

HOTĂRÂREA Nr.58
din data de 26 septembrie 2024

privind aprobarea prin concesionarea directa a suprafetei de 1259 m.p. teren situat in intravilanul localității Fârdea , proprietate privata a comunei Fârdea , nr. cadastral 401194 nr top.186/1/b, catre d-nii Cârlan Ciprian și Cârlan Cristina proprietar ai imobilului ”canton” construit pe acest teren.

Consiliul local al comunei Fârdea, jud. Timiș întrunit în ședință ordinară

Având în vedere :

- referatul de aprobare a primarului nr.5063/20.09.2024 si raportul de specialitate nr.5070/20.09.2024 a compartimentului de specialitate din cadrul Primariei comunei Fârdea

- cererea domnilor Carlan Ciprian si Carlan Cristina inregistrata cu nr.3696/05.07.2024 privind solicitarea Incheierii unui contract de concesiune pentru suprafata de teren aferenta imobilului ”canton”

-Raportul de evaluare înregistrat la Primăria comunei Fârdea cu nr.5020/19.09.2024 întocmit de SC OFFICE EVCAD SRL

Ținând cont de prevederile: - art.41 din Legea nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere proiectul de hotărâre și avizul favorabil al comisiei de specialitate A a consiliului local .- activități economico financiare,agricultură,juridică si de disciplină,gospodărie comunală și servicii comerț,administrarea domeniului public și privat.

În conformitate cu prevederile art. 1777 și art. 1825 din Codul Civil;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit.c), alin. (6) lit.b) și ale art. 139 alin.(3) lit.g) și art. 196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al comunei Fârdea adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă concesionare pe o perioadă de 25 de ani a terenului în suprafață de 1259 mp înscris în CF nr.401194 sub nr.top.186/1/b proprietatea privată a comunei Fârdea,teren pe care se află edificată construcția ”Canton CFF” în suprafață de 59 mp ,proprietatea domnilor Carlan Ciprian și Carlan Cristina

Art.2 Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Ignea Mihaela Alina , - conform anexei nr.1 care face parte integrantă a prezentei hotărâri

Art.3. Se aprobă Contractul - cadru de concesiune conform anexei nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Stabilește redevența anuală pentru concesionarea terenului menționat la art. 1 la suma de 3777 lei /an, adică 3 lei/mp/an, suma care va fi indexată în fiecare an rata inflației

Art.5. Se împuternicește primarul comunei Fârdea a semna în numele unității administrativ - teritoriale Contractul de concesionare ce se va încheia.

Art. 6 .Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 9 voturi „pentru” din 9 consilieri prezenți și 11 consilieri în funcție.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Timiș -Direcția pentru verificarea legalităților actelor și contencios-administrativ;
- D-nei Primar;
- Compartiment impozite si taxe locale
- Dosar hotărâri
- Celor de la art.1
- Cetățenilor comunei Fârdea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Streianu Claudius

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general
Amariuca Neamțu Doina

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FÂRDEA

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. _____ din _____

I PĂRȚILE CONTRACTANTE:

U.A.T. FÂRDEA, cu sediul în localitatea Fârdea, str. Principală, nr. 107, jud. Timiș, reprezentată legal prin doamna primar DOBREAN MARIA ROVENA VIOLETA, având C.U.I. 4483846, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte,

și

X, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, ap. _____ jud. Timiș, identificat cu C.I. seria TZ nr. _____, având C.N.P. _____, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte, în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul prezentului contract îl constituie imobilul aflat în proprietatea privată a comunei Fârdea, în suprafață de _____ mp., înscris în CF _____, nr. cadastral _____, situat în _____, jud. Timiș, care urmează să fie cedat și preluat în concesiune.

Art.2 Concesionarea terenului se face în vederea desfășurării de activității de

Art. 3 – Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune: *imobilul concesionat*.

b) Bunuri de preluare care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, fie revin concesionarului, acesta având obligația de a le ridica de pe teren în termenul stabilit de către concedent, fie pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urma își manifestă expres interesul de a le achiziționa, în schimbul unei contraprestații negociată în prealabil: *construcțiile și îmbunătățirile realizate*.

Art. 4 – Este interzisă subconcesionarea sau închirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a imobilului care face obiectul prezentului contract, fără acordul expres, prealabil și scris al concedentului. De asemenea, este interzis a se încheia orice fel de contract ce are ca obiect imobilul concesionat, fără acordul expres, prealabil și scris al concedentului.

Art. 5 – Dreptul de proprietate asupra imobilului ce constituie obiectul contractului, este afectat de o clauză de inalienabilitate, neputând să facă obiectul unui contract de vânzare între părțile contractante.

