



HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune către SC CONFEX ANDRA SRL asupra terenului situat în municipiul Urziceni, str.Transilvaniei, nr 7, nr. cad. 22544, județul Ialomița, în suprafață de 109,00 mp, aferent construcției CORP D, SPATIUL 14, proprietatea SC CONFEX ANDRA SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit.a) și b), art.139, alin.(3), lit. g) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- cererea 7113/23.03.2021 depusa de SC CONFEX ANDRA SRL;
- referat de aprobare nr. 34905/18.11.2021;
- raportul compartiment A.D.P.P., înregistrat sub nr. 34907/18.11.2021;
- avizele comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă studiul de oportunitate privind transmiterea dreptului de concesiune către SC CONFEX ANDRA SRL, asupra terenului aparținând domeniului public al UAT Urziceni, situat în municipiul Urziceni, str.Transilvaniei, nr 7, Piata Agroalimentară, nr. cad. 22544, județul Ialomița, în suprafață de 109,00 mp, aferent construcției CORP D, SPATIUL 14, proprietatea SC CONFEX ANDRA SRL, județul Ialomița, cu valoare de inventar a terenului de 21645,00 lei, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune către S.C. CONFEX ANDRA SRL, asupra terenului aparținând domeniului public al UAT Urziceni, situat în municipiul Urziceni, str.Transilvaniei, nr 7, Piata Agroalimentară, nr. cad. 22544, județul Ialomița, în suprafață de 109,00 mp, aferent construcției CORP D, SPATIUL 14, proprietatea SC CONFEX ANDRA SRL, județul Ialomița.

Art. 2. Se aprobă durata concesiunii de la data semnării contractului până la 20.11.2055, egală cu perioada rămasă din contractul inițial.

Art. 3. (1) Contractul de concesiune va fi încheiat conform modelului din anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La data încheierii noului contract de concesiune încetează contractul de concesiune nr. 8184/23.04.2008.

Art. 4. Primarul, Biroul Juridic, Compartimentul de administrare a domeniului public și privat și Serviciul Impozite și Taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ANTONESCU LIDUN-CĂTĂLIN



CONTRASEMNEAZA,
Secretar General Municipiul Urziceni
ANDREI CRISTINA

URZICENI, 25.11.2021

NR. 183

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind transmiterea dreptului de concesiune către SC CONFEX ANDRA SRL asupra terenului situat în municipiul Urziceni, str. Transilvaniei, nr 7, Piața Agroalimentară, nr. cad. 22544, județul Ialomița, în suprafață de 109,00 mp, aferent construcției CORP D, SPATIUL 14, proprietatea SC CONFEX ANDRA SRL.

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care prevede „*dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire*”. Totodată, art.1673, alin.2 și 3 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicată și actualizată, prevede: „*Odată cu proprietatea cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului. Dacă legea nu dispune altfel, dispozițiile referitoare la transmiterea proprietății se aplică în mod corespunzător și atunci când prin vânzare se transmite un alt drept decât dreptul de proprietate.*”

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Urziceni stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Elemente juridice

Imobilul teren pentru care se transmite dreptul de concesiune este situat în intravilanul municipiului Urziceni, str. Transilvaniei, nr 7, Piața Agroalimentară, județul Ialomița, aparține domeniului public al municipiului Urziceni și este aferent construcției CORP D, SPATIUL 14, proprietatea SC CONFEX ANDRA SRL.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Elemente tehnice

Imobilul situat în intravilanul municipiului Urziceni este format din teren în suprafață totală de 109,00 m.p. identificat prin CF nr. 22544 Urziceni sub nr. cadastral 22544.

-Adresa : municipiul Urziceni, str.Transilvaniei, nr 7, Piața Agroalimentară, județul Ialomița.

Concesionarul este obligat sa mențină activități specifice Pieței Agroalimentare.

Pentru funcționare cconcesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unei extinderi economice solide a zonei agroalimentare unde se află localizat terenul;
- atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Urziceni;
- asigurarea unei sustenabilitati si a unei dezvoltari durabile.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate este necesară asigurarea și menținerea activitatilor comerciale desfasurate până în prezent.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special,conditii de siguranta in exploatarea, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului)

Date referitoare la procedura de concesionare:

Concesionarul achită contravaloarea redevenței la termenele prevăzute în contractul de concesionare. Terenul va fi predat pe baza de proces verbal de predare primire.

PRIMAR,

SAVA CONSTANTIN

Intocmit,

Sandu Ecaterina



Anexa 2 la HCL nr. 183/26.11.2021

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr.

I. Părțile contractante

Între

CONSILIUL LOCAL URZICENI, cu sediul în Urziceni, str.Calea Bucuresti, nr.104, reprezentat prin SAVA CONSTANTIN, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

SC CONFEX ANDRA SRL, cu sediul în municipiul Urziceni, str. _____, nr. _____, județul Ialomița, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. _____, cod unic de înregistrare _____, reprezentată de _____, domiciliată în _____, str. _____ nr _____, bl _____, sc. _____, et. _____, apt. _____, CNP - _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de _____, la sediul concedentului din str.Calea Bucuresti, nr.76, municipiul Urziceni, județul Ialomița, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionării nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este **terenul**, în suprafața de **109,00 m.p.**, situat în municipiul Urziceni, str. Transilvaniei, nr. 7, județul Ialomița, , aferent clădirii CORP D, SPATIUL 14, proprietatea SC CONFEX ANDRA SRL, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) **TEREN IN SUPRAFAȚĂ DE 109,00 MP CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI URZICENI;**

b)

c)

d) etc.

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

a) bunurile de retur: terenul;

b) bunurile proprii: construcția **CORP D, SPATIUL 14**.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de 20.11.2006.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este contravaloarea în lei a **170,04 euro/ an**.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Redevența se va plăti în patru rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru, în lei, la cursul valutar dat de BNR din data plății.

(2) Plata redevenței se va face cu ordin de plată sau numerar la casieria din cadrul Primăriei Municipiului Urziceni sau în contul concedentului nr. RO36TREZ39321A300530XXXX deschis la Trezoreria din Urziceni.

(3) Neplata redevenței 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.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

bunurile proprietate publică ce fac 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 baza documentației tehnice.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, 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 are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) 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.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) 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.).

(6) 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.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă egală cu 25% din valoarea redevenței pentru primul an de activitate.

(8) 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.

(9) Alte clauze.

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.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei 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;

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 **terenul în suprafață de 109,00.00 mp;**

b) bunuri proprii **construcția CORP D, SPATIUL 14.**

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, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

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.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

XII. Definiții

Art. 14. - (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.

La data încheierii prezentului contract încetează contractul de concesiune nr. 8184/23.04.2008.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare.

**CONCEDENT
PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN**

**CONCESIONAR ,

SC CONFEX ANDRA SRL**

Patrimoniu,

Viza CFPP,

**Vizat,
Consilier juridic,**

**Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat**