



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr. 258
din 28 octombrie 2010**

**cu privire la alocarea sumei corespunzătoare pentru executarea unei lucrări de dezlipire în zona
Ștrandului „Neptun” și aprobarea contractului de concesiune cu SC Corleone SRL**

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.59557/08.10.2010;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrată cu nr.59558/M3/08.10.2010;
- adresa nr.ad.331485/07.10.2010 a Direcției Venituri - Serviciul Contracte;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 272/2004;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 357/2004;
- Sentința civilă nr. 999/14.07.2005 și Încheierea nr. 1346/24.10.2005 ale Tribunalului Arad;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007;
- adoptarea hotărârii cu 17 voturi pentru și 3 abțineri (20 prezenți din totalul de 23);

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. „c”, alin (4), lit. „a”, alin. (5), lit. „a”, art. 45 și art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.Prin derogare de la prevederile art. 4 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 272/2004 se aprobă efectuarea lucrării cadastrale în vederea delimitării terenului în suprafață de 7.068 mp., din suprafața de 14.333 mp, din incinta Ștrandului „Neptun”, care se va achita din bugetul local, cap. 54.02, subcapitolul 50, titlul 20, art.30, alin.30 – *evaluări imobiliare și lucrări cadastrale*, în cadrul Contractului de prestări servicii cadastrale nr.52.726/06.09.2010.

Art.2.Se aprobă forma lotului 2, care se va dezlipi din terenul înscris în C.F. nr. 65979 – Arad, cu nr. top 1396/1/1/3, conform Planului de situație, *Anexa nr. 1*, care face parte integrantă la prezenta hotărâre

Art3. Se aprobă contractul de concesiune cu S.C. „Corleone” S.R.L., conform *Anexei nr. 2*, care face parte integrantă la prezenta hotărâre

Art.4.Contractul se completează cu datele de carte funciară după executarea, avizarea și publicitatea imobiliară a lucrării cadastrale precizate la art.1 a prezentei hotărâri.

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se mandatează serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin Manta

