



Consiliul Local al Municipiului Mangalia

HOTĂRÂREA NR. 102

privind aprobarea Contractului-cadru de concesiune pentru bunurile imobile aflate în domeniul privat al Municipiului Mangalia

Consiliul Local al Municipiului Mangalia, întrunit în ședința extraordinară din data de **21.08.2017**

Având în vedere:

- Expunerea de motive prezentată;
- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Mangalia și aprobat de membrii Consiliului Local Mangalia cu amendamentele propuse conform procesului-verbal al ședinței;
- Adresa Direcției Management Fiscal și Control Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrată cu nr. 6533 din 09.02.2017;
- Referatul Direcției Urbanism și Amenajare a Teritoriului – Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Mangalia, înregistrat cu nr. R6533 din 02.03.2017;
- Prevederile H.C.L. nr. 206 din 24.11.2015 privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private a Municipiului Mangalia;
- Prevederile art. 871-873 și art. 1315-1320 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizare executării lucrărilor de construcții, republicată, modificările și completările ulterioare;
- Raportul Comisiei Economice, Fonduri Structurale Europene, Turism și Industrie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Mangalia;
- Avizul de legalitate al secretarului Municipiului Mangalia;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin. (5) lit. a) și b), art. 45 alin. (1), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 117 lit. a) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba Contractul – cadru de concesiune pentru bunurile imobile aflate în domeniul privat al Municipiului Mangalia, conform anexei ce se constituie parte integrantă din prezentul act administrativ.

Art.2 Secretarul Municipiului Mangalia va comunica prezenta hotărâre serviciilor și direcțiilor vizate în vederea ducerii la îndeplinire, Primarului Municipiului Mangalia, Instituției Prefectului Județului Constanța, pentru control și verificarea legalității și o va afișa în locuri publice pentru a fi cunoscută de către cetățenii municipiului.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de 14 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 voturi „abținere”, din nr. de 14 consilieri prezenți la ședință și un nr. de 18 consilieri în funcție.

MANGALIA

DATA: 21.08.2017



Contrasemnează
Secretar Municipiu
Cabuz Andreea

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL MANGALIA, cu sediul în Mangalia, Șoseaua Constanței, nr. 13, județul Constanța, CUI 4515255, reprezentat legal prin primar Radu Cristian, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

_____, CNP/CUI _____, cu domiciliul în municipiul, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune în conformitate cu prevederile:

- art.871-873 și art.1315-1320 – Noul Cod Civil;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire;
- HCL nr. 206/2015 privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private a Municipiului Mangalia;
- hotărârea de aprobare a concesiunii

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea imobilului teren aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Mangalia, situat în _____ în suprafață de _____ (conform H.C.L. nr. _____) și identificată conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, ce se constituie anexă la prezentul contract.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Prezentul contract de concesiune se încheie pe o perioadă de _____ ani cu valabilitate până la data de _____, cu drept de prelungire, dacă la data expirării primei durate a concesiunii concesionarul continuă să exploateze terenul concesionat pentru realizarea obiectivului său de activitate și dacă nu a intervenit unul din cazurile de încetare a contractului, ori până la aprobarea vânzării terenului concesionat de către Consiliul Local al Municipiului Mangalia.

Art.3.2. Concesionarul nu poate renunța în tot sau în parte la bunurile supuse contractului de concesiune ca urmare a expirării unor autorizații, acesta având obligația reînnoirii periodice a lor.

4. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ. PENALITĂȚI

Art.4.1. Prețul total al concesiunii este de _____ euro/an pentru întreaga suprafața concesionată de _____ mp.

Art.4.2. Prețul menționat la art. 4.1. va fi achitat în lei, la cursul de referință al monedei euro comunicat de B.N.R. în ziua în care se face plata, la casieria Primăriei Municipiului Mangalia.

Art.4.3. Sumele se plătesc până la data de 01 aprilie a fiecărui an, din inițiativa concesionarului, în baza prezentului contract de concesiune.

Art.4.4. Concesionarul are obligația ca în termen de 45 de zile de la data semnării contractului de concesiune să achite întreaga sumă aferentă anului încheierii contractului.

Art.4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la art.4.3 și 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități de întârziere de 1% din valoarea acesteia, calculată pe fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art.4.6. Neplata redevenței prevăzute la art. 4.1 în termen de 90 de zile de la expirarea termenului plății concesiunii conferă concedentului dreptul de a rezilia contractul de concesiune.

Art.4.7. Plata redevenței se va face fie la casieria Primăriei Municipiului Mangalia fie prin conturile:

- concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Mangalia, CF 14754455
- contul concesionarului nr. _____ deschis la banca _____.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5.1. Concesionarul se obligă:

- a) să administreze și să exploateze terenul ce formează obiectul concesiunii cu maxima diligență în regim de continuitate și permanență, pe riscul și răspunderea sa;
- b) să pună la dispoziția organelor de control economico-financiare toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii;
- c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane terenul ce formează obiectul concesiunii;
- d) să achite redevența la termenul stabilit de concedent;
- e) să plătească pe toată durata concesiunii taxa pe teren, potrivit prevederilor Codului Fiscal;
- f) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică sau privată;
- g) să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului și să o finalizeze în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației, în caz contrar i se va retrage dreptul de concesiune;
- h) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Concesionarul are dreptul:

- i) să primească terenul ce formează obiectul concesiunii;
- j) concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- k) concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite prin contractul de concesiune;
- l) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.5.2. Concedentul se obligă:

- a) să predea obiectul concesiunii;
- b) să asigure libera și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata concesionării dacă s-ar interpune fapte și evenimente perturbatorii imputabile lui;
- c) să nu modifice unilateral contractul de concesiune cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege;

Concedentul are următoarele drepturi:

- d) să primească contravaloarea redevenței la termenele stabilite de comun acord cu concesionarul;
- e) să primească, la încetarea contractului, terenul ce formează obiectul concesiunii în mod gratuit și liber de orice sarcini.

6. FORȚA MAJORĂ

Art.6.1 Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art.6.2. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Art.6.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

Art.6.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit procedura comunicării va suporta atât consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

Art.6.5. În condițiile în care forța majoră va conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

7.NOTIFICĂRI

Art.7.1.În cazul în care părțile nu au convenit altfel, orice notificare, cerere, comunicare sau informare făcută de una din părți:

a) va fi redactată în scris și depusă personal de parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin alt mijloc de comunicare care asigură confirmarea recepționării documentului;

b) va fi considerată recepționată, dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, la momentul înmânării, dacă este depusă personal de către una din părți, la momentul primirii de către destinatar, în cazul trimiterii prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau în momentul primirii confirmării de către expeditor, dacă comunicarea este făcută prin fax ;

c) comunicările/notificările orale nu sunt luate în considerare de nici una din părți dacă nu sunt consemnate prin una din modalitățile mai sus prevăzute;

d) în cazul unor situații urgente, comunicarea poate fi făcută și telefonic, sub condiția înștiințării reprezentantului legal al societății și a consemnării ulterioare prin una din modalitățile prevăzute;

e) orice comunicare/notificare trebuie înregistrată atât la momentul transmiterii cât și la momentul primirii.

Art.7.2.Părțile se declară de acord ca nerespectarea cerințelor prevăzute de paragraful anterior să fie sancționată cu inopozabilitatea respectivei notificări, cereri, comunicări sau informări.

Art.7.3.Nicio modificare a coordonatelor prevăzute în prezentul contract nu este opozabilă celeilalte părți decât în cazul în care a fost notificată în prealabil în condițiile mai sus amintite.

8.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.8.1.*Încetarea prezentului contract are loc în următoarele situații:*

a) la expirarea termenului prevăzut la art. 3.1;

b) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;

c) prin rezilierea contractului de către concedent, când interesul național sau local o impune;

d) în cazul nerespectării obligației prevăzute la **art.4 PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ. PENALITĂȚI** de către concesionar, contractul încetează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate prealabilă, de către concedent;

e) în cazul nerespectării obligației prevăzute la **art.5.1 "Concesionarul se obligă" lit. g)** de către concesionar, contractul încetează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără vreo altă formalitate prealabilă, de către concedent;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea contractului de către concesionar, părțile convin de comun acord încetarea contractului;

g) în cazul imposibilității obiective de executare a prevederilor contractuale, în condițiile stabilite de art. 6.4 prin acordul scris al părților contractante;

h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art.8.2.La încetarea contractului de concesiune în cazurile prevăzute la lit. a), c), d), e), f) și g) concesionarul va restitui concedentului imobilul în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

9.DISPOZIȚII FINALE

Art.9.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Art.9.2. În cazul în care una din prevederile contractului va fi declarată nulă celelalte prevederi își vor menține valabilitatea, rămânând pe deplin aplicabile părților.

Art.9.3. Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract nu va produce efecte juridice decât dacă este realizată în scris, printr-un act adițional semnat de reprezentanții legali ai ambelor părți.

Art.9.4. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru plata redevenței și pentru eliberarea terenului ce face obiectul concesiunii.

Art.9.5. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Prezentul contract a fost încheiat în 3(trei) exemplare și intră în vigoare astăzi _____.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL MANGALIA
PRIMAR,**

CONCESIONAR

SECRETAR MUNICIPIU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Director executiv

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJARE A TERITORIULUI**
Director executiv adjunct

**DIRECȚIA MANAGEMENT FISCAL
ȘI CONTROL VENITURI**
Director executiv

COMPARTIMENTUL JURIDIC
Consilier juridic

**BIROUL URMĂRIRE CONTRACTE,
FOND LOCATIV**
Șef birou

ÎNTOCMIT

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CIURARU VALENTIN**

