

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

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune stabilit in baza Contractului nr. 4747 din 10.12.1997, pentru imobilul teren situat in orașul Târgu Ocna, str. Carol I, bl. F 11, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 27.12.2023

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.17405 din 14.12.2023 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate nr. 17406 din 14.12.2023 întocmit de către Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică , nr. 32265 din 27.12.2023;
- Avizul Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr.32276 din 27.12.2023;
- Avizul Comisiei pentru urbanism si amenajarea teritoriului, nr. 32256 din 21.12.2023.

Luând în considerare :

- Contractul de concesiune nr. 4747 din 10.12.1997, având ca obiect imobilul teren pe care este edificat garaj și centrală termică ;
- Solicitarea înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna cu nr. 17232 din 11.12.2023 a numitului Belciu Cosmin - Alexandru de preluare a contractului de concesiune, urmare a achiziționării imobilului – spațiului destinat activității bancare, respectiv punctul de lucru al Băncii Comerciale Române S.A..
- Contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial "AUTHENTICA LEGIS " cu nr. 975/09.11.2023.

În conformitate cu prevederile:

- art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completari;
- - art. 552-553, art. 871-873 si art. 1315-1320 din Codul civil - Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificări și completări ;

În temeiul art.108, lit. b), art.129 alin. 2), lit.c) alin. 6), lit.b), art. 139, alin. 3), lit. g), art. 297, lit. b) coroborat cu prevederile art. 196 alin. 1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completari .

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă rezilierea contractului de concesiune nr. 4747 din 10.12.1997 încheiat între orașul Târgu Ocna, jud. Bacău și Banca Comercială Română S.A., Sucursala Județeană Bacău, având ca obiect imobilul teren în suprafață de 53 mp situat str. Carol I, bl. F 11, oraș Târgu Ocna;

Art.2. Se aproba transmiterea dreptului de concesiune pentru imobilul teren în suprafață totală construită de 53,00 mp situat in orașul Târgu Ocna, str. Carol I, bl. F 11, jud. Bacău, înscris in Cartea funciara nr. 64660, pe care sunt edificate: C1 (garaj) și C2

(centrală termică), către S.C. COLD S.R.L., CUI 958519, J4/1286/29.04.1992, prin administrator Belciu Cosmin – Alexandru, legitimat cu CI seria ZC, nr. 460805, eliberată la data de 05.06.2020, ca urmare a încheierii Contractului de vânzare – cumpărare autentificat la Biroul Notarial " AUTHENTICA LEGIS " sub nr. 975 din 09.11.2023.

Art.3. Termenul contractului de concesiune, încheiat între orașul Târgu Ocna și S.C. COLD S.R.L. este de 23 ani, respectiv până la data de 31.12.2046. Concesionarul are obligația de a nota concesiunea în Cartea funciară;

Art. 4.1. Pentru perioada noiembrie - decembrie 2023 redevența este de 283 lei, stabilită Conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. 115 din 22.12.2023 ;

4.2. Redevența se va indexa potrivit indicelui de indexare stabilit prin hotărâre a Consiliului local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an și va fi comunicată concesionarului prin scrisoare recomandată.

4.3. Concesionarul este obligat să achite taxele și impozitele locale ce reprezintă sarcina sa fiscală, în condițiile și la termenele stabilite de Codul Fiscal;

Art.5. Se aprobă Contractul de concesiune (draft) prevăzut în anexa la prezenta hotărâre;

Art.6. Se împuternicește Primarul orașului Târgu Ocna să semneze contractul de concesiune, actele adiționale precum și alte documente necesare în vederea exercitării dreptului de concesiune de către concesionar, pentru imobilul teren identificat potrivit art. 2) din prezenta hotărâre;

Art.7. Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, S.C. COLD S.R.L. și va fi adusă la cunoștință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian BARNA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR. 118 din 27.12.2023	
Adoptata cu:	
12	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
5	« <i>abțineri</i> »
17	consilieri prezenți
17	consilieri validati

ANEXA la
Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 118 din 27.12.2023

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

(draft)

