



R O M Â N I A



JUDETUL GORJ CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbeshți – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872
www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

HOTĂRÂRE

Privind încheierea unui contract de concesiune cu domnul Ciurezu Cristinel asupra terenului în suprafață de 4 mp, situat în Orașul Bumbeshți Jiu, str. Trandafirilor, aferent bl.4, sc.2, ap.1

Consiliul local al Orașului Bumbeshți Jiu, județul Gorj,

Având în vedere:

- Cererea formulată de domnul Ciurezu Cristinel înregistrată sub nr. 3669/25.03.2024;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Bumbeshți Jiu nr.7163/23.05.2024;
- Proiectul de hotărâre al inițiatorului ;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr.7235/24.05.2024;
- Dispozițiile Legii nr. 7/ 1996 cu modificările ulterioare, precum și cele ale Ordinului ANCPJ nr.600/ 2023 ;
- Prevederile art 108 lit. (b), art.129 alin.(2) lit.(c) și alin.(6) lit.(b), art.355 și art.362 coroborate cu cele ale art.303, 305, 306, 307 alin.(1) și art.315 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local ;

În temeiul art. 139 alin.(1) din OUG nr.57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă încheierea contractului de concesiune între Orașul Bumbeshți Jiu și domnul Ciurezu Cristinel conform modelului din anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru construirea unui balcon. Terenul are suprafața de 4 (patru) mp, este situat pe str. Trandafirilor, aferent bl.4, sc.2, ap.1 din Orașul Bumbeshți-Jiu, județul Gorj și este înscris în Cartea Funciară nr. 39833, cu același număr cadastral, a localității Bumbeshți-Jiu, județul Gorj.

Art. 2 (1) Redevența este de 3,68 euro/mp /an și se va achita în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru, în lei, la cursul euro din ziua plății. Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza conform legislației în vigoare. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la rezilierea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, clauza fiind înțeleasă de părți ca și pact comisoriu, conform art. 1553 cod civil.

(2) Cheltuielile ocazionate de operațiunile cadastrale vor fi suportate de către concesionar.

Art. 3 Contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă de 49 ani, începând cu data semnării și cu posibilitatea prelungirii prin act additional.

Art. 4 Se împuternicește Primarul orașului Bumbeshți Jiu să semneze contractul de concesiune pentru terenul descris la art.1 din prezenta hotărâre.

Art. 5 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul Orașului Bumbeshți Jiu, prin compartimentele de specialitate.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Orașului Bumbeshți Jiu, persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinirea, domnului Ciurezu Cristinel și Instituției Prefectului- Județul Gorj in vederea exercitării controlului de legalitate

Președinte de ședință,
CONSILIER,
Ing. GEORGE-DANIEL BOAR

Nr. 49
Bumbeshți-Jiu

Adoptată astăzi : 30.05.2024
Contrasemnează pentru legalitate ,
SECRETAR GENERAL,
LIVIU BUCIU

Adoptată cu votul a 15 consilieri pentru,
- consilieri împotriva, - abțineri, din cei 15 consilieri prezenți
la ședința ordinară, din totalul de 15 consilieri în funcție.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din data de

Părțile contractante

Orașul Bumbești-Jiu, cod fiscal 4666002, cu sediul în orașul Bumbești-Jiu, str. Parângului, nr. 101, județul Gorj, reprezentată prin Bobaru Constantin, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

Ciurezu Cristinel, cu domiciliul în orașul Bumbești Jiu, str. Trandafirilor, bl.4, sc.B, ap.1, CNP, posesor al CI seria, nr., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Orașului Bumbești-Jiu nr....., de comun acord încheiem prezentul contract de concesiune, cu următoarele clauze:

ART. 1 Obiectul contractului de concesiune

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie preluarea terenului în suprafață de 4 (patru) mp, înscris în cartea funciară și nr. cadastral 39833 Bumbești-Jiu, județul Gorj, situat în intravilanul orașului Bumbești Jiu, pe str. Trandafirilor, aferent bl.4, sc.2, ap.1, în vederea construirii unui balcon.

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

a) bunurile de retur: terenul existent inclusiv instalații (electrice, termice, sanitare, etc.);

b) bunurile proprii.

(3) Desfășurarea de către concesionar a altor activități decât cele menționate prin contract fără acordul scris al concedentului / proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de concesiune reziliat de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, clauză înțeleasă de părți ca și pact comisoriu conform art.1553 din Codul Civil, fără a fi necesară notificarea prealabilă.

ART. 2 Durata

(1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă de ani) ani, cu începere de la data semnării contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit în condițiile legii, la cererea concesionarului înainte de data expirării contractului, prin act adițional.

(3) Predarea primirea bunului imobil se face pe bază de proces verbal.

ART. 3 Redevența

Redevența este de 3,68 euro/mp/an, care se va fi plăti în lei, la cursul valutar al BNR din data plății, în termen de 10 zile de la expirarea **fiecărui trimestru, la casieria concedentului**. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de penalități de întârziere, stabilite conform codului fiscal.

Drepturile părților

ART. 4 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, 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.

(3) Concesionarul are dreptul de a efectua lucrări de amenajare /construire/, etc. astfel încât să poată desfășura activitățile de producție propuse în condiții optime și cu respectarea prevederilor legale.

ART. 5 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul, fără plata vreunei compensații sau despăgubiri, la finalul contractului de concesiune, să încorporeze toate îmbunătățirile aduse imobilului, construcții noi, etc., inclusiv instalațiile aferente (sanitare, electrice, termice, etc.).

Obligațiile părților

Art. 6 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor 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 subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii, sub sancțiunea rezilierii contractului fără notificare prealabilă.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cunatumul și la termenele stabilite.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului, protecția muncii, condiții igienico-sanitare și privind sănătatea populației, protecția împotriva incendiilor, etc.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, sau din orice motive, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Va respecta pe toată perioada derulării contractului de concesiune, toate prevederile legale referitoare la protecția mediului, protecția împotriva incendiilor, protecția muncii, etc., sens în care, va obține toate avizele / acordurile / autorizațiile de construire, etc.

(8) În cazul în care interesul național sau local o va impune, va elibera imobilele ce fac obiectul contractului de concesiune, precum și eventualele construcții noi edificate (sau extinderi, etc.) în termenele și condițiile transmise;

(9) Concesionarul va efectua toate lucrările necesare amenajării imobilului- teren și să încheie contracte cu furnizorii de utilități, pe cheltuiala sa integrală, astfel încât să fie asigurată funcționarea optimă și în condiții legale a acestora.

(10) Concesionarul poate efectua, pe cheltuiala sa, îmbunătățiri, construcții noi, sau alte amenajări ale clădirii, numai cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.

(11) Concesionarul este obligat să obțină, înaintea începerii lucrărilor de construcții, toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat, ca pe toată perioada concesiunii să mențină un aspect plăcut al imobilelor și să le asigure funcționalitatea în condiții de siguranță.

(13) Concesionarul se obligă să respecte toate prevederile legale aplicabile privind normele P.S.I., protecția mediului, etc. și cele stabilite de către autoritatea publică locală pe tot parcursul concesiunii.

(14) Este obligat să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului concesionat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

(15) Trebuie să anunțe, în cel mai scurt timp, în scris, concedentul despre inițierea unei cereri de deschidere a procedurii de insolvență pentru persoana sa.

(16) să respecte H.C.L. prezente și viitoare ce au legătură cu obiectul contractului.

(17) Concesionarul are obligația de a asigura imobilul, conform legislației în vigoare.

(18) Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în cartea funciară a dreptului de concesiune și să suporte orice cheltuială în acest sens.

ART. 7 Obligațiile concedentului

(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.

ART. 8 Încetarea / rezilierea contractului de concesiune

(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 justificată, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul părților.

g) contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului.

ART. 9 Răspunderea contractuală

(1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, cu notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

(2) Neîndeplinirea de către concesionar a oricărei obligații prevăzute la art. 6, dă dreptul concedentului de a denunța în mod unilateral contractul de concesiune, prin notificare scrisă de punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

(3) Depășirea termenului de plată al redevenței cu peste 60 de zile de la data scadenței, precum și nerespectarea pactului comisoriu prevăzut la art. 1 alin. 3, dă dreptul concedentului de a rezilia prezentul contract fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

ART. 10 Alte clauze

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, sau, în cazul concesionarului, și la adresa imobilului concesionat, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, direct, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie

(3) În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, concesionarul se obligă să predea bunul concesionat la expirarea termenului și să elibereze terenul, în stare corespunzătoare.

(4) La încetarea contractului, concesionarul predă bunurile concesionate, inclusiv eventuale îmbunătățiri, reparații, extinderi sau alte construcții edificate de acesta fără nicio pretenție de orice natură față de concedent.

(5) În situația în care concesionarul nu se prezintă sau refuză să se prezinte pentru predarea terenului la expirarea/rezilierea contractului de concesiune, concedentul este îndreptățit să ia toate măsurile pe care le crede de cuviință pentru eliberarea acestuia.

(6) Orașul Bumbești Jiu, județul Gorj, nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare sau a oricăror acte legale ce au legătură cu obiectul concesiunii, după data semnării prezentului contract de concesiune, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia.

(7) Legea aplicabilă prezentului contract, este legea română.

(8) Modificarea datelor de contact (adresă, telefon, fax, email, etc) nu este opozabilă decât în situația înștiințării celeilalte părți, în scris, cu privire la datele de contact.

(9) Concedentul și concesionarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 (șapte) zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens. Dacă după 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data concilierii, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, părțile pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești din județul Gorj.

ART. 11 Forță majoră

(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 2 (două) exemplare.

Semnăturile

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ing. GEORGE-DANIEL BOAR**



**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
LIVIU BUCIU**