



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra unui teren aparținând domeniului privat al mun. Urziceni, situat în str. Șoseaua Buzăului nr. 3, Urziceni, județul Ialomița, pe care se află construcții, proprietatea SC KONDOR INVEST SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- Prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 91 din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare;
- Cererea nr.16197/11.07.2018 depusă de SC KONDOR INVEST SRL;
- Expunerea de motive nr. 16711/17.07.2018;
- Raportul compartiment Administrarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr. 16712/17.07.2018;
- Avizul comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 4599,00 m.p., aparținând domeniului privat al mun. Urziceni situat în str. Șoseaua Buzăului nr. 3, Urziceni, județul Ialomița, având nr. cadastral 23257 imobil înscris în Cartea Funciară sporadic 21552 - UAT Urziceni, pe care se afla construcții proprietatea SC KONDOR INVEST SRL.

Art. 2. (1) Se aprobă durata concesiunii de la data intabulării dreptului de concesiune al SC KONDOR INVEST SRL până la 01.05.2054, egală cu perioada rămasă din contractul inițial.

(2) Prestația datorată de concesionar este contravaloarea în lei a 2852 euro anual.

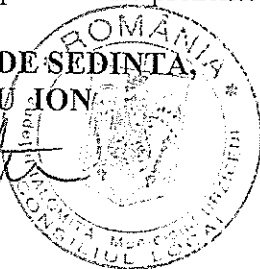
Art. 3. (1) Contractul de concesiune va fi preluat de la data intabulării dreptului de concesiune SC KONDOR INVEST SRL, conform modelului din anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Constată încetat contractul de concesiune nr. 5/03.05.2005 încheiat cu S.C. FILDEN GROUP S.R.L. de la data intabulării dreptului de concesiune al S.C. KONDOR INVEST SRL și își încetează aplicabilitatea HCL nr. 10/29.02.2000.

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Urziceni, dl. Sava Constantin să semneze contractul de concesiune.

Art. 5. Primarul, Compartiment domeniului public si privat și Serviciul Impozite și Taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
DUMITRESCU ION**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
ANDREI CRISTINA**



**URZICENI, 25.07.2018
NR. 97**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ / _____

(contract-cadru)

Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Consiliul Local Urziceni** având statutul juridic de PROPRIETAR, reprezentata prin SAVA CONSTANTIN-primar, cu sediul în Urziceni - str. Calea Bucuresti, nr.82, în calitate de concedent, pe de o parte,

și S.C. KONDOR INVEST S.R.L. cu sediul în Bucuresti, nr. _____, apartament 15, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având CUI _____, reprezentata prin Alexandru Stanescu - administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de _____

la sediul concedentului Primaria municipiului Urziceni, în temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991-republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HCL nr. _____, de aprobare a preluării concesiunii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului în suprafață de 4599,00 m.p., aparținind domeniului privat al municipiului Urziceni situat în intravilanul municipiului Urziceni, str. Șoseaua Buzăului nr.3, județul Ialomița.

(2) Obiectivul concedentului este: folosința terenului pe care se află construcții.

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

-bunurile de retur: terenul.

-bunuri proprii: construcții proprietatea S.C. KONDOR INVEST S.R.L. .

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de la data intabulării dreptului de concesiune al SC KONDOR INVEST SRL 03.08.2017 și până la 01.05.2054, egală cu perioada rămasă din contractul inițial.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - Redevența este de contravaloarea în lei a 2852,00 euro anual.

Capitolul V. - Plata redeventei

Art. 4 (1) Redevența se va achita în rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru, în lei, la cursul euro dat de B.N.R. din data plății.

(2) Plata redeventei se face în contul _____ deschis la Trezoreria Urziceni.

(3) Plata redeventei se poate face și la casieria Primăriei municipiului Urziceni.

(4) Neplata redeventei la termenele scadente sau executarea cu întârziere a acestei obligații se vor penaliza cu penalități zilnice calculate la nivelul majorărilor de întârziere prevăzute în actele normative în vigoare pentru neplata impozitelor și taxelor.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul 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 bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în baza documentație tehnice.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 6 luni concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii.

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

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7- (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare,

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

- construcțiile proprietatea firmei situate la adresa unde se afla terenul concesionat;

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatarea, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului) etc;

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a dobândi.

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție o sumă de 713.00 euro reprezentând 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

- 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, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, 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) în cazul în care interesul național sau local o impune prin rascumpararea unei concesiuni care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumparării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege .

(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 în suprafața de 4599,00 m.p.
- b) bunuri proprii – construcțiile proprietatea S.C. KONDOR INVEST S.R.L..

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, cu modificările ulterioare.

Capitolul 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.

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XII - Alte clauze

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 13 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, 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 3 (trei) exemplare.

**CONCEDENT
PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN**

CONCESIONAR ,

Vizat,
Compartiment juridic,contencios,

Viza CFPP,

Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat