

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

Consiliul Local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 15029/21.03.2022, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 15032/21.03.2022, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- adresa nr. 2010/16.01.2023 prin care ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET, solicită concesionarea unui teren în Municipiul Alexandria, pentru înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc;
- certificatul de acreditare seria AF, nr.008395 al ASOCIAȚIEI MAI MULT ZÂMBET emis de Ministerul Muncii și Solidarității Sociale;
- Actul Constitutiv al "ASOCIAȚIEI MAI MULT ZÂMBET", modificat și completat cu Actul Adițional din data de 27.05.2011;
- cerificatul de urbanism nr. 101/23.03.2023
- extrasul de carte funciară nr. 14659/01.03.2023, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- HCL nr. 25/28.10.2020 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului public de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art.15, lit."a" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.14, ale art.49, alin.(1), lit"b", din Ordonanța 26/30.01.2000 privind asociații și fundații;
- prevederile art. 129, alin (6), lit.(a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 287, lit."b", art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-307 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), ale art. 139, alin. (3), lit. "g", art. 196, alin. (1), lit. "a", din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, către ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada

Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesiune), anexei nr. 2 (plan de amplasament și delimitare), anexei nr. 3 (plan de încadrare în teritoriu), anexei nr. 4 (documentația de atribuire), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare, conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru , semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune, a clauzelor convenite între părțile contractante.

Art.4. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Institutiei Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Ioan AUGUSTIN

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA JURIDIC COMERCIAL
Nr. 15032/21.03.2023

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman

Prin referatul de aprobare nr. 15029/21.03.2022, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, către ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.15, lit."a" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 315, ale art. 313, alin(1), lit. "a,b,f,g", art. 297, alin. (1), lit. b din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, se propune aprobarea concesionării fără licitație publică pentru o perioadă de 49 de ani a terenului menționat pentru "Înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc".

Redevența rezultată din Raportul de Evaluare, pentru concesionarea terenului ce face obiectul concesionării, este de 2 336,00 lei pe an.

Terenul propus pentru concesionare fără licitație către ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET, în suprafață de 198 mp, este înscris în Cartea Funciară nr. 32543 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, cu numărul cadastral 32543, este liber de sarcini sau ipoteci.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, este liber de construcții și are folosința actuală de teren liber destinat construirii, aflat în domeniu public de interes local al municipiului Alexandria.

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, poate să fie concesionat și exploatat la capacitatea maximă de către ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET, prin realizarea unor investiții benefice pentru comunitatea locală.

Investiția ce urmează a fi realizată va avea ca destinație „Înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc” și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Scopul principal al investiției este de a asigura servicii sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială.

Beneficiile aduse de proiect nu sunt doar de natură financiară și economică, ci și socială furnizând servicii sociale persoanelor cu dizabilități sau aflate în situații de risc.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea investițiilor se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezăpezire etc.) și va avea obligația achitării utilităților consumate, dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul nivelului administratorului la nivelul concesionarului.

Concesionarea bunului imobil-teren ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile aparținând domeniului public de interes local, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, asigurarea serviciilor publice de interes local pentru persoanele cu dizabilități sau în situații de risc.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- HCL nr. 25/28.10.2020 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului public de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art.15, lit."a" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.14, ale art.49, alin.(1), lit."b" din Ordonanța 26/30.01.2000 privind asociații și fundații;
- prevederile art. 129, alin (6), lit.(a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 287, lit."b", art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-307 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de concesionare este de 49 ani.

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art. 136 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru aprobarea concesionării fără licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea amplasării obiectivului de interes public local "Înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc.

Direcția Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA

Direcția Economică,
Director executiv,
Haritina GAFENCU

Direcția Juridic Comercial,
Director executiv,
Postumia CHESNOIU

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. „a”, din aceeași ordonanță de urgență.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.15, lit."a" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin art. 297, alin. (1), lit. "a", lit."b" din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, se propune aprobarea concesionării fără licitație publică către ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET pentru o perioadă de 49 de ani a terenului menționat pentru "Înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc".

Redevența minimă rezultată din Raportul de Evaluare, pentru concesionarea terenului ce face obiectul concesiunii, este de 2 336,00 lei pe an.

Terenul propus pentru concesionare fără licitație publică în suprafață de 198 mp, este înscris în Cartea Funciară nr. 32543 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, cu numărul cadastral 32543, este liber de sarcini sau ipotecă.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre, este liber de construcții și are folosința actuală de teren liber destinat construirii, aflat în domeniu public de interes local al municipiului Alexandria.

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, poate să fie concesionat și exploatat la capacitatea maximă de către ASOCIAȚIA MAI MULT ZÂMBET, prin realizarea unor investiții benefice pentru comunitatea locală.

Investiția ce urmează a fi realizată va avea ca destinație „Înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc” și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Scopul principal al investiției este de a asigura servicii sociale pentru protecția copilului, a persoanelor cu handicap, a persoanelor vârstnice, a familiei și a altor persoane sau grupuri aflate în nevoie socială.

Beneficiile aduse de proiect nu sunt doar de natură financiară și economică, ci și socială furnizând servicii sociale persoanelor cu dizabilități sau aflate în situații de risc.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea investițiilor se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.) și va avea obligația achitării utilităților consumate, dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul nivelului administratorului la nivelul concesionarului.

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile aparținând domeniului public de interes local, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, asigurarea serviciilor publice de interes local pentru persoanele cu dizabilități sau în situații de risc.

Ca urmare a celor expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu, a unui proiect de hotărâre cu privire la concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRAGUSIN

Red. M.D.

LISTA

cu elementele bunului imobil-teren propus
a fi concesionat fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

Nr. crt.	Adresa bunului imobil	Suprafața bunului imobil -mp-	Perioada de concesiune -ani-	Perioada de achitare a redevențelor -ani-	Valoarea totală a redevențelor -lei-	Valoarea redevențelor anuale -lei-	Destinația	Valoare euro la data evaluării (16.03.2023.) -lei-
1.	situat în municipiului Alexandria, zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, jud. Teleorman	Bun imobil- teren=198,00 mp	49	25	58 400,00	2 336,00	Inființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc	4,9119

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

Ioan AUGUSTIN

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728, E-mail: primalex@alexandria.ro, Web: www.alexandria.ro

II. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

2.2. Investiția ce urmează a fi realizată va avea destinația de "Înființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc" și corespunde prevederilor Planului Urbanistic General Alexandria și a Regulamentului aferent, conform certificatului de urbanism nr. 101 din 23.03.2023.

2.3. Obiectivele concedentului pe care și le-a propus prin concesionarea terenului sunt următoarele:

- a) obținerea tuturor avizelor în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc;
- b) obținerea autorizației de construire a centrului de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc;
- c) construirea centrului de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc;

2.4. Investiția propusă va beneficia de dotările tehnico- edilitare ale zonei

III. FORMA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Concesionarea se face fără licitație publică în conformitate cu prevederile art.15, lit."a" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

IV. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

IV.1. DURATA CONCESIUNII

4.1.1. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pe o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând cu data semnării lui .

IV.2. ELEMENTE DE PREȚ

4.2.1. Valoarea totală a redevențelor concesiunii este de **58 400,00 lei**, cu redevența anuală de **2 336,00 lei**, plățibili în **25 de ani** și a fost stabilită avându-se în vedere: proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii, corelarea redevenței cu durata concesiunii stipulate în raportul de evaluare și documentația prezentată.

4.2.2. Modul de achitare a prețului concesiunii și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.2.3. Plata redevențelor va începe după semnarea contractului de concesiune.

4.2.4. Plata redevenței se va face, în baza facturii emisă de Primăria Municipiului Alexandria, prin virament în contul RO66TREZ60621A300530XXXX, CUI 4652660, deschis la Trezoreria municipiului Alexandria sau la casieria Primăriei Municipiului Alexandria.