Art. 6 – În momentul preluării în concesiune a imobilului, se va întocmi un proces-verbal, unde se va consemna starea imobilului, precum și orice alte aspecte pe care părțile contractante le consideră importante.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 7 – Durata contractului este de 25 ani, începând cu data de _____.

Art. 8 – Durata contractului poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, fără ca durata însumată să depășească 49 de ani.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 9 – Prețul concesiunii - redevența - este de _____ lei/an.

Art. 10 – Redevența totală de _____ lei/an, va fi achitată anual de către concesionar, cel mai târziu până la data de 31 decembrie a anului în curs, prin virament bancar sau în numerar la caseria unității.

Art. 10 – În situația în care concesionarul nu achită redevența în termenul prevăzut la art. 2, acesta va datora penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată.

Art. 11 – Concedentul actualizează în mod unilateral redevența datorată de concesionar, în conformitate cu Hotărârile consiliului local sau/și cu alte acte normative aflate în vigoare, ținând cont de raportul de evaluare și de rata inflației. Concesionarul va fi notificat cu privire la noul cuantum al redevenței în mod corespunzător.

V OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 12 – Pe parcursul derulării prezentului contract, părțile contractante se asigură reciproc că vor executa obligații și exercita drepturi cu bună-credință.

Obligațiile și drepturile concesionarului:

a) Concesionarul este obligat să utilizeze imobilul concesionat în conformitate cu punctul II. Obiectul contractului, art. 2.

b) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

c) Concesionarul se obligă să respecte normele legale privind protecția mediului înconjurător.

d) Concesionarul este obligat ca într-un termen de cel mult 45 zile de la data semnării contractului să demareze pe cheltuiala sa, toate demersurile în vederea întocmirii documentației cadastrale și intabularea concesiunii în evidentele Biroului de Carte Funciară.

e) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

f) Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe răspunderea sa în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

g) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

h) Concesionarul este obligat să predea imobilul la încetarea contractului, în termenul stabilit de concedent.

i) Concesionarul este obligat să-l sprijine pe concedent în demersurile sale de verificare a imobilului.

j) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării prezentului contract, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentată de 1/3 cota parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin prezentul contract și datorată pentru primul an de exploatare, sub sancțiunea posibilității denunțării unilaterale de către concedent, fără preaviz și fără vreo notificare.

k) Concesionarul este obligat să răspundă în cel mai scurt timp la toate solicitările concedentului.

l) Concesionarul este obligat să repare integral toate pagubele pe care le produce (indiferent de forma de vinovăție) terțelor persoane, mediului înconjurător, imobilului, etc..

m) Concesionarul este obligat să elibereze imobilul în termen de 3 zile de la încetarea contractului, din orice cauză.

n) Concesionarul are dreptul de folosință a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți în contractul de concesiune.

o) Concesionarul are dreptul să fie notificat la începutul fiecărui an despre cuantumul redevenței.

p) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

r) Concesionarul are dreptul de a primit toate informațiile, documentele și evidențele solicitate ce au legătură cu prezentul contract, contra cost, dacă este cazul.

s) Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire în situația în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu.

ș) Concesionarul are dreptul prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna Fardea.

t) . În cazul în care terenul se vinde, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

Obligațiile și drepturile concedentului:

a) Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

b) Concedentul este obligat să predea imobilul liber de orice sarcini.

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

d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dar și cu privire la cuatumul anual al redevenței.

e) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz..

f) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, notificându-l în prealabil. Acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

VI MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 13 – Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, doar în ceea ce privește prețul concesiunii (redevența) și în conformitate cu prevederile punctului IV. PREȚUL CONCESIUNII. Modificarea se va efectua în baza Hotărârii consiliului local.

Art. 14 – În cazul în care urmează să fie modificate alte prevederi contractuale, acestea se vor realiza de comun acord, prin act adițional.

VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15 – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia.

b) Când părțile de comun acord hotărăsc ca prezentul contract să înceteze.

c) Concedentul poate declara unilateral rezilierea contractului atunci când concesionarul nu respectă: *prevederile art. 2 ale punctului II. Obiectul contractului*. Concesionarul va fi notificat în prealabil și i se va cere ca în cel mult 15 zile să se conformeze prevederilor contractuale. La expirarea acestui termen, contractul este reziliat, dacă concesionarul nu se conformează prevederilor contractuale. Concedentul are dreptul să pretindă și să primească despăgubiri.

d) Concedentul poate declara unilateral rezilierea contractului și atunci când concesionarul nu respectă: *prevederile art. 4 ale punctului II. Obiectul contractului*. Concesionarul va fi notificat în prealabil și i se va cere ca în cel mult 15 zile să se conformeze prevederilor contractuale. La expirarea acestui termen, contractul este reziliat, dacă concesionarul nu se conformează prevederilor contractuale. Concedentul are dreptul să pretindă și să primească despăgubiri.

