R O M Â N I A
JUDEŢUL SĂLAJ
COMUNA NAPRADEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 22
Din 30 Martie 2021
Privind modificarea art. 1 si art. 5 din H.C.L. nr. 8 /28.01.2021

Consiliul local NAPRADEA, judetul SALAJ;
Având în vedere: expunerea de motive nr 2196 din 29.03.2021 a primarului comunei Napradea, din care reiese necesitatea aprobarii modificarii H.C.L. nr. 8/28.01.2021
Vazand:

- art. 861 alin. 3 si art. 871-873, din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
- prevederile art.7 alin.(1)-(12) din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(3) lit.g), art.302- art.331 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;
In temeiul art. 196 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Se modifica art.1 din H.C.L. nr.8/28.01.2021 in sensul ca:
- pct. 4. Durara estimata a concesiunii din Studiul de oportunitate, va avea urmatorul cuprins: Se propune durata concesiunii de 49 ani
- pct. II. 5. Durata concesiunii din Caietul de sarcini, va avea urmatorul cuprins: Terenul se concesioneaza pe o perioada de 49 ani

Art.2. Se aproba Contractul de concesionare, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.
Art.3. Se modifica art. 5 din H.C.L. nr. 8/28.01.2021 care va avea urmatorul cuprins: Durata concesiunii este de 49 ani
Art.4. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarului si viceprimarului comunei.
Art. 5 Prezenta hotarare se comunica la:

- Institutia Prefectului Judetului Salaj;
- Dosar de sedinta;
- Comisia de licitatie
- Primarului comunei
- Cetatenii comunei

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BUDA VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
NEGREAN VALERIA

ANEXA 1 LA HCL NR. 22 DIN 30.03.2021

CONTRACT DE CONCESIUNE - model cadru

CAPITOLUL I: Partile contractante

Încheiat între: U.A.T. Comuna Napradea, jud. Salaj, cu sediul în loc. Napradea, 23, CUI 4495042, e-mail:primarianapradea@yahoo.com, Tel 0260646250, fax 0260646250 în calitate de concedent, reprezentată legal prin d-nul Primar Fodor Vasile, contabil Borbiu Laura Monica, pe de o parte si

_____

_____

_____, în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de _____, la sediul concedentului, În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,al Hotararii nr. din 30.03.2021 si al Hotarârii Consiliului Local nr. 8. din 28.01.2021 de aprobare a concesionarii prin licitație a terenului în suprafață de 514,00 mp, teren aferent PIAV Somes-Guruslau, Numar Cadastral 51441, CF 41441 apartinand domeniului public al Comunei Napradea, modificata prin H.C.L nr. 22 din 30.03.2021, destinatia terenului – curti/constructii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul concesiunii il reprezinta terenul situat in intravilanul Comunei Napradea, loc. Somes-Guruslau, aferent PIAV Somes-Guruslau, categoria de folosinta curti/constructii, in suprafata de 514,00 mp, avand numar cadastral 51441, inscris in cartea funciara nr. 51441/UAT Napradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 51437 inscris in cartea funciara nr. 51437 in suprafata de 2200 mp , apartinand domeniului public al Comunei Napradea.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de semnării prezentului contract.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redeventa este de _____ lei /mp/an, platită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație (in baza indicelui de inflatie comunicat de catre Institutul National de Statistica, pentru noul cumul rezultat prin aceasta actualizare nu se va mai incheia act aditional) și în conformitate cu alte prevederi legale în materie,

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1 Plata redevenței se va face din propria initiativa a concesionarului la serviciul de Impozite si Taxe Locale a Comunei Napradea.

4.2 Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere, aceste majorari sunt calculate la suma neachitata, in procent de 0.5% pentru fiecare zi de intarziere, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la stingerea sumei datorate inclusiv. Depasirea termenului de plata (30 septembrie) pentru anul in curs cu peste 30 zile duce la rezilierea contractului cu acesta..

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI. Drepturile si obligatiile concesionarului si concendentului

Art.5.

5.1 În temeiul contractului de concesiune , concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5.2 Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune

5.3 Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

5.4 Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor .

5.5 În temeiul contractului de concesiune , concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii

5.6 Concesionarul trebuie sa depuna in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanţie (garanţie de executare), o sumă egala cu valoarea redeventei stabilită şi datorată pentru primul an de exploatare.

5.7 Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

5.8 Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

5.9 Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune .

5.10 La încetarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

5.11 În condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului , în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

5.12 În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

5.13 Concesionarul este obligat să plătească taxele şi impozitele pentru eventualele constructii realizate , in funcţie de legislaţia în domeniu.

5.14 Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acţiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

5.15 Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

5.16 Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

5.17 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

5.18 Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

5.19 În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art. 6.

6.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la alin. (6.1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune .

6.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune .

6.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

6.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune , în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune , cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

6.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune .

6.8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

6.9. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VII: Încetarea contractului de concesiune

Art.7.

7.1 Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei iniţiale stabilita în contractul de concesiune,

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de catre concedent.

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

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

CAPITOLUL VIII: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Art.8.

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investiţiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafaţă de 514,00 mp, CF nr. 51441

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de eventualele constructii ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. .9

9.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

9.2. Forţa majoră apără de răspundere, în condiţiile legii.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 10

10.1 Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art.11.

11.1 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parţial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziţie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca şi când astfel de dispoziţii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

11.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părţi, prin semnarea unui act adiţional.

11.3 În situaţia în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părţile contractante vor putea negocia şi stabili alte condiţii decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIII: Definiţii

Art. 12

12.1 Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se întelege o împrejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

12.2 Prin caz fortuit se întelege acele împrejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implică vinovatia concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XIV: Dispoziții finale

Art. 13.

13.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

13.2. Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (două) exemplare, astăzi, data de _____, data semnării lui, la sediul Comunei Napradea, loc. Napradea, nr. 23, judetul Salaj

.

CONCEDENT, **CONCESIONAR,**