4.2.5. Anual redevențele se vor indexa cu indicii anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

IV.3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.3.1. După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4.3.2. La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin prezenta documentație de atribuire.

4.3.3. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate, utilizarea eficientă a terenului, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate, realizarea controlată a construcțiilor, protejarea și punerea în valoare a mediului natural.

4.3.4. Se pot prevedea soluții de asigurare a utilităților, iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la deținătorii legali ai acestora. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

4.3.5. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural al zonei.

4.3.6. Durata de execuție a obiectivului de investiție va fi prevăzută prin autorizația de construire.

V. EXERCITAREA DREPTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii este interzisă.

5.2. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

VI. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului.

(2) Contractul de concesiune bunuri domeniu public de interes local va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consider necesar, contractul de concesiune bunuri domeniu public de interes local se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(4) În situația prevăzută la alin.(3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

VII. CONȚINUTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în documentația de atribuire și clauzele convenite de părțile contractante.

(2) Contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local va cuprinde clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin documentația de atribuire;

b) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune bunuri domeniu public de interes local rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

VIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile domeniu public de interes local ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) 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 de bunuri domeniu public de interes local.

(3) a) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul concesiunii pct. 2.2. din prezenta documentație de atribuire, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

b) În caz de încălcare a obligației prevăzută la lit. a) concesionarea își pierde valabilitatea.

(4) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(5) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor domeniu public de interes local.

(7) În temeiul contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor domeniu public de interes local care fac obiectul concesiunii.

(8) Dreptul de concesiune asupra bunului imobil se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local.

(10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului domeniu public de interes local, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența 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 continuității exploatării bunului.

(13) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

(14) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(15) Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

(16) După finalizarea lucrărilor, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri domeniu public.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local.

(8) În cazul în care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) 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.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) 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.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin (4).

(6) Prin contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri domeniu public de interes local, precum și a celor cu privire la acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XII. DISPOZIȚII FINALE

(1) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de concesiune (înscrierea în Cartea Funciară a bunului concesionat, dezmembrări, comasări, raport de evaluare etc.) vor fi suportate de concesionar.

(2) Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investiției ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spații verzi, trotuare, etc.).

(4) Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terțe persoane juridice în vederea realizării obiectivului de investiții și satisfacerea obiectului de activitate.

ANEXA nr. 1 la DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea fără licitație publică, a unui teren în suprafață de 198 mp, cu nr. cadastral 32543, aparținând domeniului public de interes local al Municipiului Alexandria, în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc, situat în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman.

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model orientativ -

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL ALEXANDRIA prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod 140030, județul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, reprezentat de Victor DRĂGUȘIN, Primarul municipiului Alexandria, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

1.2. Persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/**Persoană juridică** (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de **concesionar**, pe de alta parte,

au convenit de comun acord, în ziua de, la sediul concedentului, din municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, județul Teleorman, în temeiul O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a

concesionării nr.din, să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea - preluarea, în concesiune, a terenului în suprafață de 198,00 mp, aparținând domeniului public de interes local al municipiului Alexandria, situat în Municipiului Alexandria, în zona blocurilor cuprinse între strada Libertății, strada Frații Golești, strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu, strada Agricultori, județul Teleorman, înscris în Cartea Funciară nr. 32543, cu numărul cadastral 32543, identificat conform planului de situație anexat.

(2) Pe terenul concesionat, concesionarul se obligă să realizeze o investiție, în valoare de cel puțin ... euro respectiv, lei, în termenul prevăzut prin Autorizația de Construire.

