



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. 206 din 20.12.2022
PRIVIND REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE PENTRU SPAȚIUL DE PE
STR. MUNCII, NR. 73, AP.3, EVIDENȚIAT ÎN CF NR. 303941-C1-U3

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere :

Motivarea domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr.40219/25.11.2022;
Raport de specialitate al d-nei director executiv Răuț Sanda Lucia, nr. 40146/24.11.2022
Contractul de concesiune nr. 27698/14.07.2022;
Notificarea nr. 39927/22.11.2022 emisa de catre PAV & RED CHEIA CONSTRUCT SRL
Extras CF nr. 303941-C1-U3
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 14 consilieri care au votat pentru și 3 abțineri, 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. 27698/14.07.2022 privind spațiul situat în orașul Sântana, str. Muncii, nr. 73, ap. 3, evidențiat în CF nr. 303941-C1-U3, potrivit art.7 alin.(6) ,, ...in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ...”.

Art. 2 Obligatiile de plata fata de bugetul local, vor fi calculate pana la data emiterii Actului aditional de reziliere. Plata sumelor datorate fata de bugetul local, se vor achita in termen de 10 zile de la inregistrarea Actului aditional privind rezilierea.

Art. 3 Potrivit art.5 alin.(12) bunul concesionat va fi restituit concedentului pe baza de proces verbal.

Art. 4 Radierea din registrul de publicitate imobiliara a contractului de concesiune nr. 27698/14.07.2022, se va face de catre concedent

Art. 5 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcția Economică din cadrul Primăriei Sântana;
- SC PAV & RED CHEIA CONSTRUCT SRL;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LOAIOȘ LUCIAN



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist ȘAS VIORICA



Nr. 27698 din 14.07.2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

Privind imobilul situat in orasul Santana, str.Muncii nr.73, ap.3, jud.Arad

I. Partile contractante

Intre ORAS Santana/Consiliul Local Santana, cu sediul in ORAS Santana, str.Muncii nr.120 A, cod fiscal 3520121, cont bancar nr. RO97TREZ02121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Arad, telefon 0357/100074, fax 0357/100075, reprezentat prin TOMUTA DANIEL SORIN, avand functia de primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

Si

SC PAV & RED CHEIA CONSTRUCT SRL, cu sediul social in oras ARAD, str. DR. MIHAIL OBEDENARU, Bloc X23, Scara B, Etaj P, Ap.3, jud.Arad, C.U.I. 21031689, Numarul de ordine in Registrul Comertului: J02/266/2007, reprezentata prin REDAC IOAN - administrator, in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de 14.07.2022, 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. 49 din 24.03.2022 si a procesului verbal nr. 26373 din 24.06.2022, 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.3, jud.Arad, compus din:

- **suprafata construita 126 mp., suprafata utila 76 mp., cote parti comune 50/163, cote teren 233/763, 3 camere, debara, wc**, inscris in C.F. nr. 303941-C1-U3, avand ca destinatie „Activitati comerciale si servicii”, in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) „Activitati comerciale si servicii”,
b) desfasurarea de activitati - „Activitati comerciale si servicii”, specifice in spatiile ce fac obiectul prezentului contract ;

c) incasarea redeventei in cunatumul si la termenele stabilite.

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

a) bunurile de retur spatiu format din:

- 3 camere, debara, wc, inscris in C.F. nr. 303941-C1-U3;

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

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii se încheie pentru o perioada de 49 ani, începând de la data semnării lui, fără posibilitate de prelungire.

Subconcesionarea este interzisă.

Închirierea este permisă numai în condițiile în care chiriașul va desfășura, în imobilul concesionat, activitatea pentru care a fost concesionat bunul.

IV. Redeventa

Art. 3. – (1) Redevența licitată este de 20.000 lei/an (teren și construcție) pe o perioadă de 49 ani.

Perioada de recuperare a prețului este de 49 ani.

(2) Redevența se va achita anual, termen limita de plată fiind 30 septembrie, pentru anul în curs. Anual, în luna ianuarie a anului în curs, redevența se actualizează cu rata inflației înregistrată la sfârșitul anului anterior.

V. Plata redevenței

Art. 4. – (1) Plata redevenței se face în numerar la casieria Primăriei Orașului Santana sau prin virament bancar în contul nr. RO97TREZ02121A300530XXXX, deschis la TREZORERIA Municipiului Arad, beneficiar Oras Santana, cod fiscal 3520121.

(2) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată datorate bugetelor locale, se datorează după acest termen majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art.183 din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

VI. Drepturile și obligațiile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune, astfel cum sunt descrise la art. 1 alin. (1) din prezentul contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, așa cum sunt precizate la art.1 alin. (2).

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și 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 să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(6) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(7) Se interzice subconcesionarea spațiului, total sau parțial.

Spațiul concesionat poate fi închiriat numai cu acordul scris al proprietarului și 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.

De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină.

(8) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și la termenul stabilit la art. 3, cu respectarea modalității de plată descrisă la art.4.

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

(10) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de **20.000 lei**, reprezentând o cotă 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 obligația reintregirii garanției.

(12) La încetarea contractului, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(13) În condițiile încetării prezentului contract din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către concedent.

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

(15) Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de concesiune decât cu acordul scris al proprietarului.

(16) Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de concesionar. La încetarea contractului de concesiune, dotările/amenajările rămân în proprietatea concedentului, fără vreo pretenție din partea concesionarului.

(17) Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și a 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.

(18) Concesionarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

(19) Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate tertilor și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

(20) Concesionarul are obligația de a lua măsuri corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

(21) Încălcarea dispozițiilor legale referitor la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

(22) Concesionarul se obligă să demareze activitatea în termen de maxim 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

(23) Utilitățile (apa, căldura, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de concesionar prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități. Totodată, 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 concesiionat 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 concesiiona, orice risc privind deteriorarea acestui spatiu sau a intregului imobil urmand a fi suportat de catre concesionar.

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 concesiionat 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 de drept fara somatie si fara trecerea vreunui termen in cazul in care concesionarul nu a inceput lucrarile de amenajare a imobilului in termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune si nu a realizat obiectivul stabilit in termen de 2 ani 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,

Concesionar,

Primar, Tomuta Daniel Sorin



Secretar general, Sas Viorica

Director executiv,



Sef serviciu buget, Costea Violeta

Intocmit,

Cilan Mariana

SC PAV & RED CHEIA CONSTRUCT SRL

