



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 103 **din 19 aprilie 2019**

privind modificarea contractului de concesiune nr. 22346 din 25.07.2005 încheiat între Municipiul Zalău și S.C. Davex Chiș S.N.C. și aprobarea transmiterii concesiunii acestui teren în favoarea actualilor proprietari ai construcției edificate pe terenul concesionat

Consiliul local al municipiului Zalău;
Având în vedere:

Referatul Direcției Patrimoniu nr. 20413 din 01.04.2019 și Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 4923 din 28.01.2019 a S.C. DAVEX CHIS S.N.C., respectiv Adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 17587 din 19.03.2019 formulată de Gal Cristina Elena,

Prevederile art. 12 din contractul de concesiune nr. 22346 din 25.07.2005 încheiat între Municipiul Zalău și S.C. DAVEX CHIȘ S.N.C., respectiv prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

- dispozițiile art. 871, 872 din Codul civil, art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c și alin. (5), art. 123 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

în baza art. 45 alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1) Modificarea contractului de concesiune nr. 22346 din 25.07.2005 încheiat între Municipiul Zalău și S.C. DAVEX CHIȘ S.N.C., în sensul diminuării suprafeței terenului ce face obiectului contractului, cu 5 mp, de la 18,50 mp la 13,50 mp, teren situat în municipiul Zalău, Aleea Astrei, nr.1, identificat în CF nr. 1073/N Zalău, cu nr. cadastral 3135, sens în care art. 2.1 și art. 2.2, cap. II "Obiectul contractului de concesiune", se modifică și vor avea următorul conținut:

"2.1. Obiectul contractului constă în cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 13,50 mp – proprietatea Statului Român, identificat în CF nr. 1073/N Zalău, nr. cadastral 3135, situat în municipiul Zalău, Aleea Astrei nr.1, adiacent spațiului comercial existent la parterul blocului G160, ap.81 și 82, în vederea extinderii acestuia.

2.2. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur și bunuri proprii. Sunt bunuri de retur, care se restituie în mod gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului, bunurile ce fac obiectul concesiunii."

(2) Se completează contractul de concesiune nr. 22346 din 25.07.2005 cu următoarea clauză, la capitolul Obligațiile concesionarului:

"Concesionarul va face demersurile necesare în vederea identificării terenului și atribuirii de număr cadastral pentru imobilul concesionat, în termen de maxim 6 luni de la semnarea contractului de concesiune modificat conform prezentei hotărâri".

(3) Având în vedere modificarea semnificativă a contractului de concesiune în ceea ce privește obiectul concesiunii și în consecință a celorlalte obligații, se actualizează contractul de concesiune conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Transmiterea concesiunii terenului situat în municipiul Zalău, Aleea Astei nr.1, adiacent ap. nr.9 din blocul G160, în suprafață de 5 mp, identificat în Cartea Funciară nr 69831 Zalău, cu nr. cadastral 69831 în favoarea noilor proprietari GAL LIVIU-DUMITRU și soția GAL CRISTINA-ELENA, ambii cu domiciliul în municipiul Zalău, Aleea Karoly Kis nr.10, bl. A33, sc.A, et.3, ap.14, sens în care se va încheia un nou contract de concesiune cu noii proprietari ai construcției edificată pe acest teren.

(2) Prețul concesiunii pentru terenul în suprafață de 5 mp este de 500 lei/mp, rezultând o valoare de 2.500 lei, redevență achitată integral de către vechiul concesionar.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Economică;
- Direcția administrație publică locală;
- Concesionari.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bălăjel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Claudia Ardelean

Anexa nr. 1
La HCL nr. 103 din 19.04 2019

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 22346 din 25.07.2005

Actualizat potrivit HCL al Municipiului Zalău nr. _____ din _____ 2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **MUNICIPIUL ZALĂU**, cu sediul în P-ța Iuliu Maniu nr. 3, Cod Fiscal 4291786, telefon 0260/610550, fax. 0206/661869 reprezentat prin Ciunt Ionel – Primar, Potroviță Stelian – secretar, ec. Cuibuș Mariana – Director executiv - Direcția Economică și Pura Alexandru – Director executiv - Direcția Patrimoniu , în calitate de **concedent** pe de o parte și

1.2. **S.C. DAVEX CHIȘ S.N.C.**, cu sediul social în comuna Crișeni nr. 330 O, județul Sălaj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Sălaj sub nr. J31/800/1992, cod unic de înregistrare 5489430, reprezentată prin administrator domnul Chiș Vasile, în calitate de **concesionar** pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului constă în cedarea respectiv preluarea în concesiune a terenului situat în Municipiul Zalău, Aleea Astrei nr.1, adiacent spațiului comercial existent la parterul blocului G160, ap. 9, în suprafață de 13,50 mp, identificat în CF nr. 1073/N a municipiului Zalău, cu nr. cadastral 3135, pe care este edificată construcția realizată de S.C. Davex Chiș S.N.C.

2.2. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur și bunuri proprii. Sunt bunuri de retur, care se restituie în mod gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului, bunurile ce fac obiectul concesiunii.

