

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor măsuri administrative pentru părțile de clădiri aferente posturilor de transformare aflate în proprietatea publică a municipiului Oradea

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 46894/2012 prin care Administrația Imobiliară Oradea propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea unor măsuri administrative pentru părțile de clădiri aferente posturilor de transformare aflate în proprietatea publică a municipiului Oradea,

Ținând seama de faptul că la vremea construirii, s-a adoptat soluția construirii unei singure clădiri pentru amplasarea atât a instalațiilor aferente Punctelor Termice cât și a celor aferente Posturilor de Transformare (destinate pentru alimentarea cu energie electrică),

Luând în considerare faptul că multe din clădirile – punctele de transformare – menționate anterior, au acoperișurile deteriorate iar datorită faptului că părțile de clădire menționate mai sus nu se află în patrimoniul sau în administrarea ELECTRICA SA – SDEE Oradea, nu se pot demara procedurile de reparații,

Ținând cont de solicitările, prin care Electrica S.A. – S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice – Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. – Sucursala Oradea ne solicită transmiterea părților de clădiri aferente posturilor de transformare pentru a demara procedurile de reparații la aceste clădiri,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit.„c”, alin.(5) lit. „a” și art. 45 alin.(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă următoarele măsuri administrative pentru părțile de clădiri aferente posturilor de transformare aflate în proprietatea publică a municipiului Oradea:

a) Se dă acordul în vederea concesiunii pe o perioadă de 20 de ani, către Electrica S.A. – S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice – Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. – Sucursala Oradea a părților de clădiri aferente posturilor de transformare aflate în proprietatea publică a municipiului Oradea.

b) Se aprobă încheierea unor contracte de concesiune cu Electrica S.A. – S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice – Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. – Sucursala Oradea, pentru clădirile aferente punctelor de transformare aflate în proprietatea publică a municipiului Oradea, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

c) După clarificarea situației juridice (înscrierea în C.F) a tuturor clădirilor aferente posturilor de transformare – prezentate în anexa nr.2 la prezenta hotărâre - se vor încheia contracte de concesiune cu Electrica S.A. – S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice – Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. – Sucursala Oradea.

d) Se aprobă redevența de 15 lei/mp/an pentru clădirile aferente punctelor de transformare aflate în proprietatea publică a municipiului Oradea.

e) Aprobarea contractului - cadru de concesiune - anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează – Administrația Imobiliară Oradea.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Administrația Imobiliară Oradea: - Serviciul Administrare Imobile, Compartimentul Documente de proprietate
- ELECTIRCA SA - SDEE Oradea prin grija Administrației Imobiliare Oradea
- Primăria Municipiului Oradea – Direcția Economică
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cupșa Ioan

Oradea, 12 aprilie 2012
Nr. 225

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Anexa 1 la H.C.L.225/2012

Situația posturilor de transformare intabulate

Nr.crt	Post transformare Electrica	Adresa	Nr. CF
1	PT 510	Cazaban	52018 Sintandrei
2	PT 511	Onestilor	165851 Oradea
3	PT 101	Aluminei	173090 Oradea
4	PT 845	Constantin Noica	173148 Oradea
5	PT 840	Nufarului	173144 Oradea
6	PT 115	Locomotivei	169505 Oradea
7	PT 123	Sovata	173112 Oradea
8	PT 844	Onisifor Ghibu nr. 24/A	168017 Oradea
9	PT 911	Calea Aradului	167690 Oradea
10	PT 512	Lapusului	165892 Oradea

Lista posturilor de transformare cu puncte termice CET Oradea

Nr. crt.	Post Transformare Electrica	Punct Termic CET Oradea	Strada	Reper
1.	PA 1 ZV	101-102	Aluminei	bl. A6
2.	PT 2 ZV	109	Sovata	bl. C4
3.	PT 11 ZV	106	Iza	bl. D4
4.	PT 55 ZV	613	B-dul Dacia	bl. C6
5.	PT 8 ZV	123	Sovata	bl. C16
6.	PT 30 ZV	127	Apostol Andrei	bl. PB9
7.	PA 2 ZV	124	Corneliu Coposu	bl. A17
8.	PT 48 ZV	616	Costache Negruzzi	bl. PC32
9.	PT 31 ZV	106	Iza	bl. D4
10.	PT 2 IN	510	Alexandru Cazaban	bl. P70
11.	PT 3 IN	511	Alexandru Cazaban	bl. PB19
12.	PA 1 IN	512	Alexandru Cazaban	bl. X85
13.	PT Oneștilor	516	Oneștilor	Poligrafie
14.	PT Bărăganului	407	General Magheru	bl. M8
15.	PT Cicero	810	Dimitrie Cantemir	bl. A4
16.	PT Vaporului	826	Feldioarei	bl. 17C
17.	PT Nojoridului	849	Aleea Salca	bl. R2
18.	PT Cantemir 2	820	Triumfului	bl. C4
19.	PT Engels	404	General Magheru	bl. 44
20.	PT Bloc Seleuș	841	Seleușului	bl. X4
21.	PT 21 ZV	112	Călugăreni	bl. K1
22.	PT 20 ZV	110	italiană	bl. Z5
23.	PT 15 ZV	130	Podului	bl. S147
24.	PT 6 ZV	103	Aleea Posada	bl. F3
25.	PT Bârsei	120	Bârsei	bl. PB26
26.	PT Zimbrului	128	Zimbrului	Zona de case
27.	PT Milcovului	114	Milcovului	bl. PB75A
28.	PT 36 ZV	117	Traian Lalescu	bl. PB2
29.	PT 43 ZV	115	Traian Lalescu	Biserica Albastră
30.	PT 25 ZV	121	Galileo Galilei	bl. X15
31.	PT 24 ZV	218	Ovidiu	bl. QT1
32.	PT Wagner	522	Al. D. Xenopol	bl. PB10
33.	PT Rândunicii	523	Petre Ispirescu	Hotel Ramada
34.	PT Ibsen 1	913	Aleea Călinului	bl. Q7
35.	PT Dragoș Vodă	836	Cerbului	bl. PB24
36.	PT Someșului	833	Grădinarilor	bl. T8
37.	PT Liliacului 1	890	Seleușului	bl. PB16
38.	PT 2 N	844	Onisifor Ghibu	bl. QA3
39.	PT 5 N	899	Peneș Curcanul	bl. X27
40.	PT 3 N	845	Peneș Curcanul	bl. Q7
41.	PT 10 N	879	Ialomiței	bl. AN4
42.	PT 13 N	883	Bumbacului	bl. PB12
43.	PA 3 ZV	111	Bernard Shaw	bl. C5
44.	PA 1 N	840	Aleea Zidarilor	bl. X4B
45.	PT Creangă	202	Piața Creangă	bl. C80
46.	PT Padișului	-	Padișului	Zona de case
47.	PT 34 ZV	-	Mehedinți	bl. X38

Notă: PT=Post de Transformare; PA=Punct de Alimentare; ZV=Zona de Vest; IN=loșia Nord



Consiliul Local al Municipiului Oradea

Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: aio@oradea.ro

Nr. :

Data : .

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat azi: _____.

CAPITOLUL I PĂRȚI CONTRACTANTE

1. Consiliul Local al Municipiului Oradea – Administrația Imobiliară Oradea, cu sediul în municipiul Oradea, P-ța Unirii nr. 1, identificată prin C.I.F. RO23627620, cont bancar RO51TREZ0765006XXX006941 deschis la Trezoreria municipiului Oradea, reprezentată legal prin **Cristian Marcel Beltechi – Director general**, în calitate de **CONCEDENT, pe de o parte**

și

2. ELECTRICA S.A. - S.C. Filiala de Distribuție a Energiei Electrice – Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. – Sucursala Oradea – cu sediul în Oradea, str. Griviței, nr. 32, având Codul de Inregistrare Fiscală RO14476722 / 14515791, Cont bancar _____, deschis la _____, reprezentant legal prin Dr. Ing. Ionel Boja – Director, domiciliat în Oradea, str. _____, nr. ____, Bl. ____, sc.____, et. ____, ap. ____, CNP: _____, în calitate de **CONCESIONAR, pe de altă parte,**

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr. 435/2001, Ținând cont de prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

În temeiul Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____/2012, părțile contractante au convenit de comun acord asupra următoarelor puncte:

CAPITOLUL I. : OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului

(1) Contractul are drept obiect concesiunea spațiului cu destinația de Post de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, având o suprafață construită de _____ mp și o suprafață utilă de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestiilor.

(2) Destinația spațiului cu destinația de Post de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, având o suprafață construită de _____ mp și o suprafață utilă de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestiilor, care se concesiunează este promovat pentru: **lucrări de investiții/reparații, urmând a-și păstra destinația inițială.**



Art.2. Durata contractului

- (1) Durata contractului de concesiune este de 20 (douăzeci) ani, conform Art. 1 lit. a) din HCL nr. _____/2012, începând cu data de 01.05.2012 până în data de 30.04.2022.
- (2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Art.3. Redevența

- (1) Pentru folosința bunurilor concesionate, concesionarul datorează concedentului trimestral, redevență.
- (2) Redevența este de **15 lei/mp/an**, redevență actualizată și stabilită la data de _____ prin **Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Oradea nr...../2012**. Redevența anuală datorată începând cu data de 01.05.2012 pentru Postul de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____ este de _____ lei/an, respectiv _____ lei/trimestru.
- (3) Redevența se indexează de drept, anual, cu indicii de inflație prognozați aprobați prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul National de statistica având ca bază calculul a indexării luna **decembrie 2012**.
- (4) Diferența de indexare, dintre indicii de inflație prognozați și cel real stabilit de către Institutul National de statistica, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 15 martie a anului în curs.
- (5) Redevența anuală datorată se achită în patru rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplata a redevenței la termenul aratat mai sus se vor percepe majorări de intarziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.
- (6) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de intarziere aferente, timp de două trimestre consecutiv sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și eliberarea terenului.
- (7) Decontarea plății se face prin conturile bancare specificate în factura emisă trimestrial de către concedent;
- (8) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesiunii, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.
- (9) În cazul modificării valorii de piață a terenurilor și a chiriilor în Municipiul Oradea, Consiliul Local Oradea, prin hotărâre poate aproba o nouă valoare a redevenței pentru contractele de concesiune în derulare, în condițiile în care noua valoare a rezultat în urma unei negocieri între părțile contractante, având la bază raport de evaluare întocmit de un evaluator atestat ANEVAR, agreeat de părți. În acest caz nu mai este necesară încheierea unui act adițional la prezentul contract.
- (10) În caz de neprimire a facturii, concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe concesionar la plata redevenței.

CAPITOLUL II - DREPTURI SI OBLIGATII ALE PARTILOR

Art.4. Drepturile părților

(1) Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul cu destinația de Post de Transformare, aferent Punctului Termic nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, având o suprafață construită de _____ mp și o suprafață utilă de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestiilor, ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii și a obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.



(2) Concedentul are următoarele drepturi:

- a) de a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a reparațiilor / investițiilor (după caz) precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- b) de a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractul, din motive excepționale, legate de interesul național sau local cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare.
- c) de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 7;

Art.5. Obligațiile părților

(1) Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să obțină toată documentația de urbanism solicitată în condițiile legii (dacă este cazul)
- b) să respecte documentația de urbanism aprobată și să folosească Postului de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, având o suprafață construită de _____ mp și o suprafață utilă de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestilor, conform destinației stabilite prin contract. Schimbarea destinației se va putea realiza doar cu acordul concedentului, în baza unei documentații urbanistice, aprobată conform legislației în vigoare;
- c) să solicite emiterea autorizației de construcție (dacă este cazul) și să înceapă investiția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune;
- d) să finalizeze investiția în termenul stabilit prin Autorizația de construcție sub sancțiunea rezilierii contractului;
- e) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor și destinației stabilite de către concedent;
- f) își asumă riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care subtraversează terenul și are obligația obținerii tuturor avizelor și acordurilor necesare pentru realizarea obiectivului precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri (dacă este cazul);
- g) să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul concesiunii;
- h) la solicitarea concedentului, să efectueze lucrări de modernizare și întreținere a spațiului conform cerințelor și în termenul stabilit de acesta;
- i) **să nu subconcesioneze, să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;**
- j) să achite concedentului redevența stabilită prin contract, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- k) **să notifice în scris concedentului, în termen de 30 de zile, în cazul în care schimbării sediului societății sau a oricărei alte modificări care intervine pe durata derulării prezentului contract;**
- l) să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii;
- m) **să achite garanția stabilită la art. 10, din contract în cuantumul și la termenul stabilit;**
- n) la încetarea contractului, în condițiile stabilite prin acesta, să predea Postul de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, având o suprafață construită de _____ mp și o suprafață utilă de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestilor și investițiile realizate precum și celelalte bunuri situate pe acesta, în mod gratuit și liber de sarcini;
- o) **să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnarea acestuia;**
- p) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- r) să achite taxa și impozitul datorate pentru teren și construcție conform legislației în vigoare;
- s) Să amenajeze și să întrețină spațiul verde afectat de lucrări pe toată durata existenței construcției
- t) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului;

(2) Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea în baza unui proces verbal de predare primire, Postul de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, înscris în CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, având o suprafață construită de _____ mp și o suprafață utilă de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestilor, în starea tehnică în care acesta se găsește, după semnarea contractului;

b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune.

(3) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Art.6. Răspunderea contractuală

(1) Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) majorări de întârziere;
- b) daune interese.

(2) Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor calculate în baza art. 7 alin. (6) și (7) din prezentul contract. Majorările de întârziere se determină conform creanțelor bugetare.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(3) Daunele – interese reprezintă :

- a) paguba efectivă;
- b) câștigul nerealizat;

Constituie pagubă efectivă:

- a) contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;
- b) contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.

Constituie câștig nerealizat:

a) echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform Hotărârii Consiliului Local, incidente pentru acea perioadă;

b) echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel cuantum al echivalentului redevenței.

În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a spațiului, daune – interese.

Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

(4) Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele :

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate.

(5) Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- lipsa capacității de plată;
- falimentul

Art.7. Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin. (4), la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii.

(3) Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.



(4) Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

a) expirarea duratei acestuia;

b) acordul părților;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda terenul liber de sarcini

d) denunțarea unilaterală a contractului;

e) alte situații expres prevăzute de lege;

(5) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

(6) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a subconcesionat sau a închiriat bunul;

b) a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;

c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutiv, sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic;

d) neconstituirea garanției în termenul prevăzut la art. 10

e) nerealizarea investiției în termenul și condițiile stabilite prin documentația de urbanism,

f) în cazul nerespectării altor clauze prevăzute la art.5, alin (1).

Aceste situații de încetare a contractului prevăzute la alin (6) conduc la pierderea garanției prevăzute la art. 10 din prezentul contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egală cu 50% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.

(7) Contractul se reziliază, prin denunțarea unilaterală de către concesionar, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu o lună înainte de reziliere, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.

(8) În alte situații decât cele prevăzute la alin. (6) și (7), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

(9) La încetarea contractului din cauzele menționate la alin. 4, lit. a), alin. (6) și alin. (7) spațiul și terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de orice sarcini.

Rezilierea contractului produce efect de la data de întâi a lunii următoare eliberării spațiului și a terenului (dupa caz) în baza unui proces verbal de predare – primire.

Art.8. Diferende, litigii

(1) În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură Fiscală.

(2) Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract.

(3) În cazul în care părțile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. (2), dar nu au reușit soluționarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa justiției.

(4) Litigiile dintre părți altele decât cele prevăzute la art. 7 alin. (6) se soluționează de către instanțele judecătorești competente, dacă nu au fost soluționate pe cale amiabilă în primă fază.

(5) În cazurile prevăzute la art. 7 alin. (6) din prezentul contract evacuarea se va face pe cale administrativă, prin dispoziția primarului, dacă concesionarul nu eliberează și predă bunurile prevăzute la art. 7 alin. (9) în termenul prevăzut în notificarea de evacuare emisă de concedent.



CAPITOLUL III – INVESTITII

Art.9. Execuția și recepția lucrărilor de investiții

Investiția în înțelesul prezentului contract are următorul conținut:

- (1) Repararea, modernizarea și/sau transformare (dupa caz) a spatiului cu destinatia de Post de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, inscris in CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, avand o suprafata construita de _____ mp si o suprafata utila de _____ mp, situat în Oradea, str. Onestilor, în conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism, a Certificatului de Urbanism și a Autorizației de construcție eliberate de Primăria municipiului Oradea, precum și a legislației de specialitate în domeniu.
- (2) Termenul de finalizare a investiției și luarea în folosință este cel stabilit prin Autorizația de construcție valabilă.
- (3) Termenul de obținere a Autorizației de Construcție și începere a investiției este de cel mult un an de la data semnării prezentului contract.
- (4) Lucrările de investiție/reparații se consideră finalizate dacă s-a efectuat recepția lucrărilor.
- (5) Investiția realizată de concesionar revine concedentului de drept, gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului din cauzele menționate în prezentul contract.
- (6) Nefinalizarea investiției/reparației în termenele stabilite prin autorizația de construcție dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a prezentului contract și pierderea garanției constituite.

CAPITOLUL IV – GARANTII

Art.10. Constituirea și utilizarea garanției

- (1) Garanția se constituie în procent de 50% din redevența anuală și reprezintă suma de _____ lei.
- (2) Garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții deschis la banca concesionarului, pe numele concesionarului, în favoarea Administrației Imobiliare Oradea (cont închis pentru concesionar, cont deschis pentru concedent) - purtător de dobândă;

Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat concedentului la semnarea contractului.

- (3) În cazul neconstituirii garanției în termenul și condițiile stabilite, concedentul poate rezilia unilateral contractul sau poate solicita constituirea garanției prin instanță.
- (4) Neconstituirea garanției în termenul stabilit conduce la actualizarea acesteia în funcție de indicele de inflație preluat din Buletinul statistic.
- (5) Utilizarea garanției de către concedent se va face în următoarele situații:
 - a) neplata la scadență a redevenței pe o perioadă de cel mult 2 (două) trimestre consecutiv, sau două trimestre considerate restante în cursul unui an calendaristic;
 - b) neplata dobânzilor (majorărilor de întârziere) calculate pentru întârzierea plăților la redevență;
 - c) concesionarul are calitatea de restanțier față de Bugetul Local.
- (6) Restituirea garanției de bună plată se face în următoarele situații:
 - a) contractul de concesiune a încetat în situațiile prevăzute la art. 7 alin. 4, lit. a), b), c) și alin. (7) din contract, în cazul în care nu se aplică prevederile alin.(5) din prezentul articol. Restituirea garanției se face în termen de 30 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal de predare primire a terenului.
 - b) schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării construcției realizate pe terenul concesionat
 - c) alte situații stabilite de comun acord cu concesionarul.
- (7) În cazul utilizării garanției în condițiile menționate la alin (5), concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data comunicării acestei situații, să reconstituie garanția în procent de 50% din valoarea redevenței indexate la zi.



Art.11. Dispoziții finale

- (1) Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- (2) Constituie anexă la prezentul contract, procesul verbal de predare – primire (conform anexei nr. 1).
- (3) Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT:

**Administrația Imobiliară Oradea
reprezentată prin**

DIRECTOR GENERAL

Cristian Marcel Beltechi

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Bela Csaba Porszner

ȘEF BIROU JURIDIC

Mărioara Roșan

ȘEF SERVICIU

Rodica Brad

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

Alina Mudura

INTOCMIT

Aurelian Cismas

CONCESIONAR:

**ELECTRICA S.A. - S.C. Filiala de Distribuție a Energiei
Electrice – Electrica Distribuție Transilvania Nord S.A. –
Sucursala Oradea reprezentat prin**

DIRECTOR

Dr. Ing. Ionel Boja



PROCES – VERBAL

De predare – primire a spatiului cu destinatia de Post de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, inscris in CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, avand o suprafata construita de _____ mp si o suprafata utila de _____ mp, situat in Oradea, str. Onestilor.

Se incheie prezentul proces verbal de predare – primire intre:

Consiliul Local al Municipiului Oradea - Administratia Imobiliara Oradea, prin reprezentantii sai legali **Cristian Marcel Beltechi** – Director General , care preda

si

ELECTRICA S.A. - S.C. Filiala de Distributie a Energiei Electrice – Electrica Distributie Transilvania Nord S.A. – Sucursala Oradea prin reprezentantii sai legali, Dr. Ing. **Ionel Boja** – Director – in calitate de primitor,

Cu ocazia predării – primirii a spatiului cu destinatia de Post de Transformare aferent Punctului Termic nr. _____, inscris in CF nr. _____, nr. cadastral _____-C1, avand o suprafata construita de _____ mp si o suprafata utila de _____ mp, situat in Oradea, str. Onestilor.

Prezentul proces verbal a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