SECRETAR

Lilioara Stepanescu

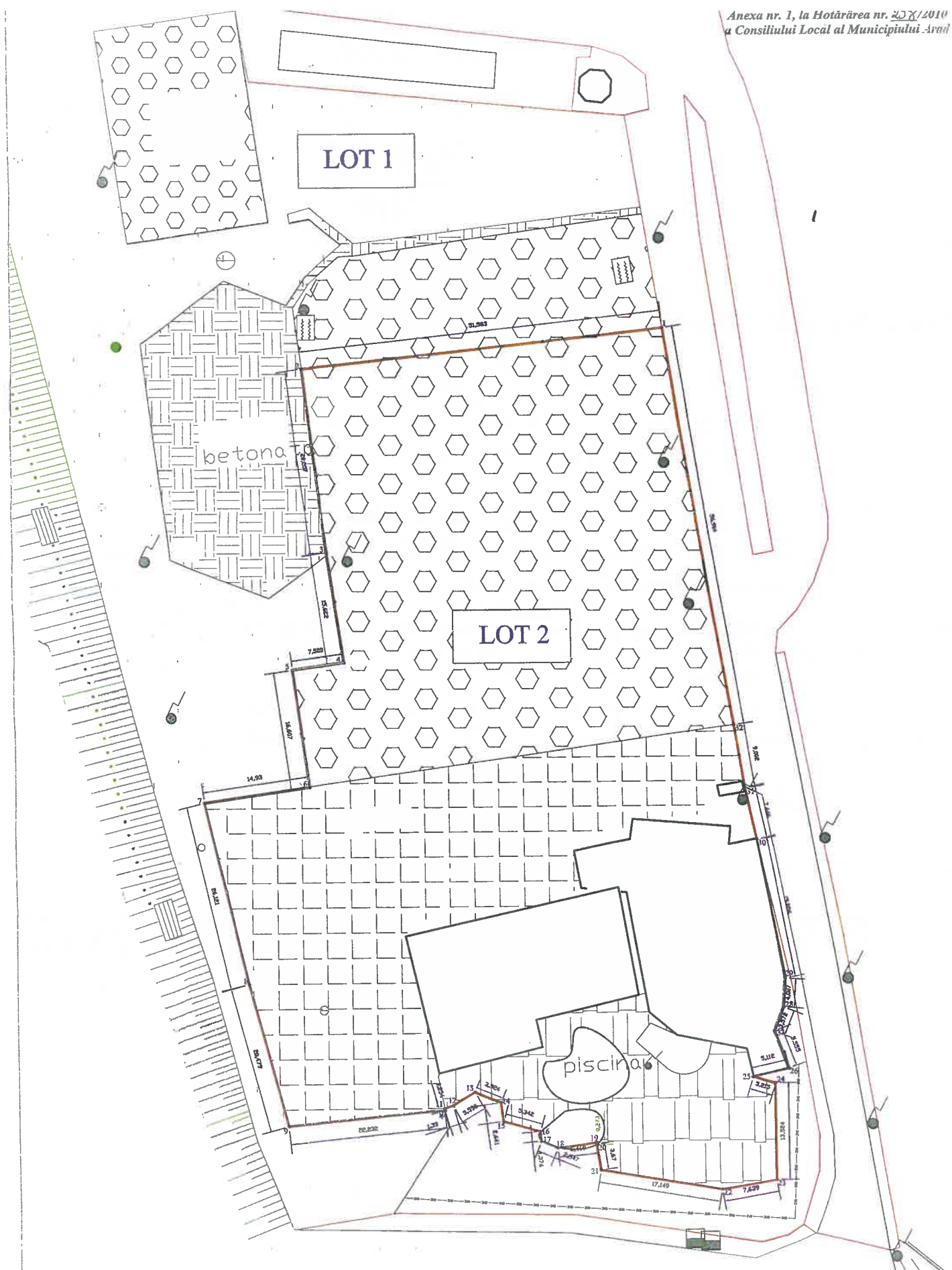
Red/Dact BML/BML Verif. SL

1 ex. Serviciul Administrare Patrimoniu

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex..Dosar ședința CLMA 28.10.2010

cod:PMA- S1-02



Executant:			Beneficiar:	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD DIRECȚIA PATRIMONIU SERVICIUL ADMINISTRARE PATRIMONIU			PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD	
Acțiunea:	Numele:	Semnătura:	Scara:	PLAN DE SITUAȚIE privind forma și dimensiunile LOTI
Măsurat:	S.C. TERRA INTERNATIONAL S.R.L.		1:500	
Redactat:	Palade Mircea			
Verificat:	Popa Florica			
	Ignat Ioan		OCT. 2010	

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

Capitolul I

Art.1 Părțile contractante

Între Municipiul Arad, prin ing. Gheorghe Falcă având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte

și SC Corleone SRL, cu sediul în Arad, str. _____, nr. _____, cod fiscal R nr. _____ de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J _____ persoană juridică, reprezentată prin _____, în calitate de _____ al societății, cu CI seria _____ nr. _____ eliberat de Poliția Municipiului Arad la data de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

În temeiul Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Arad, nr. 272/10.06.2004, nr.357/6.12.2004 și nr. _____/2010, precum și al Sentinței civile nr. 999/2005, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II.

Art.2 Obiectul contractului de concesiune

2.1.Obiectul contractului de concesiune îl constituie drepturile și obligațiile părților privind concesiunea terenului în suprafață totală de 8.108 mp, situat în municipiul Arad, Ștrandul Neptun, înscris în CF nr. _____ Arad, provenit din conversia pe hârtie a CF 65.978 Arad cu nr. top.1396/1/1/10, în suprafață de 1040 mp și nr. top/cad _____, lot 2, în suprafață de 7068 mp, domeniu public al municipiului Arad.

2.2. Obiectivele concedentului sunt:

- a) exploatarea terenului pe care se află realizată investiția (spațiu comercial, terasă etc.);
- b) amenajarea și întreținerea zonei verzi aferentă suprafețelor construite;

2.3. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile de preluare: construcția cu împrejmuirea și platformele aferente acesteia, precum și cu dotările tehnico - edilitare;
- c) bunurile proprii: mobilier, aparatură, bunuri mobile altele decât cele de la lit. b, anexe din materiale demontabile.

Capitolul III

Art.3 Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

Capitolul IV

Art.4 Redevența

4.1.Redevența anuală este de 17.756 Euro + TVA, (22.017,69 €), care se va achita în lei. Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru.

1.348 mp(Sc) x 5,65 €/mp = 7.616,2 €

6.760 mp x 1,5 €/mp = 10.140,0 €

Total _____ 17.756,2 €

4.2. Facturarea redevenței se asigură la data de întâi a primei luni din trimestru, conform cursului comunicat de Banca Națională a României.

Capitolul V

Art.5 Garanția

5.1.Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a 5504 € reprezentând o cotă-parte (25%) din suma obligației de plată către concedent (inclus TVA), datorată pentru primul an de exploatare.

5.2. Din suma prevăzută la pct.5.1. sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI

Art.6. Plata redevenței

6.1. – Redevența se achită la casieria Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr. 75 sau prin contul concedentului nr. RO34TREZ0215033XXX006785, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

6.2.- Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Capitolul VII.