e) Concedentul poate declara unilateral rezilierea contractului și atunci când se înregistrează întârzieri mai mari de 3 luni la plata redevenței, a penalităților de întârziere sau a taxelor și impozitelor datorate. Concesionarul va fi notificat în prealabil și i se va cere ca în cel mult 15 zile să achite integral redevența, penalitățile de întârziere sau taxele și impozitele restante, după caz. La expirarea acestui termen, contractul este reziliat, dacă concesionarul nu achită integral datoritiile restante. Concedentul are dreptul să pretindă și să primească pe lângă obligațiile restante și despăgubiri.

f) Concedentul poate declara unilateral rezilierea contractului și atunci când termenul de finalizare a investițiilor nu este respectat. Astfel, dacă în primele 12 luni de la data semnării contractului, investițiile nu au fost începute, iar în următoarele 24 de luni, investițiile nu au fost finalizate în totalitate, concesionarul va fi notificat în prealabil și i se va cere după caz, ca în cel mult 30 de zile să înceapă investițiile ori în cel mult 90 de zile să finalizeze investițiile începute. La expirarea termenului de grație acordat, dacă concesionarul nu se conformează, contractul este reziliat, iar concedentul are dreptul să pretindă și să obțină despăgubiri.

g) Atât concesionarul, cât și concedentul pot denunța unilateral prezentul contract, cu respectarea unui termen de 30 zile de preaviz. Înainte de a se denunța unilateral contractul, se va achita de către denunțator cuantumul unui salariu mediu brut pe economie.

h) În cazul în care interesul național sau local o impune, concedentul va denunța unilateral contractul, cu respectarea unui termen de 30 zile de preaviz. Concesionarul este îndreptățit să obțină plata unei despăgubiri juste și prealabile, care însă nu va putea depăși valoarea redevenței anului în curs.

i) Prezentul contract încetează 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.

j) Contractul de concesiune încetează și din alte cauze reglementate de prezentul contract și Hotărârile consiliului local.

VIII FORȚA MAJORĂ

Art. 16 – Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau / și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 17 – Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

Art. 18 – Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX NOTIFICĂRILE

Art. 19 – În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 20 – În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită conform teoriei recepțiunii.

Art. 21 – Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 22 – Notificările verbale nu se iau în considerare.

X RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 23 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI LITIGII

Art. 24 – Toate litigiile apărute între părțile contractante se vor soluționa de instanța de judecată competentă de la sediul concedentului, dacă rezolvarea lor pe cale amiabilă a eșuat.

XII DISPOZIȚII FINALE

Art. 25 – Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, în afară de cazurile/exceptiile prevăzute de prezentul contract sau de alte acte normative.

Art. 26 – Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 27 – Dreptul de concesiune asupra imobilului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției, dacă este cazul, numai cu acordul expres, prealabil și scris al concedentului.

Art. 28 – În cazul în care părțile își încalcă obligațiile, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Art. 29 – Actualizarea anuală a redevenței de către concedent în mod unilateral în baza Hotărârilor consiliului local sau a altor acte normative, reprezintă în fapt o clauză de revizuire. Concesionarul este de acord cu actualizarea/modificarea anuală a redevenței în mod unilateral de către concedent, în conformitate cu prevederile prezentului contract. Părțile contractante consideră că prin actualizarea/modificarea redevenței, nu se aduce atingere drepturilor și obligațiilor prevăzute în contract. Actualizarea redevenței urmărește păstrarea unui echilibru contractual între părțile contractante prin raportarea la noile realități economice. Actualizarea/modificarea redevenței se va face întotdeauna la tariful minim prevăzut de Hotărârea consiliului local prin care se operează această modificare. Concesionarul va fi notificat cu privire la noul quantum al redevenței în mod corespunzător. Concesionarul înțelege și acceptă faptul că actualizarea/modificarea redevenței îi va fi opozabilă din momentul în care Hotărârea consiliului local produce efecte.

XIII PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art. 30 - Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, în scopul realizării obiectului contractului, îndeplinirii obiectivelor acestuia, precum și în scop statistic.

Art. 31 - Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679/2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală.

Art. 32 - Părțile contractante vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

Art. 33 - Părțile contractante vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

Art. 34 - Părțile contractante se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679/2016.

Art. 35 - Părțile contractante, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și actele adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art.30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de către ANSPDCP.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
U.A.T. FÂRDEA
prin reprezentant legal(primar)

CONCESIONAR,