III. DURATA CONCESIUNII

3.1. Durata concesiunii este de 49 de ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 175 din 04.07.2005, astfel perioada rămasă fiind până la data de 25.07.2054.

IV. REDEVENȚA. PLATA REDEVENTEI

4.1. Prețul concesiunii este de 500 lei/mp, rezultând o valoare totală de 6750 lei, redevență achitată integral.

4.2. În cazul retragerii concesiunii din culpa concesionarului, redevența achitată nu se va restitui acestora.

V. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) prin expirarea duratei stabilite dacă părțile nu convin, în scris, la prelungirea lui; contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților;
- b) prin denunțare unilaterală de către concedent, dacă interesul local sau național o impune, concedentul putând modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, asigurând despăgubirile corespunzătoare valorii investiției. În această situație se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.
- c) prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, în cazul în care concesionarul nu achită redevența aferentă a două trimestre consecutive sau în cazul în care vreuna din părți nu-și îndeplinește orice altă obligație asumată, cu plata de despăgubiri în sarcina părții în culpă.
- d) în cazul în care exploatarea terenului concesionat devine imposibilă din cauze obiective, prin renunțare;
- e) prin acordul părților;
- f) prin retragerea concesiunii pe cale administrativă de către Consiliul Local al Municipiului Zalău, în cazul nerespectării de către concesionar a obiectivului concesiunii, fără obligarea concedentului la plata de daune interese și fără obligația concedentului de a restitui redevența aferentă perioadei din concesiune achitată la încheierea contractului sau ulterior.
- g) în caz de forță majoră. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră, executarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile vor hotărî de comun continuarea sau încetarea contractului. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente în prezența părților. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

VI. DREPTURILE PARȚILOR

6.1. Drepturile concedentului

- 6.1.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției și respectarea obligațiilor asumate de concesionari.
- 6.1.2. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local sau național.
- 6.1.3. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu cerința notificării intenției către concesionari cu 6 luni înainte.

6.2. Drepturile concesionarului

- 6.2.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.
- 6.2.2. Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii în scopul realizării investițiilor de extindere a construcțiilor existente, cu acordul concedentului.
- 6.2.3. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării terenului ce face obiectul concesiunii, în condițiile legii.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Obligațiile concedentului

- 7.1.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- 7.1.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afara cazurilor prevăzute expres de lege.
- 7.1.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

7.2. Obligațiile concesionarului

- 7.2.1. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 7.2.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit prin contractul de concesiune. La scadență părțile sunt de drept în întârziere, fără somație, notificare sau îndeplinirea altor formalități și sumele datorate cu titlu de redevență devin lichide, certe și exigibile, fiind purtătoare de penalități de întârziere.
- 7.2.3. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 7.2.4. Concesionarul va face demersurile necesare în vederea identificării terenului și atribuirii de număr cadastral pentru imobilul concesionat și trecerea dreptului de concesiune în cartea funciară, în termen de maxim 6 luni de la semnarea contractului de concesiune și va comunica în scris concedentului o copie a documentației și a extrasului de Carte Funciară.

7.2.5. Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul concesiunii în condițiile respectării prevederilor autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a avizelor și a acordurilor prevăzute de Legea 50*/1991, în condițiile precizate în documentațiile ce au stat la baza eliberării autorizației de construire, vizate spre neschimbare. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției îl privește pe concesionar.

7.2.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularitatea și continuitatea activității în scopul în care a fost concesionat terenul.

7.2.7. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

7.2.8. Concesionarul se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor, sens în care vor obține, după caz, toate avizele/autorizațiile necesare funcționării.

7.2.9. Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, concesionarul datorează pe lângă prejudiciul, cauzat ca urmare a lipsei de folosință a proprietarului, calculat la nivelul sumei stabilită prin contract și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere care se vor datora până la predarea efectivă a imobilului.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

IX. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun din municipiul Zalău.

9.2. Pe toată durata concesiunii concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare din România.

X. CLAUZE SPECIALE

10.1. Orice schimbare esențială a destinației imobilului construit pe terenul care a făcut obiectul concesiunii, **fără acordul concedentului**, atrage retragerea fără pretenții a concesiunii.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Concesionarul este obligat să suporte pe toată durata concesiunii taxele și impozitele stabilite în condițiile legii, pentru terenul concesionat, pentru cel proprietatea acestuia, cât și pentru construcții și altele.

11.2. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, în condițiile legii, prin act adițional.

11.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune /cesiune sau de înstrăinare a construcției care face obiectul prezentului contract.

11.4. Toate pactele comisorii stipulate în contract se vor considera ca fiind de gradul IV. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat azi _____ 2019, în 5 exemplare.

CONCEDENT
MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR
Ciunt Ionel

SECRETAR,
Claudia Ardelean

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR EXECUTIV
Ec. Cuibuș Mariana

DIRECȚIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV
Pura Alexandru

Vizat,
SERVICIUL JURIDIC

CONCESIONAR

S.C. DAVEX CHIȘ S.N.C.

Anexa 1 la HCL Nr. 10.3
din 19.04.2019
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bakarel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR

Claudia Ardelean