Art.7. Drepturile părților

7.1.Drepturile concesionarului

7.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

7.1.2. Concesionarul are dreptul de a exploata și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

7.1.3. Concesionarul are dreptul să delimiteze terenul concesionat doar prin plantarea de vegetație specifică („garduri vii”), fiind interzisă împrejmuirea prin montarea sau ridicarea de garduri indiferent de materialul din care este confecționat.

7.2. Drepturile concedentului

7.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice modul de exploatare a terenului, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

7.2.2. 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.

7.2.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu respectarea reglementărilor legale în vigoare.

7.2.4. Concedentul are dreptul ca pe terenul neconstruit aflat în exploatarea concesionarului să realizeze lucrări de utilitate publică, iar pe terenul construit (pe care sunt realizate terase) realizarea lucrărilor de utilitate publică se va putea efectua doar cu înștiințarea prealabilă a concesionarului. Termenul de înștiințare este de 10 zile.

Capitolul VIII - Obligațiile părților

8.1. Obligațiile concesionarului

8.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

8.1.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

8.1.3. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

8.1.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

8.1.5. Concesionarul este obligat să exploateze bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de documentațiile de urbanism aflate în vigoare;

8.1.6. Concesionarul este obligat să mențină doar suprafețele construite aprobate prin autorizațiile de construire și documentațiile de urbanism, să amenajeze și să îngrijească spațiile verzi aflate pe terenul concesionat, aferente construcțiilor.

8.1.7. Concesionarului îi este interzisă construirea pe terenurile pe care sunt realizate terase neamenajate, pe suprafețele de teren pe care sunt amenajate terase precum și pe spațiile verzi concesionate.

8.1.8. Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul concesiunii;

8.1.9. Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, să nu defrișeze copacii existenți fără avizul administrației locale, precum și următoarele condiții:

a) Să respecte condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare;

b) Să aducă înapoi realizările conform autorizațiilor de construire, conform normelor de prevenire și de stingere a incendiilor, fiind obligat la asigurarea căilor de acces pentru intervenție și evacuare de persoane prevăzute în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

8.1.10. 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.

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

8.1.12. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile proprietate la Direcția Venituri a Municipiului Arad.

8.1.13. 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 exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

8.1.15. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune.

8.1.16. Concedentul este obligat la plata realizării Planului Urbanistic Zonal pentru Ștrandul „Neptun”, proporțional cu cota de teren concesionată.

8.2. Obligațiile concedentului

8.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

8.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.2.4. Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX.

Art.9. Încetarea contractului de concesiune

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 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 în condițiile legii;

g) încetarea contractului de concesiune, înainte de ajungere la termen, prin renunțarea concesionarului datorată imposibilității obiective a acestuia de a exploata bunul concesionat.

În acest caz, încetarea contractului intervine pe baza declarației de renunțare la concesiune a concesionarului și își produce efecte după achitarea la zi a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv a cheltuielilor curente.

Motivele de încetare sunt analizate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

9.2. Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră care aduc atingere integrității bunurilor necesare desfășurării activității de comerț (obiecte de inventar, materii prime, mijloace fixe proprii comerciantului) și care atrag imposibilitatea desfășurării activității comerciale sunt în sarcina concesionarului.

9.3. 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 – cele inserate la Cap. II, art.1, alin (3), lit. „a”, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare – cele inserate la Cap. II, art.1, alin (3), lit. „b”, care, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

c) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art.1, alin (3), lit. „c”, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

Capitolul X.

Art.10.Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

10.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul XI.

Art.11. Răspunderea contractuală

11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

11.2. Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

11.3. Daunele interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

11.7. 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.

11.8. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

Capitolul XII.

Art.13. Litigii

13.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XIII.

Art. 14. Alte clauze

14.1. Orice clauză din prezentul contract se poate modifica cu acordul părților prin act adițional.

14.2. În cazul în care modificarea legislației în perioada de derulare a contractului, acesta se va modifica în mod corespunzător prin act adițional.

Capitolul XIV.

Art. 15. Definiții.

15.1. 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.

15.2. 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 3 exemplare.

C O N C E D E N T

P R I M A R

ing. Gheorghe Falcă

C O N C E S I O N A R

DIRECTOR

ing. Ioan Ignat

SEF SERVICIU

ing. Florica Popa

Vizat control financiar preventiv

P R E Ș E D I N T E D E Ș E D I N Ț Ă

Florin Manta

S E C R E T A R

Lilioara Stepanescu

