



R O M A N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA

HOTĂRÂREA nr. 86 din 26 mai 2022

privind aprobarea concesiunii directe către domnul Panait Andrei, a terenului în suprafață de 19 mp, evidențiat în CF nr. 65580 Petrila, situat în str. 22 Decembrie, oraș Petrila, jud. Hunedoara, pentru extindere construcție

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022,

Analizând proiectul de hotărâre nr. 77/19.05.2022 și Referatul de aprobare nr. 53/77/19.05.2022 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea concesiunii directe către domnul Panait Andrei, a terenului în suprafață de 19 mp, evidențiat în CF nr. 65580 Petrila, situat în str. 22 Decembrie, oraș Petrila, jud. Hunedoara, pentru extindere construcție, precum și cererile nr.25519/2020 și nr. 34575/2020 prin care domnul Panait Andrei, solicită concesiunea unei suprafețe de teren de 19 mp în vederea extinderii construcției identificate în CF nr. 65581 -C1 Petrila, pe terenul alăturat terenului situat în CF nr.65580 Petrila, pentru extindere construcție;

Având în vedere raportul nr. 25280/20.05.2022 al Biroului patrimoniul domeniului public și cadastru, raportul nr. 25563/20.05.2022 al Direcției economice și raportul nr. 25286/20.05.2022 al Compartimentului juridic, din cadrul aparatului propriu al Primarului orașului Petrila,

În baza avizului Comisiei juridice nr. 51/198, înregistrat în ședința comisiei din data de 26.05.2022, avizului Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 51/199, înregistrat în ședința comisiei din data de 26.05.2022 și avizului Comisiei economice nr. 51/197, înregistrat în ședința comisiei din data de 26.05.2022;

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL nr. 176/2021 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere pe anul 2022;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. b), art.139 alin. (3) lit. g), art.196 alin.(1) lit. a) art.197 alin. (4), art.243 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Aprobă concesiunea directă către domnul Panait Andrei, cu domiciliul în orașul Petrila, str. 22 Decembrie, bl. 4, sc. 4, et. 1, ap. 36, a terenului în suprafață de 19 mp, evidențiat în CF nr. 65580 Petrila, nr. cadastral 65580, situat în str. 22 Decembrie, oraș Petrila, jud. Hunedoara, aflat în domeniul privat al orașului Petrila, teren care are o valoare de inventar de 1.230,25 lei, pentru extindere construcție.

Art.2- Aprobă concesiunea imobilului menționat la art.1 pe o perioadă de 24 ani.

Art. 3 - Nivelul redevenței pentru concesiunea terenului menționat la art.1 este de 131,86 lei/an, respectiv 6,94 lei/mp/an, stabilit în baza prevederilor art.2 din Hotărârea Consiliului Local nr. 176/2021 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere pentru anul 2022.

Art.4 - Împuternicește Primarul orașului Petrila să semneze contractul de concesiune ce se va încheia între Orașul Petrila și domnul Panait Andrei, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Petrila, prin compartimentele de specialitate.

Art.6 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Petrila,
- Prefectului Județului Hunedoara,
- Domnului Panait Andrei,
- Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru,
- se aduce la cunoștința publică prin afișare și publicare pe site-ul www.orasulpetrila.ro.

Orașul Petrila, 26 mai 2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară din data de 26.05.2022, cu următoarele voturi:

Total consilieri locali: 19

Prezenți: 18

Pentru: 18

Împotriva: __

Abțineri: __

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / 2022

CAP I. PARTILE CONTRACTANTE

La data de _____, prezentul contract se încheie între următoarele părți:

Între **U.A.T. Orasul Petrila**, cu sediul în Petrila, str. Republicii nr. 196, CF 4375097 reprezentat prin Jurca Vasile, având funcția de Primar, **în calitate de concedent**, pe de o parte

și

Panait Andrei cu domiciliul în orasul Petrila, str. 22 Decembrie, bl. 4, sc. 4, et. 1, ap. 36, jud. Hunedoara, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.15 lit. e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale HCL nr. ____ privind _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. - (1) Obiectul contractului este atribuirea directă în concesiune a terenului în suprafața de 19 mp, situat în intravilanul orașului Petrila, str. 22 Decembrie, jud. Hunedoara, evidențiat în CF nr. 65580 Petrila, în vederea extinderii construcției identificate în CF. nr. 65581-C1 Petrila,

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: teren intravilan în suprafața de 19 mp, categoria de folosință curții construcției;
- b) bunurile proprii:

CAP.III. TERMENUL

Art. 2. - Durata concesiunii este de 24 de ani, începând de la data semnării contractului.

CAP.IV.REDEVENTA

Art. 3. – (1) Redevanta este de 131,86 lei/an, adică 6,94 lei/mp/an plătită semestrial.

(2) Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Petrila.

(3) Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

CAP.V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. –(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO 68 TREZ 36821A300530XXXX deschis la Trezoreria Petrosani.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,2 % din redevanta pe zi de întârziere. Neplata redevenței și a penalităților după încă 30 de zile duce la rezilierea contractului, fără despăgubiri din partea concedentului, fără punere în întârziere și fără intervenția unei instanțe de judecată.

CAP.VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea imobilului ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art.6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: în 15 zile înainte de data verificării .

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, ori din alte cauze autorizate de lege.

CAP.VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDITIILE CAIETULUI DE SARCINI

Obligațiile concesionarului

Art. 7.-(1) Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului să înceapă construcția iar în termen de 2 ani de la data semnării contractului să realizeze obiectivul propus.

(2) 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.

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

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul, după realizarea investițiilor poate vinde construcția conform prevederilor legale în vigoare, situație în care concedentul va încheia un act adițional la prezentul contract cu cumparatorul construcției.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite.

(6) 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).

(7) În cazul necesității devierii rețelelor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.

(8) 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.

(9) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma de **119 lei**, reprezentând 90% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar. Garanția se restituie la încetarea contractului, dacă concedentul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Toate cheltuieli legate de notarea prezentului contract în evidențele de Carte Funciara, cad în sarcina concesionarului.

(12) Conform art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul concesionat se va stabili o taxă pe teren în sarcina concesionarului, în condițiile similare impozitului pe teren.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAP.VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul în care în termen de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă.
- b) în cazul în care în termen de 2 ani de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus.
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- d) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) 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;
- h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- i) prin acordul părților.

(2) 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: teren intravilan în suprafața de 19 mp liber de sarcini;
- b) bunuri proprii

CAP.IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, PRECUM ȘI CELE PRIVIND APARAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR, ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. (1) Responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului .

(2) În perioada derulării prezentului contract, concesionarul răspunde pentru apararea împotriva incendiilor și pentru protecție civilă conform Legii 307/2006 și Legii 481/2004, fiind obligat să cunoască și să respecte măsurile de aparare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le desfășoară.

CAP.X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP.XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Competența judiciară a soluționării eventualelor litigii aparține Judecătoriei Petroșani.

CAP.XII. ALTE CLAUZE (DE EXEMPLU: CLAUZE DE REZILIERE CONVENTIONALĂ, CLAUZE PENALE)

Art. 13. – Părțile pot conveni la rezilierea contractului de concesiune și pentru alte cauze prin înțelegere scrisă și acord comun.

CAP.XIII. DEFINITII

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter exceptional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(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 data de _____, în ___ exemplare originale.

**CONCEDENT,
ORASUL PETRILA**

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**