

HOTĂRÂREA nr. 226
din 31 mai 2004
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea
„Sediu social D + P + 2 E + M” - Comunitatea Penticostală Arad”, strada Miron Costin

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 12488/25.05.2004;
- raportul nr.12488/2004 al Serviciului Construcții și Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Sediu social D + P + 2 E + M” - Comunitatea Penticostală Arad, strada Miron Costin, proiect nr.36010/2004 elaborat de SC PROIECT ARAD SA;
- raportul nr. 1700/A.1/2004 al Serviciului administrare imobile din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”;
- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art.2, art. 12 lit. „b” din Legea nr. 50 /1991, cu modificările și completările ulterioare, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,
- art. 17 din Legea 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
În temeiul drepturilor conferite prin art.38 lit. „c”, „f”, „k” și „z”, art. 46 din Legea nr 215/2001, a administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Sediu social D + P + 2 E + M”- Comunitatea Penticostală Arad, strada Miron Costin, proiect nr. 36010 elaborat de SC PROIECT ARAD SA.

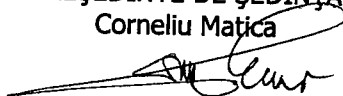
Art.2. (1) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a terenului situat în municipiului Arad, str. Miron Costin FN , înscris în C.F. 65339 Arad, cu nr. top 8600/1/1/2, în suprafață de 600 mp., în favoarea Comunității Regionale Penticostale Arad, în vederea construirii unui sediu. Durata concesiunii și redevența anuală sunt stabilite în contractul de concesionare, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Amplasamentul definitiv se stabilește în concordanță cu avizele deținătorilor de utilități din zonă.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri. se revocă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 354/2003, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Sediu administrativ instituție socială, str. Corneliu Coposu – Arad.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către beneficiar și se va comunica celor interesați de către Serviciul Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Corneliu Matică



SECRETAR
Deina Paul



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 7 din 02.06.2004

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
Comunitatea Regională Penticostală Arad, reprezentată prin **Pastor Micurescu Ioan - Eugen**, persoană juridică, cu sediul în Arad, str. Ceahlău nr. 22, 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. 226 din 31.05.2004, 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 600 mp., situat în municipiul Arad, str. Miron Costin FN, înscris în C.F. nr. 65.339 - Arad, cu nr. top. 8600/1/1/2;

(2) Obiectivul concedentului este: realizarea unui sediu administrativ – instituție socială;

(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 720 Euro + T.V.A., 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.

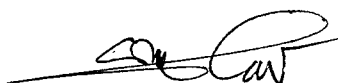
Pentru nerespectarea termenului de plată stabilit conform prezentului contract, concesionarul va fi obligat la plata penalităților de întârziere, respectiv 0,1% pe zi.

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 la casieria Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local” din B-dul Revoluției nr. 75 sau în contul concedentului nr. 50.04.14.75.6293 deschis la Trezoreria municipiului Arad. Contul concesionarului este nr. _____ deschis la _____. Neplata redevenței sau executarea cu întârzierea 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 lor, terenul care face obiectul contractului de concesionare.

(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 bunul 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 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 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.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

a) realizarea unui sediu administrativ – instituție socială 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;

(6) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât 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 bunul de preluare, prevăzut în contractul de concesionare.

(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.

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 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. Răspundere contractuală

Art.10. 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. 11. (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XI. Definiții

Art. 12. (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 EXECUTIV,

Ing. Teodor Marian

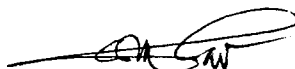
CONCESIONAR:

Comunitatea Regională

Penticostală Arad

Președinte,

Pastor Micurescu Ioan - Eugen



DIRECTOR EXECUTIV

ADJUNCT,
Ec. Ioan Danciu

ŞEF SERVICIU,
Sing. Florica Popa

Vizat Serviciul juridic

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ioan', located at the bottom center of the page.