



ROMANIA
JUDETUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0357-100074;0357-100075 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 166 din 27.10.2022
PRIVIND REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE PENTRU SPAȚIUL DE PE
STR. MUNCII, NR. 73, AP.2, EVIDENȚIAT ÎN CF NR. 303941 C1-U2

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere :

Motivarea domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr.36398/18.10.2022;
Raport de specialitate al d-nei director executiv Răuț Sanda Lucia, nr. 34848/18.10.2022
Contractul de concesiune nr. 27566/17.12.2021
Cererea nr. 34848/05.10.2022 a SC Optiblue Dr. Demian SRL;
HCL nr. 141 din 28.09.2021;
HCL nr. 168 din 28.10.2021
Extras CF nr. 303941 C1-U2
Prevederile art. 129 alin (2) lit, c), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
În temeiul art. 196 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 17 consilieri care au votat pentru, din totalul de 17 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17)

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se reziliază contractul de concesiune nr. 27566/17.12.2021 privind spațiul situat în orașul Sântana, str. Muncii, nr. 73, ap. 2, evidențiat în CF nr. 303941 C1-U2, pentru neexecutarea obligațiilor asumate la încheierea contractului de concesiune de către SC OPTIBLUE DR. DEMIAN SRL, prin reprezentant legal Dr.Demian George, respectiv:
-începerea activității în termen de 1 an de la data încheierii contractului;

Art. 2 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcția Economică din cadrul Primăriei Sântana;
- SC OPTIBLUE DR. DEMIAN SRL;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LOAIOȘ LUCIAN



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist SAS VIORICA



Nr. 27566 din 17.12.2021

CONTRACT DE CONCESIUNE

Privind imobilul situat in orasul Santana, str.Muncii nr.73, ap.2, jud.Arad

I. Partile contractante

Intre ORAS Santana/Consiliul Local Santana, cu sediul in ORAS Santana, str.Muncii nr.120 A, reprezentat prin TOMUTA DANIEL SORIN, avand functia de primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

Si

OPTIBLUE DR.DEMIAN SRL, cu sediul social in Municipiul Arad, B-dul Stefan Augustin Doinas nr. 24, ap.3, jud.Arad, CUI 24122676, reprezentata prin DEMIAN GEORGE in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de 01.01.2022, la sediul concedentului situat in ORAS Santana, Str. Muncii nr.120 A, in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ si a Hotararii Consiliului Local Santana de aprobare a concesiunii nr. 141 din 28.09.2021, Hotararii Consiliului Local Santana nr.168 din 28.10.2021 si a procesului verbal nr. 24564 din 26.11.2021, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea bunului imobil, situat in orasul Santana str. Muncii nr.73, ap.2, evidentiat in C.F. nr.303941-C1-U2 Santana, compus din: 2 camere, cu o suprafata construita de 79 mp., suprafata utila de 48 mp., cota parte teren 147/763, cota parte comuna 31/163 (parti comune: Teren, poarta uscata, coridor, acoperis, ziduri, bransamentele la curentul electric si apa), jud.Arad, in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) amenajarea de spatii medicale;

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur spatiu medical format din:

- **Apartamentul nr.2**, evidentiat in C.F. nr.303941-C1-U2 Santana, compus din: 2 camere, cu o suprafata construita de 79 mp., suprafata utila de 48 mp., cota parte teren 147/763, cota parte comuna 31/163 (parti comune: Teren, poarta uscata, coridor, acoperis, ziduri, bransamentele la curentul electric si apa);

b) bunurile proprii sunt bunurile care apartin concesionarului si sunt utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 49 ani, incepand de la data de 01.01.2022, fara posibilitate de prelungire.

IV. Redeventa

Art. 3. – (1) Redeventa totala este de **5.060 lei/an**, care este compusa din:

- 710 lei/an pentru teren pe o perioada de 25 ani;
- 4.350 lei/an pentru constructie pe o perioada de 49 ani.

(2) Redeventa se va achita anual, termen limita de plata fiind 30 septembrie, pentru anul in curs. Anual, in luna ianuarie a anului in curs, redeventa se actualizeaza cu rata inflatiei inregistrata la sfarsitul anului anterior.

V. Plata redeventei

Art. 4. – (1) Plata redeventei se face in numerar la casieria Primariei Orasului Santana sau prin virament bancar in contul nr. RO97TREZ02121A300530XXXX, deschis la TREZORERIA Municipiului Arad, beneficiar Oras Santana, cod fiscal 3520121.

(2) Pentru neachitarea la termenul de scadenta de catre debitor a obligatiilor de plata datorate bugetelor locale, se datoreaza dupa acest termen majorari de intarziere. Nivelul majorarii de intarziere este de 1% din quantumul obligatiilor fiscale principale neachitate in termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art.183 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala.

VI. Drepturile si obligatiile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune, astfel cum sunt descrise la art. 1 alin. (1) din prezentul contract, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent, asa cum sunt precizate la art.1 alin. (2).

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(6) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(7) Se interzice subconcesionarea spațiului, total sau parțial. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină. Spațiul concesionat poate fi inchiriat numai cu acordul scris al proprietarului si numai cu respectarea condițiilor și în termenul de valabilitate a concesiunii. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de concesiune, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si la termenul stabilit la art. 3, cu respectarea modalitatii de plata descrisa la art.4.

(9) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(10) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii prezentului contract sa depuna cu titlu de garanție suma de **5.053,08 lei**, reprezentand o cota parte din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare.

(11) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu obligatia reintregirii garantiei.

(12) La incetarea contractului, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(13) In conditiile incetarii prezentului contract din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in conditiile stipulate in contract pana la preluarea acestuia de catre concedent.

(14) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(15) Destinatia spatiului nu poate fi modificata pe parcursul derularii contractului de concesiune decat cu acordul scris al proprietarului.

(16) Cheltuielile privind amenajarea spatiilor in vederea desfasurarii activitatilor specifice vor fi suportate in totalitate de concesionar. La incetarea contractului de concesiune, dotarile/amenajarile raman in proprietatea concedentului, fara vreo pretentie din partea concesionarului.

(17) Pe parcursul desfasurarii activitatilor specifice, concesionarul va respecta toate reglementarile in vigoare cu privire la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si a normelor de protectie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobata prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile ulterioare.

(18) Concesionarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

(19) Concesionarul este singur raspunzator de eventualele daune provocate tertilor si locatorului ca urmare a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul si contravaloarea despagubirilor aferente.

(20) Concesionarul are obligatia de a lua masuri corespunzatoare in vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurarii sanatatii si securitatii in munca a personalului propriu, informarii si instririi acestuia in domeniul securitatii si sanatatii in munca, eliminarii factorilor de risc si accidentare, in conformitate cu dispozitiile legale in vigoare.

(21) Incalcarea dispozitiilor legale referitor la securitatea si sanatatea in munca si apararea impotriva incendiilor, pentru activitatile desfasurate de personalul propriu, atrage in sarcina concesionarului intreaga raspundere administrativa, materiala, civila sau penala, dupa caz.

(22) Concesionarul se obliga sa demareze activitatea in termen de **maxim 1 an** de la semnarea contractului de concesiune.

(23) Utilitatile (apa, caldura, salubritate, climatizare, etc.) vor fi platite de concesionar prin incheierea de contracte directe cu furnizorii de utilitati. Totodata, concesionarul va achita contravaloarea cheltuielilor comune, corespunzator cotelor parti pe care le detin, in conformitate cu legislatia in vigoare, daca este cazul.

(24) Cu privire la orice amenajare interioara sau exterioara a spatiului ce va face obiectul concesiunii, concesionarul va solicita in scris, in mod obligatoriu, acordul concedentului neputand executa niciun fel de investitie sau modificari la imobil fara acordul scris si prealabil al concedentului.

(25) Concesionarului ii este interzis sa deterioreze starea fizica actuala a spatiului concesionat ori sa realizeze modificari structurale ale acestuia fara acordul concedentului, in caz contrar urmand sa suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea initiala in termen de cel mult 30 de zile de la data constatarii unor astfel de situatii.

(26) Concesionarul are obligatia de a incheia un contract de asigurare cu o societate specializata pentru spatiul pe care il va concesiona, orice risc privind deteriorarea acestui spatiu sau a intregului imobil urmand a fi suportat de catre concesionar.

(27) Inchirierea este permisa numai in conditiile in care chirasul va desfasura, in imobilul concesionat, activitatea pentru care a fost concesionat bunul.

(28) Durata contractului de inchiriere nu poate depasi termenul limita al contractului de concesiune.

VII. Drepturile si obligatiile concedentului

Art. 6. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 7. - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

(2) In situatia prezazuta la art.7, alin. (1), lit. b) concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral prezentul contract de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 8. - Concesionarul are obligatia de a solicita si obtine toate avizele necesare pentru desfasurarea in bune conditii a activitatii si exploatarea spatiului in conditiile optime si de siguranta.

X. Raspunderea contractuala

Art. 9. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 10 - (1) Contractul de concesiune se reziliaza inainte de termen in cazul in care concesionarul nu a inceput activitatea medicala in termen de **1 an** de la semnarea contractului de concesiune. In aceasta situatie rezilierea contractului atrage si plata de daune de catre partea responsabila.

(2) In termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliara.

XI. Litigii

Art. 11. - Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

XII. Alte clauze

Art. 12. – Orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul partilor contractante, cu respectarea legislatiei in vigoare.

XIII. Definitii

Art. 13. - (1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

Concedent,

Primar, Tomuta Daniel



Secretar general, Sas Viorica

Director executiv, Raut Sanda Lucia

Sef serviciu buget, Costea Violeta

Intocmit, Cilan Mariana



Concesionar,

OPTIBLUE DR. DEMIAN SRL

