

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

**privind prelungirea contractelor de concesiune pentru terenurile
aferele construcțiilor cu destinația *garaj***

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 17.12.2020

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.15369 din 09.12.2020 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate nr. 15395 din 09.12.2020 întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 15756 din 16.12.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii și prognoze economic-sociale, nr. 15641 din 15.12.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 15762 din 16.12.2020.

Luând în considerare cadrul legal :

- art. 108, lit.b) și art.306 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;
- prevederile – art. 861 și art. 871-873 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ;

În temeiul art. 129 , alin.2), lit. c) și alin. 6), lit. a), art.137 alin 1), art. 139, alin.2), lit. g), art.196 alin.1), lit.a) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă prelungirea, pentru o perioadă de 4 ani, a contractelor de concesiune având ca obiect terenurile aferente construcțiilor cu destinația *garaj* , având datele de identificare specificate în **anexa nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Redevența concesiunii va fi recalculată anual în funcție de indicii de indexare stabilit prin hotărârea Consiliului local Târgu Ocna privind aprobarea taxelor și impozitelor locale, prin grija Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și a Serviciului buget contabilitate.

Art.3. Se împuternicește primarul orașului Târgu Ocna să semneze contractele de concesiune și orice alte documente necesare pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri;

Art.4. Se aproba draftul Contractului de concesiune revizuit , prevazut in **anexa nr. 2** la prezenta hotarare ;

Art.5. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Serviciul urbanism , amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna;

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

Art.7. În temeiul art. 197 si art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ,cu modificari si completari, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, concesiionarilor și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian ANTOHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR. 100 din 17.12.2020	
Adoptata cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
0	« <i>abtineri</i> »
17	consilieri prezenti
17	consilieri validati

**ANEXA nr. 1 la
Hotărârea Consiliului local Targu Ocna nr. 100 din 17.12.2020**

Nr. crt	Numărul și data contractului	Concesionar	Obiect contract	Suprafata	Amplasament	Identificare inventar oras Targu Ocna	Perioada contractuala
1.	1/07.10.1992	ABABEI ANTON	Garaj	18 mp	Str. Cpt . Busila zona bl.A7	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 136	01.01.2021- 31.12.2024
2.	2/07.10.1992	LUPAȘCU VASILE	Garaj	18 mp	Str. Cpt . Busila zona bl.A7	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 137	01.01.2021- 31.12.2024
3.	3/07.10.1992	IONIȚĂ VASILE	Garaj	22 mp	Str. Cpt . Busila zona bl.A7	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 138	01.01.2021- 31.12.2024
4.	4/07.10.1992	PĂRNĂU NINA	Garaj	44 mp	Str. Cpt . Busila zona bl.A7	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 139	01.01.2021- 31.12.2024
5.	5/07.10.1992	CARAIMAN C-TIN	Garaj	36 mp	Str. Cpt . Busila zona bl.A7	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 140	01.01.2021- 31.12.2024
6.	6/07.10.1992	BURCA ALEXANDRA	Garaj	36 mp	Str. Cpt . Busila zona bl.A7	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 141 si 142	01.01.2021- 31.12.2024
7.	5259/ 21.12.94	NEACSU GHE.	Garaj	22 mp	Zona Str. T.Vladimirescu	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 152	01.01.2021- 31.12.2024
8.	27/23.06.93	SANDU ION	Garaj	20 mp	Zona Str. T.Vladimirescu	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2	01.01.2021- 31.12.2024
9.	5263/ 21.12.94	TEPES Adela	Garaj	25 mp	Zona Str. T.Vladimirescu	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 155	01.01.2021- 31.12.2024
10.	5256/ 21.12.94	APOSTOL ION	Garaj	28 mp	Zona Str. T.Vladimirescu	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 149	01.01.2021- 31.12.2024
11.	5260/ 21.12.94	GRUMEZA Maria	Garaj	24 mp	Zona Str. T.Vladimirescu	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 153	01.01.2021- 31.12.2024
12.	5257/ 21.12.94	BOTEZATU Alexandru	Garaj	31 mp	Zona Str. T.Vladimirescu	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 150	01.01.2021- 31.12.2024
13.	2667/ 27.06.94	RAUTA DESPINA	Garaj	18 mp	Str. C.Negri, Zona bl. G3-G4	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 144	01.01.2021- 31.12.2024
14.	2780/ 06.07.94	STOLERU ELENA	Garaj	18 mp	Str. C.Negri, Zona bl. G3-G4	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 145	01.01.2021- 31.12.2024
15.	2783/ 07.07.94	OANCIA DIANA	Garaj	18 mp	Str. C.Negri, Zona bl. G3-G4	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 146	01.01.2021- 31.12.2024

16.	2800 /07.07.94	BALAN VASILE	Garaj	18 mp	Str. C.Negri, Zona bl. G3-G4	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 147	01.01.2021- 31.12.2024
17	2823/ 07.07.94	CIOBANU DANIELA	Garaj	24,38 mp	Str. C.Negri, Zona bl. G3-G4	H.C.L. 37/28.06.2007, Anexa nr. 2, poziția 148	01.01.2021- 31.12.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian ANTOHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ
Cons. Ghimbovschi Laura

CONTRACT DE CONCESIUNE

(DRAFT)

Nr. din

Oraşului Târgu Ocna, cu sediu Str. Trandafirilor nr. 1, cod poştal 605600, telefon/fax 0234 344 116, 0234 344 115, cod fiscal 4278620, cont trezorerie deschis la Trezoreria Oneşti, reprezentată prin Primar Cristian – Aurelian Ciubotaru, în calitate de **concedent**, pe de o parte

si

dl/dna cu domiciliul in orasul Târgu Ocna, str., nr....., bl....., sc....., ap..... telefon, , legitimat(-a) cu CI, seria....., nr....., eliberata de SPCLEP.....la data de..... in calitate de **Concesionar**, pe de alta parte,

In temeiul OUG 57/2019 – privind Codul administrativ , a prevederilor Codului Civil, a Contractului de concesiune nr.....din..... si a Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. din privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de concesiune **pentru terenurile aferente construcțiilor cu destinația garaj**, s-a incheiat prezetul contract de concesiune:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Imobilul-teren ce face obiectul concesiunii este situat in orasul Târgu Ocna, str/zona....., judetul Bacau, imobil proprietatea privata a orasului , avand suprafata totala de mp .

