

H O T Ă R Ă R E A nr. 16
din 30 ianuarie 2003

privind modificarea contractului de concesiune nr. 7/2002 și
încheierea contractelor de concesiune a terenurilor aferente
construcțiilor proprietate privată situate în Piața M. Viteazul

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr.828/20 ianuarie 2003;
- adresa nr.23/2003 a SC TOP SA Arad ;
- raportul nr. 241/20.01.2003 al Serviciului Administrare Imobile din cadrul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local";
- extrasele CF nr. 53.240 Arad, nr.2.599 Bujac, nr 53.041 Arad, nr. 53.241 Arad, 57.591 Arad, nr. 14.401 Micalaca, nr. 53.408 Arad ; nr. 57.592 Arad, nr. 57.593 Arad, nr. 57.594 Arad, nr. 57 595 Arad, 59.619 Arad, nr. 63.875 Arad,
- avizele comisiilor nr. 1, 2, 3, și 5 ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Deciziile civile ale C. A.Timișoara prin care se dispune concesiunea terenurilor aferente construcțiilor proprietate privată;
- prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Hotărârea nr. 345/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad, privind reorganizarea unor piețe din municipiul Arad;

În temeiul art. 38, lit. "f" și "h" și al art. 46 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1.(1) Se aprobă încheierea actului adițional la contractul de concesiune nr.7/2001 încheiat cu SC TOP SA Arad, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

(2).Aplicabilitatea contractului-astfel cum a fost modificat și completat prin prezenta hotărâre-este limitată în timp până la aprobarea de către Consiliul Local Arad a noului contract de concesiune, ce urmează a fi elaborat și încheiat în condițiile OG 71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată prin Legea nr. 3/2003.

Art.2.Se aprobă încheierea contractelor de concesiune cu proprietarii de spații comerciale din Piața Mihai Viteazul, conform anexelor 2-6 la prezenta hotărâre.

Art.3 Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin intermediul Serviciului Public "Administrația Patrimoniului Local" și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica Actelor Administrative.

ACT ADIȚIONAL
nr.1/_____2003
la contractul de concesiune nr.7/29.08.2001

În baza Hotărârii nr. 345/2002 a Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și a art.7.1 - Dispoziții finale, s-a procedat la încheierea prezentului act adițional:

În baza celor de mai sus, se modifică art.1 alin. (1), Cap. II al contractului de concesiune nr. 7/29.08.2001, care va avea următorul conținut:

“Obiectul contractului îl constituie concesiunea domeniului public, pe care sunt sau vor fi amplasate târguri, oboare și piețe necesare desfășurării obiectului de activitate al SC “Târguri Oboare Piețe” SA cu suprafețe și valori conform anexelor 1-8, precum și construcțiile aferente”.

Celelalte referiri din contract cu privire la aceste anexe se modifică în consecință.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 7/29.08.2001 și s-a încheiat în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organul de control.

C O N C E D E N T
P R I M A R
Dorel Popa

C O N C E S I O N A R
SC “TOP” SA
Director general
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Ing. Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Ioan Danciu

SEF SERVICIU
Sing. Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES-VERBAL
de predare - primire a terenului situat în municipiul Arad,
Piața AUREL VLAICU

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, Piața „AUREL VLAICU”, în suprafață de 945 mp, înscris în CF nr. 53240 Arad, cu nr. top. 3922/b/1; 3923/a/1/4/2/1/1/1/1/2/1, către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE ARAD” SA, precum și a construcțiilor aferente- hala agroalimentară.

În prezent terenul și construcțiile aferente se constituie în piață publică.

Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

SC ”TÂRGURI,OBOARE
ȘI PIETE ARAD „ SA

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES -VERBAL
de predare - primire a terenului situat în municipiul Arad,
PIAȚA BUJAC

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, str. INDEPENDENTEI- Piața „BUJAC” în suprafață de 2489 mp, înscris în CF nr. 2599 Bujac, cu nr. top. 1/c.1.a.1.4.a.1.b/678/2/3, precum și a construcțiilor aferente, corp clădire (ateliere), către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETȚE ARAD” SA.

În prezent, terenul și construcțiile aferente se constituie în piață publică.

Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală.
Prezentul proces verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

SC ”TÂRGURI,OBOARE
ȘI PIETE ARAD „ SA

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES-VERBAL
de predare-primire a terenului și construcțiilor aferente situate
în municipiul Arad, Piața CATEDRALEI

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, Piața „CATEDRALEI”, în suprafață de 5469+3125 mp, înscris în CF nr. 53.041 Arad, cu nr. top. 1095 1159/1100/1 și 1095,1159/1100/2, precum și a construcțiilor aferente-corpuri clădiri (spații comerciale) 13 buc, către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE ARAD” SA.

În prezent, terenul și construcțiile aferente se constituie în piață publică.

Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală.
Prezentul proces-verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

SC ”TÂRGURI,OBOARE
ȘI PIETE ARAD „ SA

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES-VERBAL
de predare-primire a terenului și construcțiilor aferente situate
în municipiul Arad, Piața FORTUNA

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu nr. 206-208, în suprafață de 801 mp, înscris în CF nr.53241 Arad, cu nr. top. 3909/10/1/1; 3909/11/1/1; 3909/14/1/3/1; 3909/14/2/1, precum și a construcțiilor aferente, corp clădire (birou+ grup sanitar) către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIEȚE ARAD” SA.

În prezent terenul și construcțiile aferente se constituie în piață publică. Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală. Prezentul proces-verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI ARAD

SC "TÂRGURI,OBOARE ȘI PIEȚE"SA
ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES -VERBAL
de predare -primire a terenului și construcțiilor aferente
situate în municipiul Arad, Piața MIHAI VITEAZUL

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* cotei de teren de 9625/9822 mp, situat în municipiul Arad, Piața „MIHAI VITEAZUL” , înscris în CF nr. 57591 Arad, cu nr. top. 271/26/1/1 –271/26/2/2/1, către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIEȚE ARAD” SA, precum și a următoarelor construcții: Hală agroalimentară și 13 bucăți corpuri de clădire, fără ap. 1a, 2, 3, 4, 15.

În prezent terenul și construcțiile aferente se constituie în piața publică. Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală. Prezentul proces-verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

SC ”TÂRGURI,OBOARE ȘI PIEȚE”SA
ARAD

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES-VERBAL
de predare -primire a terenului și construcțiilor aferente
situate în municipiul Arad, Piața MIORIȚA

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, Piața „MIORIȚEI” în suprafață de 3427 mp, înscris în CF nr.14401 Micălaca, nr. top.2450/662/1.a.1.5/1; 2451/662/2/1, precum și a construcțiilor aferente către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIEȚE ARAD” SA.

În prezent terenul și construcțiile se constituie în piață publică.
Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală.
Prezentul proces-verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

SC ”TÂRGURI,OBOARE ȘI PIEȚE”SA
ARAD

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES -VERBAL
de predare-primire a terenului și construcțiilor aferente
situate în municipiul Arad,
Piața OBOR

Încheiat azi _____ 2003

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, Piața „OBOR”, în suprafață de 34.732 mp, înscris în CF nr. 53408 Arad,

- nr. top. 7439/6684/4.b.3.2;
- nr. top. 7439/6684/4.b.2.2.2.2;
- nr. top. 7439/6684/4.a.1.2;
- nr. top. 7439/6684/4.b.1.1.1.1.1.2.1.a.2;
- nr. top. 7439/6684/4/b/1/1/1/1/1/1/1/2/1/b/2;
- nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.1.1.1.3.b.2;
- nr. top. 7439/6684/4.b.1.a.2.2;
- nr. top. 7439/6684/4.a.2.2, precum și a construcțiilor aferente - corp clădire (birou administrativ + magazie), către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIEȚE ARAD” SA.

În prezent, terenul și construcțiile aferente se constituie în piață publică.

Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală.
Prezentul proces-verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

SC ”TÂRGURI,OBOARE ȘI PIEȚE”SA
ARAD

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

ROMANIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROCES-VERBAL

predare- primire a terenului și construcțiilor aferente situate
în municipiul Arad, Piața SÂNICOLAUL MIC

Încheiat azi_____

Consiliul Local al Municipiului Arad, reprezentat legal prin Primar, Dorel Popa, a procedat la *predarea* terenului situat în municipiul Arad, Piața „SÂNICOLAUL MIC”, în suprafață de 5.264 mp, precum și a construcțiilor aferente (birouri + grup sanitar) către SC „TÂRGURI, OBOARE ȘI PIEȚE ARAD” SA.

În prezent terenul și construcțiile aferente se constituie în piață publică. Concesionarul este de acord cu preluarea acestora în starea actuală. Prezentul proces-verbal s-a încheiat în trei exemplare.

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI ARAD

P R I M A R
Dorel Popa

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

SC ”TÂRGURI,OBOARE ȘI PIEȚE”SA
ARAD

DIRECTOR GENERAL
Romulus Gherman

CONTRACT DE CONCESIUNE

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

SC "ELADA" SRL, cod fiscal 1686765 persoană juridică, având sediul în Arad, Piața Mihai Viteazu ap.1/a, reprezentat prin Chiș Alexandru, asociat unic, 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. 16 din 30.01.2003, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea cotei de teren de 23/9822, aferentă apartamentului nr.1/a – (spațiu comercial cu Sc = 23/2934 mp), teren domeniu public, situat în Arad, Piața Mihai Viteazul, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) reglementarea juridică a cotei de teren pentru buna folosință a construcției proprietate privată;

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

a) bunuri de retur: - terenul;

b) bunuri de preluare: construcția

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.

IV. Redevența

Art. 3. -(1) Redevența anuală este de 1989 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 (beneficiar: *Administrația Patrimoniului Local*) 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, bunul concesionat ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- (3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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 de 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.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul, ce face obiectul concesiunii.
- (3) Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- (5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- (8) 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.
- (9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- (10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.
- (11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (12) Alte clauze.

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 a 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 - construcția;

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

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. –Se vor respecta normele legale de mediu și sanitare cu privire la respectarea funcționării în piețelor publice.

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.

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 decalază 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.

XI. Litigii

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIII. Definiții

Art.13. -(1) Prin *forță 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 înțelege 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 în trei exemplare.

C O N C E D E N T
P R I M A R
Dorel Popa

C O N C E S I O N A R
SC "ELADA" SRL
Chiș Alexandru

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Ioan Danciu

SEF SERVICIU
Florica Popa

Vizat Juridic

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

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

SC "GEORGEMAN" SRL, cod fiscal _____, _persoană juridică, având sediul în Arad, Aleea Tomis, nr.1, bl.X6, sc.D, ap.1, reprezentat prin Gherle Viorica, asociat unic, 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. 16 din 30.01.2003, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea cotei de teren de 13/9822, aferentă apartamentului nr.4 – (spațiu comercial cu Sc = 13/2934 mp), teren domeniu public, situat în Arad, Piața Mihai Viteazul, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) reglementarea juridică a cotei de teren pentru buna folosință a construcției proprietate privată;

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

a) bunuri de retur: - terenul;

b) bunuri de preluare: construcția

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.

IV. Redevența

Art. 3. – (1) Redevența anuală este de 1.124 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 (beneficiar Administrația Patrimoniului Local) 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, bunul concesionat ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

- (3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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 de 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.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul, ce face obiectul concesiunii.
- (3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- (5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- (8) 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.
- (9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- (10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.
- (11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (12) Alte clauze.

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 a 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 - construcția;

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

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. –Se vor respecta normele legale de mediu și sanitare cu privire la respectarea funcționării în piețelor publice.

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.

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.

XI. Litigii

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIII. Definiții

Art.13. - (1) Prin *forță 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 înțelege 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 în trei exemplare.

C O N C E D E N T
P R I M A R
Dorel Popa

C O N C E S I O N A R
SC "GEORGEMAN" SRL
Gherle Viorica

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ioan Danciu

SEF SERVICIU
Sing. Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

CONTRACT DE CONCESIUNE

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 "GUICO" SRL, cod fiscal 1682550 persoană juridică, cu sediul în Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr.114, Bl. Z 20, ap.25, reprezentat prin Coman Ioan, asociat unic, 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.16 din 30 01 2003, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea cotei de teren de 119/9822, aferentă apartamentului nr.2 – (spațiu comercial cu Sc = 85/2934 mp), teren domeniu public, situat în Arad, Piața Mihai Viteazul, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) reglementarea juridică a cotei de teren pentru buna folosință a construcției proprietate privată;

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

a) bunuri de retur: - terenul;

b) bunuri de preluare: construcția

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.

IV. Redevența

Art.3.(1) Redevența anuală este de 10.291 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 (beneficiar Administrația Patrimoniului Local) 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, bunul concesionat ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(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 de 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.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) 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.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) 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.

(9) 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 prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Alte clauze.

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 a 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 - construcția;

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

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - Se vor respecta normele legale de mediu și sanitare cu privire la respectarea funcționării în piețelor publice.

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.

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.

XI. Litigii

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIII. Definiții

Art.13. - (1) Prin *forță 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 înțelege 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 în trei exemplare.

C O N C E D E N T
P R I M A R
Dorel Popa

C O N C E S I O N A R
SC "GUICO" SRL
Coman Ioan

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ioan Danciu

SEF SERVICIU
Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între *Consiliul Local al Municipiului Arad*, cu sediul în Arad, 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 "MINISANA" SRL, cod fiscal 1681377 persoană juridică, având sediul în Arad, str. M. Costin, nr.16/22, bl. B, sc.C, ap.9, reprezentat prin Preda Maria, administrator, 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. 16/30.01.2003, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea cotei de teren de 20/9822, aferentă apartamentului nr.3 – (spațiu comercial cu $Sc = 20/2934$ mp), teren domeniu public, situat în Arad, Piața Mihai Viteazul, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) reglementarea juridică a cotei de teren pentru buna folosință a construcției proprietate privată;

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

a) bunuri de retur: - terenul;

b) bunuri de preluare: construcția

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.

IV. Redevența

Art. 3. - (1) Redevența anuală este de 1.730 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 (beneficiar Administrația Patrimoniului Local) 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, bunul concesionat ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. -(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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 de 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.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) 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.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Alte clauze.

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 prelabile 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 a 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 - construcția;

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

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. – Se vor respecta normele legale de mediu și sanitare cu privire la respectarea funcționării în piețelor publice.

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.

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.

XI. Litigii

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIII. Definiții

Art.13. -(1) Prin *forță 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 înțelege 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 în trei exemplare.

C O N C E D E N T
P R I M A R
Dorel Popa

C O N C E S I O N A R
SC "MINISANA" SRL
Preda Maria

DIRECTOR GENERAL
Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ioan Danciu

SEF SERVICIU
Florica Popa

Vizat Juridic

CONTRACT DE CONCESIUNE

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 "ARMIDO COM" SRL, cod fiscal 3028510, persoană juridică, având sediul în Arad, Bdul Stefan Augustin Doinaș, nr.6, corp. B, ap.6, reprezentat prin Ardelean Gheorghe, asociat unic, 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. 16/2003, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea cotei de teren de 22/9822, aferentă apartamentului nr.1b – (spațiu comercial cu Sc = 22/2934 mp), teren domeniu public, situat în Arad, Piața Mihai Viteazul, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) reglementarea juridică a cotei de teren pentru buna folosință a construcției proprietate privată;

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

a) bunuri de retur: - terenul;

b) bunuri de preluare: construcția

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.

IV. Redevența

Art. 3. - (1) Redevența anuală este de 1903 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 (beneficiar Administrația Patrimoniului Local) 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, bunul concesionat ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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 de 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.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) 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.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 alin (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Alte clauze.

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 a 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 - construcția;

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

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. – Se vor respecta normele legale de mediu și sanitare cu privire la respectarea funcționării în piețelor publice.

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.

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.

XI. Litigii

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIII. Definiții

Art.13. - (1) Prin *forță 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 înțelege 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 în trei exemplare.

CONCEDENT
P R I M A R
Dorel Popa

CONCESIONAR
SC "ARMIDO COM" SRL
Ardelean Gheorghe

DIRECTOR GENERAL
Ing. Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC
Ec. Ioan Danciu

SEF SERVICIU
Sing. Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

