

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 130
din 22 aprilie 2003
privind concesionarea fără licitație publică a unui teren în vederea
construirii unui lăcaș de cult

Consiliul Local al Municipiului Arad;

Având în vedere:

- inițiativa domnului Dorel Popa, Primarul Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 7502/14.04.2003;
- raportul nr. 3475/A1/14.04.2003 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. Renașterii pentru realizarea unui lăcaș de cult;
- adresa nr. 10/10.04.2003, a Bisericii Penticostale nr. 3 Arad;
- extrasul de CF nr. 253 Micalaca;
- avizele comisiilor de specialitate nr.1, 2, 3 și 5 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. 38 lit. „f” și „z” și art. 46 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă parcelarea terenului, proprietatea municipiului Arad, situat în municipiul Arad, Calea Radnei nr. 248, colț cu str. Renașterii, înscris în CF nr. 253 Micalaca, cu nr. top.488-489, în suprafață de 4.118 mp., conform planului de parcelare anexat, plan ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.(Anexa nr.1).

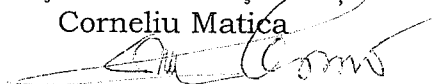
Art.2 Se aprobă concesionarea fără licitație publică a terenului situat în municipiul Arad, str. Renașterii, înscris în CF Micalaca, cu nr. top 488-489/2, în suprafață de 1.817 mp., în favoarea Bisericii Penticostale nr. 3 Arad, în vederea construirii unui lăcaș de cult. Durata concesiunii și redevența sunt stabilite în contractul de concesionare, Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesionare cu Biserica Penticostală nr. 3 Arad.

Art.4 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Administrare imobile din cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local" și se comunică celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Corneliu Matică



SECRETAR

Doina Paul



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____2003

I. Părțile contractante

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

și

Biserica Penticostală nr. 3 Arad Micalaca, reprezentată prin **Pastor Borlovan Cornel**, persoană juridică, cu sediul în Arad, str. Renașterii nr.2/a, 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.130 din 22 aprilie 2003 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 1.817 mp, situat în municipiul Arad, str. Renașterii colț cu Calea Radnei, parcela cu nr. top. CF 488-489/2;

(2) Obiectivul concedentului este: realizarea unui lăcaș de cult;

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

- bunurile de preluare - utilitățile publice realizate, construcția cu instalațiile aferente bunei funcționări a acestora;
- bunurile de retur - terenul;
- 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 872,16 Euro + TVA, care se va achita în lei, conform cursului comunicat de Banca Națională a României în ziua plății.

(2) Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind data de 15 a ultimei luni din trimestru.

Pentru nerespectarea termenului de plată stabilit conform prezentului contract, concesionarul va fi obligat la plata penalităților de întârziere, respectiv 0,1%/zi.

În cazul în care majorarea de întârziere pentru impozitele și taxele datorate bugetului local va fi mai mare de 0,1% pentru fiecare zi întârziere, se va aplica acea majorare.

Baza de calcul pentru stabilirea penalității este cea de la data scadentă a ratei, penalitatea se datorează din ziua imediat următoare celei în care taxa era datorată.

V. Plata redevenței

Art.4 - Plata redevenței se face prin conturile:

Contul concedentului nr. 50.04.14.75.6293 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, beneficiar Serviciul Public "Administrația Patrimoniului Local".

Contul concesionarului nr. _____ deschis la _____. Neplata redevenței sau executarea cu întârzierea acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarilor

Art.5 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea lor, 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 lăcaș de cult și extinderea unor utilități publice în zonă, precum și racordul la acestea pentru buna funcționare a construcției.

b) termenele de realizarea 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;

(7) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) 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.

(9) 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.

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;

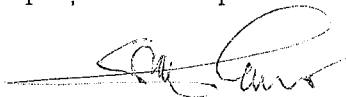
b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului;

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 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. 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 și 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 lucru 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

PRIMAR

Dipl. ing. Dorel Popa

DIRECTOR GENERAL

Ing. Teodor Marian

DIRECTOR ECONOMIC

Ec Ioan Danciu

ȘEF SERVICIU

Sing. Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

CONCESIONARI

BISERICA PENTICOSTALĂ Nr. 3 ARAD

Pastor,

Borlovan Cornel

Secretar

Grada Viorel