2.2. Destinatia imobilului concesionat este constructie garaj in baza Autorizatiei de construire nr.....din.....

2.3 Terenul a fost predat de catre concedent, concesionarului, pe baza de proces verbal de predare primire , anexa la Contractul de concesiune nr.....din

2.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune.Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii –**imobilul teren**.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost edificate de acesta- **imobilul constructie avand destinatia garaj**.

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Durata concesiunii se prelungeste pentru o perioada de **ani** in perioada

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea concesionarului si cu acordul concedentului, cu condiția ca durata concesiunii însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. REDEVENTA (TAXA) CONCESIUNII SI MODALITATEA DE PLATA:

4.1. Redeventa pentru anul 2021 este de lei/an, respectiv lei/lună, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.....din.....

4.2. Redeventa urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecarui an , comunicata concesionarului prin act aditional si instiintare de plata.

4.3 Plata taxei de concesiune se va efectua în **2 rate egale**, prima rata până pe data de **31 martie**, iar cea de-a doua rată până pe data de **30 septembrie** .

4.4. Concesionarul este obligat sa achite taxele si impozitele locale ce reprezintă sarcină sa fiscală in conditiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5. Plata se poate efectua la casieria Primariei orasului Târgu Ocna sau cu ordin de plata din contul concesionarului, in contul concedentului nr. deschis la Trezoreria Onesti. Redeventa obtinuta din concesiune va reprezenta venit la bugetul local.

4.6. Neplata la termenele stabilite a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibila.

4.7. Neplata redeventei pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune si pierderea garantiei de concesiune mentionata la art.4.8 din prezentul contract de concesiune.

4.8. Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii prezentului contract sa depuna , cu titlu de garantie, o suma delei, reprezentant 5% din suma datorata concedentului, cu titlu de redeventa pentru un an . Din aceasta suma sunt retinute penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

5. INVESTITIILE CE URMEAZA A FI REALIZATE PE DURATA CONCESIUNII

5.1. Concesionarul are obligatia să realizeze, daca este cazul, urmatoarele lucrări de întreținere pe perioada existenței construcției:

- reparații la acoperișuri, învelitori sau terase , atunci când nu se schimbă forma acestora ;
- reparații și înlocuiri de tâmplarie exterioară (uși) cu condiția păstrării formei și dimensiunii golurilor;
- reparații la tencuieli, zugrăveli , vopsitorii și alte finisaje exterioare fără schimbarea elementelor de fațadă;

5.2. Concesionarul va putea executa lucrările de întreținere menționate la art. 5.1 numai după înștiințarea prealabilă a autorității locale și eliberarea de către Serviciul urbanism a acordului de execuție lucrări de reparații.

5.3. In cazul in care concesionarul va executa alte lucrări de constructii, acestea se vor executa numai în baza autorizatiei de construire obținută in conditiile Legii nr.50/1991, modificata si completata .

6. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de concesiune;

6.2. Drepturile concedentului

- a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- b) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- c) Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

7. OBLIGAȚIILE PARTILOR

7.1. Obligațiile concesionarului

- a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii.
- c) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).
- d) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract, la termenele stabilite;
- f) Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate către bugetul local și bugetul de stat;
- g) Concesionarul va respecta termenul de finalizare a lucrărilor de renovare comunicat de către concedent;
- h) Concesionarul va folosi bunul concesionat doar în scopul pentru care a fost concesionat (construire garaj);
- j) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții egale cu 5% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență pentru un an;
- n) Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale autorității locale, atunci când interesul local o impune.

7.2. Obligațiile concedentului

- a) Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul ce face obiectul concesiunii, liber de sarcini.
- b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune.
- c) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.8- (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 conformitate cu art. 3.2, 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

d) în cazul în care concesionarul nu duce la îndeplinire obligațiile privind renovarea imobilului construcție edificat pe terenul concesionat, dacă este cazul, în condițiile stabilite de concedent;

e) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege .

8.2. Schimbarea destinației imobilului construcție atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

Art.9. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul:

- poate solicita concedentului prelungirea duratei concesiunii;
- dacă concesionarul nu solicită prelungirea duratei concesiunii, va preda concedentului terenul liber de sarcini.

Art. 10. La încetarea contractului de concesiune , concedentul va putea încheia un contract de vânzare – cumpărare, având ca obiect terenul concesionat, numai cu aprobarea Consiliului local , dacă concesionarul și-a manifestat intenția de a-l achiziționa.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

10. ALTE CLAUZE

ART. 12. Responsabilitatea pe linie de protecție a mediului și securitatea la incendiu revin în totalitate concesionarului, potrivit legilor în vigoare.

11. LITIGII

Art. 13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești .

12. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14. 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. (art. 41 din Legea nr. 50/1991) .

Art. 15. Prevederile contractuale se completează cu normele Codului Civil, Codului fiscal, Codului de procedura fiscala , OUG nr. 59/2017- Codul administrativ, cu modificari si completari si Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificari si completari.*

Art. 16. Presentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părțile contractului.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian ANTOHE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

