

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
HOTARÂREA
Nr. 149 din 28.10.2022

Privind: aprobarea concesiunii directe a unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat str. Cuza Vodă, nr.4 – CF 116602.

Inițiator : Lucian-Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 155 din 21.10. 2022 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședință ordinară în data de 28.10 2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a inițiatorului, înregistrată sub nr. 51075/21.10 /2022;
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Sef, înregistrat sub nr. 51155 / 21.10 /2022;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 1121485
- raportul de evaluare întocmit de evaluator Vasile Irimia la 18.10.2022;
- adresa SC PODTEC SRL înregistrată la UAT Tecuci cu nr. 50507/ 18.10.2022;

În baza :

- prevederilor art. 15, lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art.129 alin 2 lit. c, alin 6 lit. b, art.139 alin 3 și art.196 alin 1 lit. a din OUG nr.57 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin atribuirea directă, a unui teren în suprafață de 39 mp, intravilan, proprietate privată a Municipiului Tecuci, situat Tecuci, strada Cuza Vodă, nr.4, identificat cu CF 116602, către SC PODTEC SRL, cu sediul în Tecuci, str. Cuza Vodă, nr.9;

Art.2. Durata concesiunii este de 25 ani de la data încheierii contractului de concesiune cu plata redevenței în 10 ani;

Art.3. Se aproba valoarea redevenței de 116,40 lei/ mp/an, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Irimia Vasile, la 18.10.2022, valoare ce va fi indexată anual cu rata inflației;

Art.4. Condițiile de concesiune sunt cele prevăzute în contractul cadru de concesiune conform anexei nr.1.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija Secretarului Municipiului Tecuci ;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PĂDURE TRĂNCOPE LUCIAN

SECRETAR GENERAL

Nr. George Lucian Borșan

Nr. din 2022

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Tecuci, cu sediul în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, reprezentat prin primar Lucian-Grigore Costin și director direcție generală ec. Nicoleta Țăpoi, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

și

1.2. SC PODTEC SRL Tecuci, cu sediul în Tecuci, str. Cuza Vodă, nr. 9, reprezentată de domnul Dumitru Ivan Doru , cu domiciliul în Tecuci, str. Cuza Vodă, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea în concesiune a terenului situat în Tecuci str. Cuza Vodă, nr.4, în suprafață de 39 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, identificat conform CF nr. 116602, în vederea extinderii imobilului proprietatea SC PODTEC SRL, ce se află alăturat terenului;

2.2. a) Concesiunea directă a terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Tecuci nr. _____ din _____ 2022.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:

- teren destinat extindere clinică medicală.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

.....

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

... *construcții realizate și utilizate de concesionar*

.....

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate .

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării prezentului contract, iar durata de recuperare a prețului este de 10 ani.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Prețul concesiunii este de 116,40 lei mp/an, care se va indexa cu rata inflației.

4.2. Sumele prevăzute la art. 4.1. se plătesc în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu 0,3 %/zi din suma datorată. Dacă întârzierile depășesc 6 luni de zile, concedentul poate să procedeze la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, retragere ce se va face fără a fi necesară intervenția instanței de judecată sau a unei notificări prealabile.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.6. Responsabilitățile de mediu urmăresc respectarea legislației în vigoare legată de protecția mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat și privesc pe concesionar.

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

5.8. Concesionarul este obligat să realizeze construcția în termenele prevăzute în autorizația de construire.

5.9 Pe toată perioada transmiterii dreptului de concesiune a imobilului, chiriașul poartă întreaga răspundere pentru aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și a altor situații de urgență (cutremur, inundații, fenomene meteorologice periculoase) în conformitate cu Legea nr. 307/2006 republicată, Ordinul MAI 163/2007 și a legii nr. 481/2004 republicată.

VI. GARANȚII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de 1135 lei, reprezentând suma obligației de plată pentru trei luni, stabilită de acesta pentru primul an de activitate.

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor din prezentul contract, partea în culpă este obligată la daune-interese.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei concesiunii;
- 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, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului 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.
- f) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- g) Pe cale amiabilă, prin acordul părților.

IX. FORTA MAJORA

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICARILE INTRE PARTI

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

11.1. In cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. In cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare astăzi _____, data semnării lui.

12.5 Concesionarul are obligația înregistrării prezentului contract în registru de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea lui.

CONCEDENT

MUNICIPIUL TECUCI

PRIMAR

Lucian-Grigore Costin

CONCESIONAR

SC PODTEC SRL

Dumitru Ivan-Doru _____

DIRECTOR DIRECȚIE GENERALĂ

Ec. Nicoleta Țăpoi

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ing. Nona Popovici

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

ing. Lucian Gradea

ȘEF BIROU JURIDIC, LEGALITATEA

DOCUMENTELOR ȘI ARHIVA

Cons. juridic Lucia Barbalata

CONSILIER SUPERIOR

Vasile Cezar Baraș