

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 4 / 11.01.2008

I. Partile contractante

Municipiul Timisoara prin Consiliul Local, cu sediul in Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, cod fiscal R 14756536, reprezentat prin Dr.Ing.Gheorghe Ciuhandu - Primar si Ec. Nicușor C-tin Miuț - Director Direcția Patrimoniul, in calitate de concedent, pe de o parte, si

SC "AURORA" SRL, inregistrata la Registrul Comertului Român sub nr.J35/306/1991, C.U.I. RO 1827058, cu sediul in Timisoara, str.Dreptatea nr.44, reprezentat prin Dl.Campean Gavriela, in calitate de concesionar, pe de alta parte, la sediul concedentului Timisoara, Bv.C.D.Loga nr.1, in baza H.C.L. nr.133/24.04.2007 privind concesionarea catre SC „ AURORA „ SRL a terenului inregistrat in CF nr.65841, top 15924/1 si a HCL nr.419/2007 privind diminuarea suprafetei si stabilirea redeventei pentru terenul concesionat prin HCL nr.133/24.04.2007 catre SC „ AURORA „ SRL, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului în suprafață de 55.242 mp situat Timisoara, Str.Dimbovita nr.63, înscris în C.F. nr.65841 Timisoara, nr.top. 15924/1, proprietar Primăria Municipiului Timisoara.

Art.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii unei zone de agrement. Predarea terenului se face prin proces verbal de predare-primire.

Art.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri, așa cum sunt ele definite prin art.52 din OUG 54/2006:

a) bunurile de retur care revin deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevazute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

III. Termenul

Art. 4. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării prezentului contract.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redeventa

Art. 4. - (1) Taxa de concesiune este de

- 10,55 lei/mp/an pentru terenul ocupat de constructii in suprafata de 2.148 mp;

- 1,60 lei/mp/an pentru terenul neconstruit in suprafata de 28.259 mp.

- 0,0102 lei/mp/an pentru lacna de apa in suprafata de 24.835 mp.

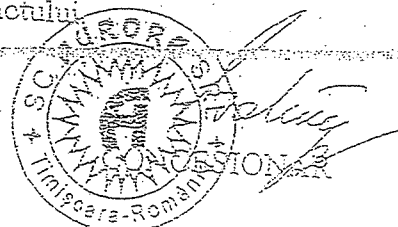
(2) În cazul în care partea din terenul neconstruit devine construit prin edificarea unor constructii, se va percepe redeventa pentru teren construit.

Taxa de concesiune a fost stabilita conform procesului verbal al Comisiei de Negociere cu tertii din data de 13.11.2007.

Redeventa se va plăti trimestrial, până cel târziu în datele 15.03; 15.06; 15.09; 15.11 ale anului.

(2) Redeventa devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

CONCEDENT



V. Plata redevenței

Art. 5. - (1) Plata redevenței se face prin conturile:

contul concedentului nr. RO80TREZ62121220207XXXXX

deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara

contul concesionarului nr.

deschis la

(2) Pentru neachitarea în termen a taxei de concesiune, concesionarul va plăti o majorare de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la efectuarea plății.

(3) Neplata redevenței (inclusiv a majorărilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile precum și neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate conform art.4. conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

(4) Din partea Consiliului Local însărcinată cu urmărirea, încasarea și respectarea obligațiilor privind plata redevenței este Direcția Patrimoniu - Biroul Urmărire Venituri.

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 6. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul ce face 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.

Drepturile concedentului

Art. 7. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

- notificarea prealabilă a concesionarului se va face cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data controlului;

- din partea Consiliului Local Timișoara, însărcinată cu efectuarea controlului privind stadiul de realizare a investițiilor, inspectarea activității și respectarea obligațiilor contractuale este Direcția Urbanism, Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

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

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 8. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului care face obiectul concesiunii.

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

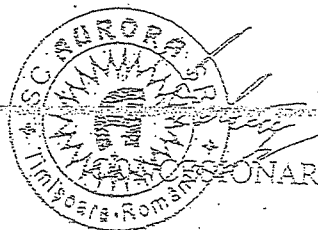
(3) Concesionarul este obligat:

1. să plătească redevența;

2. să asigure creșterea eficienței;

3. să organizeze și să conducă gestiunea contabilă a concesiunii;

4. să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;



(4) Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.)

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) La încetarea contractului de concesiune concesionarul poate să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(7) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depună, cu titlu de garanție, o sumă de 34.064,56 lei, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate. Dovada constituirii sumei reprezentând garanția se va depune la Biroul Licitații Contracte din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara.

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul forțuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, pana la preluarea acesteia de către concedent.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(10) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 punctul 3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligațiile concedentului

Art. 9. - (1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 10 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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 concedentului, 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 de 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, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.



(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : concedent;

b) bunuri proprii: concesionarului sau concedentului în măsura în care își exprimă opțiunea de preluare în termen.

IX. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11. - Poluările având o cauză anterioară încheierii prezentului contract sunt în răspunderea Consiliului Local Timișoara. Poluările având o cauză ulterioară încheierii contractului sunt în răspunderea concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 13. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

XII. Definiții

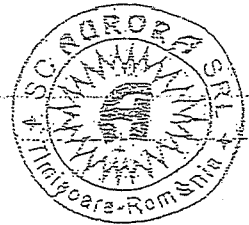
Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția pătnicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, din care unul a fost predat concesionarului azi

CONCEDENT
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRAMAR,
Dr. ing. GEORGE CIBRANU
VICEPRIMAR
Ing. ADRIAN ORZE

CONCESIONAR
SC "AURORA" SRL
reprezentată de DI. CAMPEANU GAVRIL



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR
Ec. SMARANDA HARĂCICU

SERVICIUL JURIDIC
Jr. DANIEL VACARESCU

DIRECȚIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR
Ec. NICUSOR C-TIN MIUT

SEF BIROU LICITATII CONTRACTE
ING. DANIELA SCURTICEA CIBRANU

CONCEDENT

CONCESIONAR

