

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
CRISTURU SECUIESC

HOTĂRÂREA NR. 38/2018

privind aprobarea concesiunii unui teren aflat în proprietatea publică
al orașului Cristuru Secuiesc

Consiliul Local al orașului Cristuru Secuiesc întrunit la ședință ordinară publică la data de 8 martie 2018;

Văzând proiectul de hotărâre al primarului din 19 februarie 2018, referatul Biroului de administrare a patrimoniului din cadrul Primăriei orașului Cristuru Secuiesc, precum și raportul comisiilor de specialitate nr. 1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului și nr. 2 pentru urbanism, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile domeniului public și regimul juridic a acestora, al art. 15 lit. „e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicat, cu modificările și completările ulterioare Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale;

Pe baza prevederilor art. 36 alin. 2 lit. "c", 44 și 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicat în temeiul Legii nr. 286/2006;

Hotărăște:

Art.1. Aprobă concesiunea directă a terenului cu suprafața de 2 mp., aflat în proprietatea publică al orașului Cristuru Secuiesc, situat în cart. _____, aferent _____, înscris în CF nr. 4054 Cristuru Secuiesc, sub nr. top. 114/1/3, către Vári József Jenő, pe o perioadă de 5 ani.

Art.2. Aprobă Caietul de sarcini al concesiunii, cuprins în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează secretarul orașului, Compartimentul de administrare a patrimoniului și compartimentul de contabilitate, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Cristuru Secuiesc.

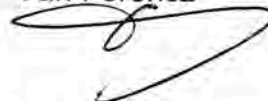
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Compartimentului de administrare a patrimoniului și compartimentului de contabilitate, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei orașului Cristuru Secuiesc.

Cristuru Secuiesc, la 8 martie 2018.

Președintele ședinței,
Simó Béla

Contrasemnat pentru legalitate:

Secretar,
Vári Ferencz



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului proprietatea publică a orașului Cristuru Secuiesc, situat în cart. Kossuth Lajos, județul Harghita

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat se afla situat în intravilanul orașului Cristuru Secuiesc, cart. , teren aferent blocului de locuit , înscris în CF nr. 4054 Cristuru Secuiesc, sub nr. top. 114/1/3, în suprafață de 2 mp.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia
- prevederile art. 15 lit. „e” din Legea nr. 50/1991, republicat, cu modificările și completările ulterioare, care permite concesionarea directă, fără organizarea de licitație;
- prevederile art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicat, cu modificările și completările ulterioare
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Cristuru Secuiesc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în Cristuru Secuiesc, cart. , teren aferent blocului de locuit se concesionează pe durata de 5 ani.

Cap. IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

4.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune
- b) pentru cazurile de interes public, național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, 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; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului, ori despre imposibilitatea de realizare a activității, sau serviciului public, declarând renunțarea la concesiune.

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

4.2. În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1., bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri retur
- b) bunuri proprii

Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la atribuirea contractului de concesiune directă este de **117,00 lei/an**, preț stabilit conform valorii pe piață a terenului. Fișa de evaluare a terenului se va actualiza cu indicele de inflație, înaintea desfășurării ședinței de negociere.

5.2. Plata concesiunii se va face semestrial, până la data de 31 martie și 30 septembrie a anului curent, prin ordin de plată, sau numerar, la caseria primăriei.

5.3. Redevența anuală va fi indexată în funcție de indicele de inflație, comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Prețuri

5.4. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5.5. Garanția depusă de ofertantul câștigător, respectiv 50 % din valoarea totală stabilită ca preț, se reține de concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după această dată garanția să constituie redevența datorată de către concesionar pentru primul an de concesiune.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

6.1. Terenul care constituie proprietatea concedentului va fi administrat și exploatat de concesionar, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând în proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. În această categorie intră și bunurile ce au rezultat din investițiile prevăzute în contractul de concesionare, precum și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

Asupra bunurilor rezultate din investiții, sau modernizări, efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului, aceasta din urmă are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale.

6.2. Bunurile proprii, care aparțin concesionarului (cu excepția celor realizate din investiții și modernizări efectuate fără aprobarea concedentului) rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

Cap. VII. CONDIȚII DE MEDIU

7.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a. Să predea concesionarului bunul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- b. Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind, în tot sau în parte, de voința sa.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a. să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a obiectului concesiunii, pe cheltuiala sa, și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
 - b. să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilit prin contractul de concesiune;
 - c. să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale;
 - d. pe toată perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcediona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii;
 - e. concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor;
 - f. la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat;
 - g. în termen de 30 zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară (carte funciară);
 - h. să constituie, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă parte (10 % din valoarea totală a concesiunii) din suma obligației de plată, de către concedent, stabilită de aceasta și datorată pentru primul an de activitate;
- Garanția va fi depusă în contul concedentului nr. RO07TREZ35221300205XXXXX deschis la Trezoreria mun. Odorheiu Secuiesc. Din această sumă, concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionar;
- i. garanția se va restitui după achitarea integrală a prețului concesiunii;
 - j. achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

Cap. IX. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

9.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune, sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

Cap. X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Litigiile de orice fel, care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitate activității, în scopul căreia a fost concesiunat terenul.

11.3 Concesiunea directă este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local și de stat.

Cristuru Secuiesc, la 8 martie 2018.

Președintele ședinței,
Simó Béla

Contrasemnat pentru legalitate:
Secretar,
Vári Ferencz