Orașul Târgu Ocna, adresa sediu Str. Trandafirilor nr. 1, cod poștal 605600, telefon/fax 0234 344 116/ 0234 344 115, e-mail: primaria@orasul-targuocna.ro cod fiscal 4278620, cont trezorerie _____ deschis la Trezoreria Onești, reprezentată prin Primar _____, în calitate de concedent, pe de o parte
și

SC _____ cu sediul str. _____, nr. _____, oras _____, judetul _____, nr. de inmatriculare _____, cod fiscal _____, cont _____ deschis la _____, nr. Tel./ fax....., e-mail:.....reprezentata prin administrator _____, legitimat cu CI seria _____, nr. _____calitate de **Concesionar**, pe de alta parte,

În temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificari și completari și a Hotărârii Consiliului local nr. _____ din _____ *transmiterea dreptului de concesiune stabilit în baza Contractului nr. 4747 din 10.12.1997, pentru imobilul teren situat în orașul Târgu Ocna, str. Carol I, bl. F 11, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău*

s-a încheiat prezentul contract de concesiune:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Imobilul teren în suprafața totală de mp, nr. cadastral proprietatea privată a orașului Târgu Ocna, este situat în orașul Târgu Ocna, str., nr.....judetul Bacău,

2.2. Destinația imobilului concesionat este teren aferent imobilelor construcții (C1 *garaj*, edificată în anul 1997, cu o suprafață construită la sol de 39 mp, intabulată în CF nr. 64660-C1 și C2 construcție având destinația *centrală termică*, edificată în anul 1997, cu o suprafață construită la sol de 14 mp, intabulată în CF nr. 64660-C2)

2.3. Spațiul se preda de către concedent, concesionarului, pe baza de **proces verbal de predare primire**.

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 și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii – **terenul concesionat în suprafața totală de _____ mp.**

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata concesiunii : construcțiile C1 și C2.

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Prezentul contract intră în vigoare începând cu data de _____ și este valabil pentru o perioadă de 23 ani, până la data de _____.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea concesionarului, cu respectarea prevederile legale in vigoare la data cererii de prelungure.

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

4.1. Redevnta pentru perioada _____ este de _____, respectiv **166,60 lei/luna**, asa cum rezulta din Referatul Serviciului buget contabilitate nr....din.....; Pentru anul 2024 redevența este de _____ lei, potrivit Hotărârii Consiliului local nr....din.....

4.2. Plata redeventei stabilita la art. 4.1 se va face fie cu ordin de plata din contul concesionarului, in contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria Onesti sau la casieria instituției . Redevnta obtinuta din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

4.3. Redevnta stabilita conform art.4.1 urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecarui an , comunicata concesionarului prin scrisoare recomandată.

4.4. Plata redeventei 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**.

4.5 Concesionarul este obligat sa achite taxa pe teren care reprezintă sarcina sa fiscală in conditiile stabilite de Codul Fiscal si comunicata de catre concedent prin înștiințare de plata;

4.6. Concesionarul are obligatia sa achite redeventa si taxa pe teren dupa data eliberarii autorizatiei de construire.

4.7. 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.

4.8. Neplata redeventei pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune si pierderea garantiei de concesionare mentionata la art.4.9 din prezentul contract de concesiune.

4.9. *Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție suma de _____ lei, reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare (anul 2024).* Din aceasta suma vor fi retinute penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

5.INVESTITIILE CE URMEAZA A FI REALIZATE SI DURATA DE REALIZARE A ACESTORA

5.1. In cazul în care concesionarul dorește realizarea de lucrări de construire astfel cum sunt definite de Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificari si completari*, acestea se vor putea realiza doar cu acordul concedentului si numai după obținerea avizelor și autorizațiilor stabilite de legislația in vigoare .

5.2. Avizele si autorizațiile necesare realizarii investitiilor si desfasurarii unor activități de către concesionar care vizează obiectul concesiunii, se vor obține pe cheltuiala acestuia.

6. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de concesiune;

6.2. Drepturile concedentului

a) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derularii contractului de concesiune, bunul imobil concesionat, cu privire la respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului

b) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, 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 obiectivului stabilit prin prezentul contract.

b) Concedentul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite () și să obțină toate avizele necesare prevăzute în actele normative în vigoare pentru amenajarea terenului concesionat, dacă este cazul .

c) Concesionarul este obligat să respecte strict amplasamentul stabilit , atât ca suprafață cât și ca dimensiuni și poziție, **conform planului de amplasament** , anexa la prezentul contract, fără a afecta libera circulație a pietonilor;

d) Concesionarul este obligat să mențină curățenia în zona terenului concesionat și să asigure respectarea de către angajați și clienți a normelor de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice, *fără a crea disconfort vecinătăților*;

e) Concesionarul nu va depozita ambalaje și alte obiecte similare pe amplasamentul ce face obiectul contractului de concesiune;

f) Concesionarul nu poate subconcesiona și nu poate constitui garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

g) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, conform legislației specifice;

h) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin contract și taxa pe teren conform prevederilor Codului fiscal.

i) Concesionarul are obligația să **înregistreze terenul concesionat în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune**. Concesionarul are obligația să prezinte concedentului Extras de Carte Funciara pentru informare.

j) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții egale cu valoarea redevenței datorate pentru un an, stabilită conform art. 4.9.

k) Concesionarul are obligația să notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu o altă persoană juridică, în termen de 15 zile de la intervenirea modificării, dacă este cazul.

l) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen , forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea terenului, în condițiile stipulate în contract , până la preluarea acestuia de către concedent.

m) Schimbarea destinației terenului concesionat, stabilită prin contract nu este permisă.

7.2. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligatia sa puna la dispozitia concesionarului imobilul teren 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 în contract sau de lege.

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

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1 Contractul 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, fara plata unei despăgubiri 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 unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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

8.2) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul :

- poate solicita concedentului prelungirea duratei concesiunii, în condițiile stabilite de legislația în vigoare;

- dacă concesionarul nu solicită prelungirea contractului , este obligat sa restituie terenul , pe baza de proces verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina

8.3. Concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificand concedentul cu 60 de zile inainte de data denuntarii ;

8.4. 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 – 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 – **terenul concesionat**;

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului: construcțiile C1 si C2 edificate pe amplasament.

8.5 Garantia de concesionare, constituita de concesionar, conform art. 4.9 din contract, se restituie acestuia in toate situatiile de incetare a contractului, cu exceptia cazului in care nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar, duce la rezilierea contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

8.6. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta de art. 8.1, lit.b) se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotărârii judecătorești definitive , in situatia prevazuta de art. 8.1, lit. c) si d) , in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concesionarului sau a concedentului, iar in situatia prevazuta la art. 8.1, lit. e) conform prevederilor legale in vigoare la data incetarii contractului.

9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

10. LITIGII

10.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza in pricipal pe cale amiabila, iar in cazul in care partile nu ajung la nicio solutie vor deferi litigiul instantelor judecatoresti competente.

10.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in raza caruia se afla sediul concedentului.

10.3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia contencios-administrativ a curtii de apel, conform prevederilor legale.

11. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

11. Contractul de concesiune transfera responsabilitatea concesionarului cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) luarea masurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- b) protectia si paza bunurilor proprii;
- c) asigurarea integrității si dezvoltării spatiilor verzi, arborilor, arbustilor etc., din zonele limitrofe spatiului concesionat;
- d) gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare.

12. DISPOZITII FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

12.2. Prevederile contractuale se completează cu prevederile OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, Codului Civil, Codului de Procedură Civilă, Codului fiscal, Codului de procedură fiscală și Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*

12.3. Documente ale contractului de concesiune:

- Proces-verbal de predare al spatiului concesionat nr. _____ din _____ ;
- copie certificat constatator eliberat de Oficiul de comert;
- copie CI reprezentant legal concesionar.

12.4. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare, un exemplar pentru concesionar si un exemplar pentru concedent.

CONCEDENT,

CONCESIONAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Cristian BARNA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU