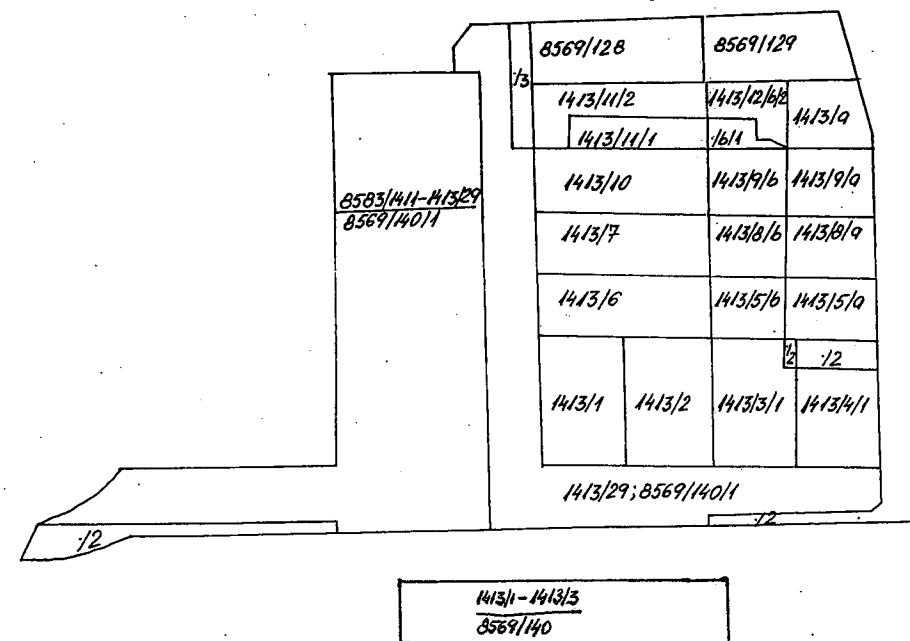


CONFORM CADASTRU
SCARA 1:1440

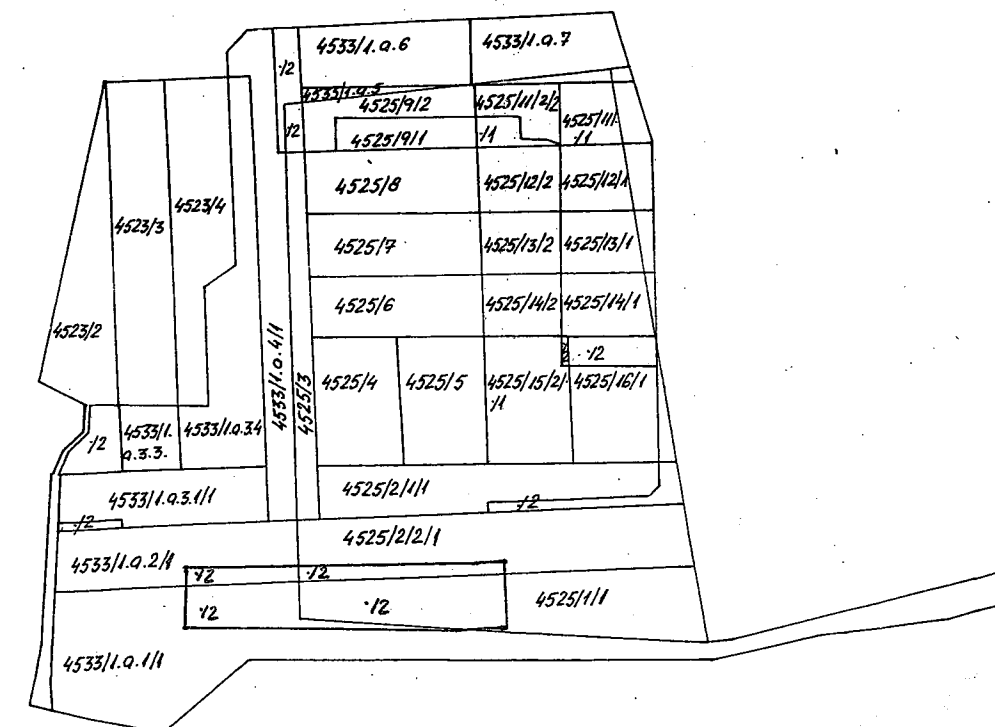


DUPĂ IDENTIFICARE ȘI INTRODUCERE ÎN
CIRCUITUL FUNCİAR

CONFORM C.F.
SCARA 1:1440

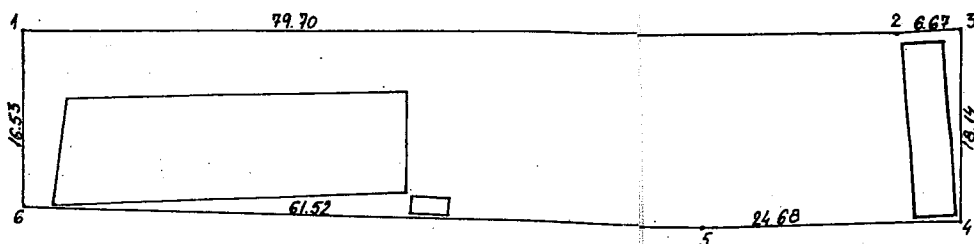


CONFORM CADASTRU
SCARA 1:1440



PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500

TEBIA



Oficiul Județean de Cadastru,
Geodzie și Cartografie

Oficiul Județean de Cadastru,
geodzie și cartografie

Nr. de înregistrare 404 data 26-03-2007

Verificat și recepționat:

Funcția: Inspector de specialitate

Inspector de specialitate

ADRESA			CONFORM C.F.		CONFORM CADASTRU		CONFORM MASURATORI		OBS.
LOC.	STR.	NR.	NR.CF.	NR.TOP.	SUPR. mp.	NR.TOP.	SUPR. mp.	SUPR. mp.	
ÎNAINTE DE IDENTIFICARE ȘI ÎNTRIDUCERE ÎN CIRCUITUL FUNCİAR									
ARAD			—	—	—	4525/1	1505		
						4525/2/2	1361		
						4533/1.0.1	4432		
						4533/1.0.2	1076		
							8374		
TOTAL:									
DUPA IDENTIFICARE ȘI ÎNTRIDUCERE ÎN CIRCUITUL FUNCİAR									
ARAD				1413/1-1413/3 8569/140	1511	4525/1/2	650	1511	INTRAVILA
						4525/2/2/2	278		
						4533/1.0.1/2	420		
						4533/1.0.2/2	163		
						4525/1/1	855		
						4525/2/2/1	1083		
						4533/1.0.1/1	4012		
					4533/1.0.2/1	913			
						8374	1511		
TOTAL:									

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Nr. 0797
PP. PREZENTARE

NOTA: PP. PREZENTARE LUCRARE NU S-AU ÎNCASAT TAXE

EXECUTANT: ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL

BIRoul CADASTRU ȘI BANCA DE DATE URBANE

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

PR. 5/20

ACTIONEA	NUMELE	SEMINATURA	SCARA
PROIECTAT	POPA F.		1:500
DESENAT	PALADE D.		1:1440
VERIFICAT	ARCEANU G.		1/11.2002

SCHITA DE IDENTIFICARE ȘI ÎNTRIDUCERE ÎN CIRCUITUL FUNCİAR A IMOBILULUI SITUAT ÎN MUNICIPIUL ARAD,