(3) Obiectivele concedentului pe care și le-a propus prin concesionarea terenului sunt următoarele:

a) obținerea tuturor avizelor în vederea înființării unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc;

b) obținerea autorizației de construire a centrului de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc;

(4) Investiția ce se realizează, va avea ca destinație - "Inființarea unui centru de sprijin pentru copii și adulți cu dizabilități sau în situații de risc" – concesionarul având obligația de a lua măsuri pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării, conf. art. 48 din Legea nr. 477/12.11.2003, privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, republicată. Realizarea investiției se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil (Legea nr. 287/2009, republicată) și ale P.U.G. Alexandria din punct de vedere al destinației. Investiția propusă va beneficia de dotările tehnico-edilitare ale zonei.

(5) Documentația de atribuire, anexa nr. 4 la H.C.L. nr. ...din 27.03.2023 face parte integrantă din prezentul contract pe care concesionarul îl acceptă integral. Documentația de atribuire are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți prin contractul de concesiune.

(6) Predarea - primirea obiectului concesiunii se face pe bază de proces-verbal care se va încheia la data de, și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

(7) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) **bunurile de retur** - teren în suprafață de 198,00 mp (care revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin documentația de atribuire);

b) **bunuri proprii** - utilaje și echipamente mobile (care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului) precum și alte bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.2.

Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data de2023.

IV. REDEVENȚA

Art.3.

(1) Redevența totală a concesiunii este de **58 400,00** lei, plătită în 25 ani, cu o redevență anuală în valoare de **2 336,00** lei, care va fi plătită de către concesionar, trimestrial în tranșe egale, **de 584,00** lei fiecare, în baza facturii emise de Primaria municipiului Alexandria, până pe data de 10 a lunii următoare trimestrului încheiat, dată la care factura devine scadentă.

(2) În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul de 1% pe lună sau fracțiune de lună, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Anual redevențele se vor indexa, fără a se îndeplini o altă formalitate de către concedent, cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.4.

(1) Plata redevenței se va face, pe baza facturii emise de Primăriei municipiului Alexandria, prin următoarele conturile bancare:

- contul concedentului nr. RO66TREZ60621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660;

- contul concesionarului nr.RO78BTRLRONCRT0586943701deschis la Banca Transilvania prin virament bancar (dispoziției de plată) sau direct la casieria Primăriei municipiului Alexandria.

(2) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 2 trimestre consecutiv, poate duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și preluarea de către Municipiu a construcției în stadiul fizic existent.

(3) Plata redevențelor va începe la data semnării contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.5.

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin prezentul contract de concesiune.

(3) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența 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 continuității exploatării bunului.

(4) În cazul în care modificarea unilaterală, prevăzută la art. 6, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(5) 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.

(6) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire, conf. art. 41 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) În cazul succesiunii sau a înstrăinării construcției, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

(8) Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției, se vor transmite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificarea, concesionarului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

Drepturile concedentului

Art.6.

(1) Concedentul are dreptul prin împuterniciții săi să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea și termenul de punere în funcțiune a acestora, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin desfășurarea activității economice.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

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

(4) Concedentul are dreptul să rezilieze prin acordul părților, contractul de concesiune, la data intrării în vigoare a unei hotărâri de înstrăinare, emisă după perfectarea prezentului contract.

(5) Rezilierea va opera de la data aducerii la cunoștință concesionarului fără alte formalități.

(6) În acest caz redevența se va regulariza la data rezilierii.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art.7.

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul contractului de concesiune art.1, alin. (4) din prezentul Contract de concesiune, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

(4) În cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire din culpa sa și nu demarează lucrările în termenul prevăzut prin aceasta, concesionarea își pierde valabilitatea.

(5) Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi înscrisă în autorizația de construire, eliberată cu respectarea legislației în vigoare, în domeniu (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

(6) În cazul în care concesionarul nu demarează lucrările în termen, respectiv nu definitivează investiția în termenul prevăzut prin autorizația de construire, concesiunea încetează de drept.

(7) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul nu poate ipoteca, gaja sau înstrăina investiția realizată, fara acordul concedentului. Orice operațiune de ipotecare, gajare sau înstrăinare, fără acordul concedentului, este lovită de nulitate absolută.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract.

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

(11) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (3) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea contractului.

(13) În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat, concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.

(14) După concesiune, obiectivul de investiție se va realiza pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire, emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată cu modificările și completările ulterioare, Codul civil și alte legi și normative în vigoare. Obținerea tuturor avizelor/acordurilor necesare pentru realizarea investițiilor și desfășurarea activității îl privesc pe concesionar. Toate lucrările privind racordarea la rețelele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

(15) După finalizarea lucrărilor de construire, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

(16) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri domeniu public de interes local și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(17) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte cheltuieli aferente concesiunii pe întreaga durată a prezentului contract.

(18) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului domeniului public de interes local, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent, cu plata redevenței.

(19) La încetarea prezentului contract de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(20) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să se prezinte la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Alexandria în vederea stabilirii taxei pentru teren conform legislației în vigoare.

(21) Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară.

(22) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(23) Concesionarul are obligația înștiințării concedentului pentru orice modificarea privind sediul declarat la O.R.C. pe durata contractului.

(24) Potrivit art. 325, alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(25) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul

dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii, conf. prevederilor art. 872, alin. (1) din Legea nr. 287/17.07.2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(26) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului, conf. prevederilor art. 872, alin. (2) din Legea nr. 287/17.07.2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(27) La încheierea contractului de concesiune concesionarul va achita, conform H.C.L. nr. /, cheltuielile aferente concesiunii efectuate de concedent, astfel:

- suma de lei, reprezentând valoarea raportului de evaluare, concesionarul a achitat-o cu chitanța/OP nr. / în contul nr. RO39TREZ60621360250XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal 4652660, sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria;
- suma de lei, reprezentând valoarea înscrisul în carte funciară a imobilului, concesionarul a achitat-o cu chitanța/OP nr. / în contul nr. RO39TREZ60621360250XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, cod fiscal 4652660, sau direct la Direcția Taxe și Impozite Locale a municipiului Alexandria.

Obligațiile concedentului

Art.8.

(1) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului imobilul concesionat prin prezentul contract, liber de orice sarcini.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9.

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul în care obiectului concesiunii nu poate fi realizat;
- b) în cazul nerealizării investiției angajate de concesionar prin contract;
- c) la expirarea duratei stabilite în contract;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu respectarea art. 5, alin. (4) și (5) din prezentul contract. În această situație, 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.

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

h) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, fără plata vreunei despăgubiri din partea concedentului;

i) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

j) în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și fără să fie necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile, concedentul putând solicita evacuarea concesionarului.

(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) **bunurile de retur** – teren în suprafață de 198,00 mp (care revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin documentația de atribuire);

b) **bunurile proprii** - utilaje și echipamente mobile (care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului) precum și alte bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(3) Prezentul contract poate fi reziliat și prin acordul părților, în condițiile legii.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art.10.

(1) Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului;

(2) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru:

- respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului contract;
- obținerea tuturor avizelor necesare cerute de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului pentru utilizarea bunului concesionat și desfășurarea activității;
- efectuarea investițiilor pentru diminuarea/eliminarea daunelor provocate asupra mediului în timpul exploatării investiției realizate, precum și a altor activități aferente folosinței bunului concesionat.

X. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Art.11.

(1) Concedentul declară și garantează concedentului următoarele:

a) Concesionarul este o asociație legal constituită, conform legilor române;

b) Concesionarul are puteri depline și autoritate să semneze prezentul contract precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract;

c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;

d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesară derulării contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;

e) Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de concesionar;

f) Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;

g) Nu există nicio acțiune în justiție proces aflat pe rol sau investigație juridică sau extrajudicială, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva concesionarului care ar putea avea ca efect neîndeplinirea de către concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor concedentului.

(2) Concesionarul va garanta și va apăra pe concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului contract;

(3) Concesionarul va notifica de îndată orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12.

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

XII. ALTE CLAUZE

Art.13.

- (1) Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea Concedentului.
- (2) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin act adițional semnat de ambele părți și doar cu acordul concedentului.
- (3) Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau predată personal la sediile celor două părți, după caz.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.
- (5) Orice modificare de adresă a părților (inclusiv numărul de telefon) așa cum sunt menționate în prezentul contract, va fi notificată de părți, celeilalte părți în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare.
- (6) Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:
 - H.C.L. nr. /
 - Dispoziția Primarului nr. /
 - Proces verbal de predare-primire a bunului imobil care face obiectul concesiunii.
- (7) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării.

XIII. LITIGII

Art. 14.

- (1) Litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează de instanțele competente.
- (2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIV. DEFINITII

Art. 15.

- (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, cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.
- (2) Prin **caz fortuit** se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare în limba română.

CONCEDENT,

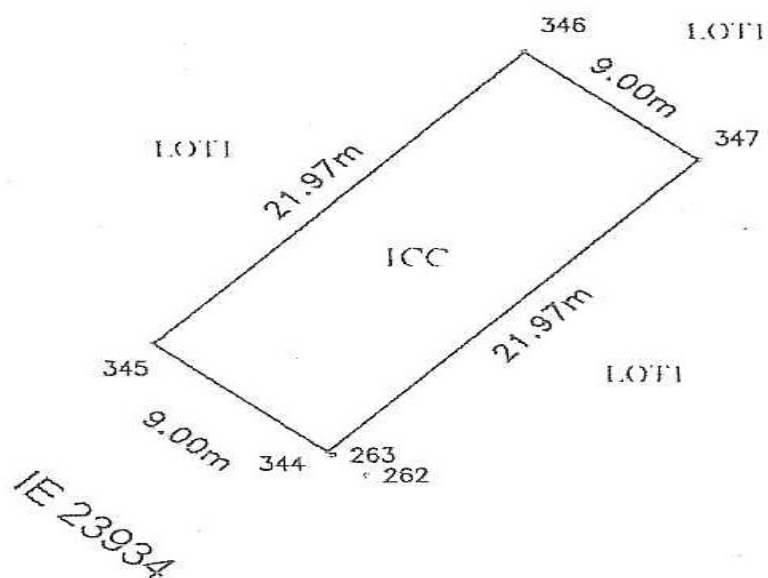
.....

CONCESIONAR,

.....

**Președinte de ședință
Consilier,
Ioan AUGUSTIN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



**REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ioan AUGUSTIN**

**Teren situat zona blocurilor cuprinse între
strada Libertății, strada Frații Golești,
strada Dunării, strada Nicolae
Bălcescu, strada Agricultori,
municipiul Alexandria, jud. Teleorman**

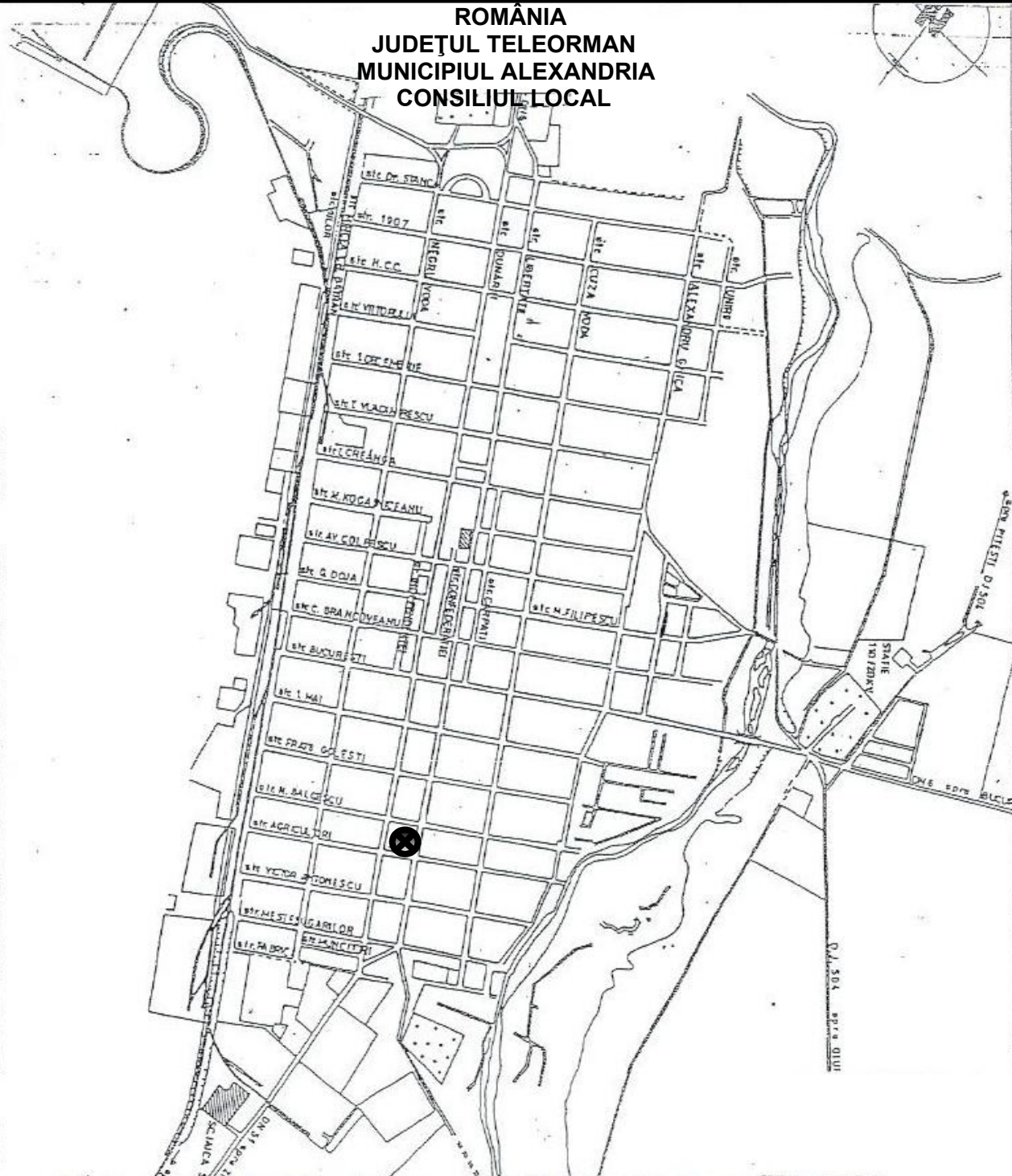
Suprafață teren = 198 mp

**Anexa nr. 2 la
H.C.L.**

Nr. 103 din 27 martie 2023

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI
DELIMITARE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier
Ioan AUGUSTIN



Teren situat zona blocurilor cuprinse între
strada Libertății, strada Frații Golești,
strada Dunării, strada Nicolae Bălcescu,
strada Agricultori, municipiul Alexandria,
jud. Teleorman

Suprafața teren=198 mp

Anexa nr. 3 la
H.C.L.

Nr. 103 din 27 februarie 2023

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 41/20.03.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN
amplasat în zona blocurilor cuprinse între străzile
Libertății, Frații Golești, Dunării, N. Balcescu
și Agricultori
având suprafața de 198 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimația 10743
Evaluator întreprinderi
Evaluator proprietăți imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
2. **Localizare:** zona blocurilor cuprinse între strazile Libertatii, Fratii Golesti, Dunarii, N. Balcescu si Agricultori, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 198 mp amplasat in zona blocurilor cuprinse între strazile Libertatii, Fratii Golesti, Dunarii, N. Balcescu si Agricultori.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 16.03.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 58.400$ lei, echivalent

$V_p = 11.880$ euro



[Handwritten signature]

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ioan AUGUSTIN**