



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



HOTĂRÂREA nr. 17/2024

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă către Societatea Națională a Apelor Minerale SA a terenurilor aferente forajelor de apă termominerală din stațiunea Geoagiu Băi

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 15/18.01.2024, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 15/18.01.2024 prin care se propune aprobarea concesiunii prin atribuire directă către Societatea Națională a Apelor Minerale SA a terenurilor aferente forajelor de apă termominerală din stațiunea Geoagiu Băi, raportul de specialitate al Secretarului General nr. 15/18.01.2024, precum și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate înregistrate sub nr. 17/29.01.2024, nr. 35/29.01.2024 și nr. 53/29.01.2024;

Având în vedere cererea nr. 404/17.01.2024 depusă de Societatea Națională a Apelor Minerale SA prin care solicită concesiunea terenurilor aferente forajelor de apă termominerală din stațiunea Geoagiu Băi, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Reținând că avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare face parte din Studiul de oportunitate, conform prevederilor art. 308 alin. (4) lit. "g" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, iar potrivit prevederilor art. 315 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în situația concesiunii prin atribuire directă societăților naționale nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate, nu se impune solicitarea avizului STPS privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, cu atât mai mult că pe aceste parcele de teren se află foraje de apă termominerală, iar terenurile au făcut obiectul unui contract de concesiune anterior;

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3), art. 315 alin. (1) – (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba concesiunea, prin atribuire directă, către Societatea Națională a Apelor Minerale SA, CUI 1590040, înregistrată la ORC București sub nr. J40/2182/1998, a următoarelor imobile:

- teren în suprafață de 15 mp, înscris în CF 61889 Geoagiu, nr. cad. 61889, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Izvor – Cișmea din metal, proprietatea concesionarului

- teren în suprafață de 19 mp, înscris în CF 61896 Geoagiu, nr. cad. 61896, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 1, proprietatea concesionarului

- teren în suprafață de 16 mp, înscris în CF 61898 Geoagiu, nr. cad. 61898, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 9, proprietatea concesionarului

- teren în suprafață de 53 mp, înscris în CF 61900 Geoagiu, nr. cad. 61900, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 6, proprietatea concesionarului

în vederea exploatarea în condiții normale a apelor termominerale pentru care SNAM SA deține licența de exploatare nr. 324/07.05.1999 prelungită prin Actul Adițional nr. 3/22.04.2020.

Art. 2. Se aprobă valoarea de piață a imobilelor terenuri identificate la art. 1, stabilită prin Raportul de reevaluare a patrimoniului orașului Geoagiu în anul 2023, în cuantum de 110 lei/mp, respectiv, în valoare totală de 11.330 lei.

Art. 3. Redevența valorică a concesiunii se stabilește în cuantum de 1.133 lei/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație).

Art. 4. Durata concesiunii va fi de 5 ani și poate fi prelungită, în perioada de valabilitate a licenței de exploatare, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și modelul contractului de concesiune, pentru concesiunea prin atribuire directă către Societatea Națională a Apelor Minerale SA a terenurilor aferente forajelor de apă termominerală din stațiunea Geoagiu Băi conform Anexei, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

Art. 7. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art. 8. Se împuternicește Primarul orașului Geoagiu să semneze contractul de concesiune.

Art. 9. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de către concesionar.

Art. 10. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului jud. Hunedoara;
- Primarului orașului Geoagiu;
- Compartimentului Concesiuni, Închirieri, Casierie.
- Concesionarului SNAM SA.

Geoagiu, 30.01.2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NYESTE IULIA ELENA**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General
jr. Cimpoșu Maria**

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin atribuire directă către Societatea Națională a Apelor Minerale SA a terenurilor aferente forajelor de apă termominerală din stațiunea Geoagiu Băi

Continut :

- 1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 3. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- 4. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : ORAȘUL GEOAGIU

SEDIUL : Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara

Cod fiscal : 5742426

Numărul de telefon +40 254248880, fax,: +40 254248881;

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Obiectul procedurii de concesionare îl constituie următoarele terenuri:

- teren în suprafață de 15 mp, înscris în CF 61889 Geoagiu, nr. cad. 61889, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Izvor –Cișmea din metal, proprietatea concesionarului

- teren în suprafață de 19 mp, înscris în CF 61896 Geoagiu, nr. cad. 61896, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 1, proprietatea concesionarului

- teren în suprafață de 16 mp, înscris în CF 61898 Geoagiu, nr. cad. 61898, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 9, proprietatea concesionarului

- teren în suprafață de 53 mp, înscris în CF 61900 Geoagiu, nr. cad. 61900, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 6, proprietatea concesionarului

Concesionarea se realizează în vederea exploatării în condiții normale a apelor termominerale pentru care SNAM SA deține licența de exploatare nr. 324/07.05.1999 prelungită prin Actul Adițional nr. 3/22.04.2020.

Redevența se calculează conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *Art. 17 Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.*, astfel încât valoarea terenului să se recupereze în 10 de ani - $11330:10= 1.133$ lei/an.

După aprobarea de către Consiliul Local al orașului Geoagiu a proiectului de hotărâre privind concesionarea prin atribuire directă către Societatea Națională a Apelor Minerale SA a terenurilor aferente forajelor de apă termominerală din stațiunea Geoagiu Băi, se va emite hotărârea consiliului local .

Actul administrativ va fi comunicat prin intermediul Secretarului General, Instituției Prefectului județul Hunedoara și Societății Națională a Apelor Minerale SA și va produce efecte de la data comunicării către SNAM.

Compartimentul achiziției publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Geoagiu va redacta contractul de concesiune și se va îngriji de semnarea acestuia la nivelul UAT Orasul Geoagiu.

Compartimentul achiziții publice va comunica contractul de concesiune, în două exemplare originale, semnat de reprezentanții orașului Geoagiu, către concesionar, solicitând transmiterea unui exemplar din contract, în original, semnat de reprezentanții legali ai SNAM SA.

Exemplarul original al contractului de concesiune se va comunica Compartimentului concesiuni, închirieri, casierie din aparatul de specialitate al primarului orașului Geoagiu, care va urmări executarea contractului.

III. CAI DE ATAC

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între: 1. **UAT ORAȘUL GEOAGIU**, cu sediul în Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, cod poștal 335400, telefon/fax 0254/248880, cod fiscal 5742426, reprezentat prin PRIMAR ec. CĂRĂGUȚ VASILE, în calitate de concedent, pe de o parte, și

2. **SOCIETATEA NAȚIONALĂ A APELOR MINERALE SA**, cu sediul în cu sediul în București, Calea Plevnei, nr. 137C, Sector 6, cod poștal 060011, tel/fax: 021.316.80.73, 021/316.80.69, 021/316.80.71, identificată prin cod unic de înregistrare RO 1590040 și număr de înregistrare la Registrul Comerțului București J40/2182/ 05.03.1998, cont RO97CECEB00030RON2605312 – CEC BANK Victoriei, reprezentată legal prin Director General IULIU – ALIN UDRIȘTE, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de....., la sediul concedentului, în temeiul art. 315 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al orașului Geoagiu nr...../30.01.2024, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului de concesiune îl constituie următoarele imobilele:

- teren în suprafață de 15 mp, înscris în CF 61889 Geoagiu, nr. cad. 61889, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Izvor –Cișmea din metal, proprietatea concedentului
 - teren în suprafață de 19 mp, înscris în CF 61896 Geoagiu, nr. cad. 61896, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 1, proprietatea concedentului
 - teren în suprafață de 16 mp, înscris în CF 61898 Geoagiu, nr. cad. 61898, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 9, proprietatea concedentului
 - teren în suprafață de 53 mp, înscris în CF 61900 Geoagiu, nr. cad. 61900, categoria de folosință "curți-construcții", situat în intravilanul orașului Geoagiu, sat Geoagiu Băi, proprietate privată a orașului Geoagiu, aferent construcției C1 Foraj 6, proprietatea concedentului
- în vederea exploatării în condiții normale a apelor termominerale pentru care SNAM SA deține licența de exploatare nr. 324/07.05.1999 prelungită prin Actul Adițional nr. 3/22.04.2020.

Termenul

Art. 2

- (1) Durata concesiunii este de 5 ani, iar contractul intră în vigoare începând cu data de 16.02.2024.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani.

III. Redevența

Art. 3

Redevența este de 1.133 lei/an și se indexează anual cu indicele de inflație din anul anterior.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu. Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii contractului, respectiv 1.133 lei/ an.

IV. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul indicat de concedent deschis la Trezoreria Municipiului Orăștie sau în numerar la casieria concedentului.

(2) Termenul de plată al redevenței se stabilește la data de 30 aprilie a fiecărui an. UAT orasul Geoagiu va emite factură pentru valoarea anuală a redevenței cu cel puțin 30 de zile înainte de data scadentă.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(4) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata și a obligației de a solicita certificatul de urbanism în termen de 12 luni de la data semnării contractului, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(5) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.

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

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) În situația realizării de investiții, concesionarul va obtine documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcării ce va fi construita pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către

concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.).

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(15) Garanția în cuantum de 100 euro, constituită în baza contractului de concesiune nr. 902/15.02.2021 se va menține pentru actualul contract.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

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

(18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în buna stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcurilor publice;

(21) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcurii;

(22) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(23) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 - 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 unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VI. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) 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. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a menține garanția prevăzută la art. 7 alin. 10, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata și a obligației de a solicita certificatul de urbanism în termen de 12 luni de la data semnării contractului, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, orasul Geoagiu, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art. 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

VIII. DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

IX. LITIGII

Art. 12

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

X. RĂSCUMPARAREA CONCESIUNII

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale orasului Geoagiu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al orasului Geoagiu.

c) Pretul răscumparării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XI. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat sa plateasca redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

XII. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIII. Definiții

Art. 19

(1) Prin forța 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 impredictibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
UAT ORAȘUL GEOAGIU

Geoagiu, 30.01.2024

CONCESIONAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NYESTE IULIA ELENA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar General
jr. Cimpoșu Maria