



ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHENI
www. gheorgheni.ro

HOTĂRÂREA nr.88/2020

*privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului intravilan,
situat în municipiul Gheorgheni, bdul. Frăției nr.7, județul Harghita*

Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,

în ședința ordinară din data de 21 mai 2020,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 6357/2020 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.6358/2020 al *Direcției tehnice* din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Solicitarea Asociației „Segítő Kezek Egyesülete”, privind concesiunea suprafeței de teren de 434,00 mp, reprezentând curtea îngrădită din spatele clădirii, situat în municipiul Gheorgheni, bdul, Frăției nr.7 – înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr.3115/2020,
- Adresa nr.112/2020 a B.C.R. – Direcția Managementul Proprietăților Imobiliare – înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr.2810/2020,
- Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr.1560/2019, privind imobilul situat în municipiul Gheorgheni, bdul Fărției nr.7 – încheiat între BCR și Asociația „Segítő Kezek Egyesülete”,
- Contractul de concesiune nr.2147 din 04.04.1992, modificat prin acte adiționale, încheiat între BCR și Municipiul Gheorgheni
- avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local Gheorgheni:
 - Administrarea patrimoniului, buget, finanțe, crearea surselor de venituri proprii;
 - Urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

În conformitate cu prevederile:

- art.108, lit.b), art.129, alin. (2), lit.c), alin. (6), lit.a), art. 287, lit.b), art.302, art.303, alin. (2) și alin. (5), art.305-307, art.324-327 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ
- art. 871-873 din Codul Civil al României din 2009, republicat
- art.17, art.41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, (r2), cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139, alin.(3), lit.g), coroborat cu art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului intravilan, în suprafață totală de 434,00 mp, aferent construcției situate în municipiul Gheorgheni, bdul. Frăției nr.7, identificat prin CF nr.57189, Gheorgheni, nr. top 991/2/b, 992/1/2/b, 992/2/2/b, suprafața de 111,00 mp, categorie de folosință drum/cale de acces, respectiv CF nr.57190, Gheorgheni, nr. top 991/2/c, 992/1/2/c, 992/2/2/c, suprafața de 323,00 mp, categorie de folosință curți construcții, aflate în domeniul public al statului român și în administrarea Municipiului Gheorgheni, în favoarea Asociației „Segítő Kezek Egyesület” cu sediul în municipiul Gheorgheni, în vederea folosirii terenului pentru scopuri de beneficii publice.

Art.2 – (1) Durata concesiunii este 21 (douăzeci și unu) ani, începând cu data de 14.02.2020, dată de la care concesionarul deține terenul.

(2) Redevența anuală este de 868,00 lei/an care se va indexa anual cu rata inflației.

Art.3 – (1) Se aprobă modelul Contractului de concesiune privind terenul prezentat la art.1, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) – Se mandatează Primarul Municipiului Gheorgheni pentru semnarea Contractului de concesiune prevăzut la alin. (1).

Art.4 – Prevederile prezentei hotărâre vor fi duse la îndeplinire de către: Primarul Municipiului Gheorgheni și Direcția tehnică din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Art.5 – Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Prefectului județului Harghita,
- b) Primarului municipiului Gheorgheni,
- c) Direcției economice, respectiv Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni,
- d) Asociației „Segítő Kezek Egyesület” prin grija Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 21 mai 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Kémenes László

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,

Selyem-Hideg Norbert-Vencel



Anexă
la HCL- 88/2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
MUNICIPIUL GHEORGHENI

535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita, Tel: 0266-364 494, fax: 0266-364 753, e-mail:
primaria@gheorgheni.ro

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.crt. _____ / _____

Municipiul Gheorgheni cu sediul în Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud.Harghita, reprezentat prin **Nagy Zoltán** –primar-, având cont deschis la Trezoreria Gheorgheni nr.RO29TREZ35321300205XXXXX și cod fiscal nr.4245070 în calitate de concedent, pe de o parte,și

ASOCIAȚIA “SEGITŐ KEZEK EGYESÜLET” cu sediul în Gheorgheni, str. Kossuth Lajos nr.42 având CUI nr.36297809 reprezentat prin Novák Zsolt, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Gheorgheni de aprobare a concesiunii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață **434 mp** situat în municipiul Gheorgheni, bul Frăției nr.7, înscris în CF nr.57189, Gheorgheni, nr. top 991/2/b, 992/1/2/b, 992/2/2/b, suprafața de 111,00 mp, categorie de folosință drum/cale de acces, respectiv CF nr.57190, Gheorgheni, nr. top 991/2/c, 992/1/2/c, 992/2/2/c , suprafața de 323,00 mp, categorie de folosință curți construcții, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este: a) folosința terenului pentru scopuri de beneficii publice

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: a) bunurile de retur: terenul

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de **21 (douăzecișunu) ani**, începând cu data de 14.02.2020, dată de la care concesionarul deține terenul.

(2) Contractul de concesiune nu poate fi prelungit, durata cumulată de la încheierea primului contract fiind 49 ani.

Red.Zerkula Angelica

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - Redevența anuală este de **868,00 lei/an** ce se va indexa anual cu rata inflației. Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru. Facturarea redevenței se va face la data de întâi a primei luni din trimestru, respectiv: 1 ianuarie, 1 aprilie, 1 iunie, 1 septembrie.

Art. 4 – Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, **868,00 lei** reprezentând redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI. - Plata redevenței

Art. 5 - Plata redevenței se face la casieria Primăriei municipiului Gheorgheni str. Baii nr.7, sau prin conturile: - contul concedentului nr. RO29TREZ35321A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului. Gheorgheni.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți în contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

- (2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract
- (5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract;
- (6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul concesiunii;
- (7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (8) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Direcția Venituri a mun. Gheorgheni
- (9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
- (10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

Obligațiile concedentului

- Art. 9 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.
 - (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
 - (4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.10 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații: a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii; b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului; c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului; d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Municipal Gheorgheni cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului
(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează: a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare. b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XII. - Litigii

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XIII-Clauza Standard privind Protecția Datelor Personale

Art.14.1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Art.14.2.Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi inclusiv, dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau

transferul informațiilor personale

- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,
- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

Art.14.3.Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care l-au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării, orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

Art.14.4.Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce

privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală
- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separate

Capitolul XIV- Alte clauze

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(3) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(4) Prin derogare de la prevederile alin 3, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIV. – Definiții

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.

(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.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare la data de _____.

CONCEDENT

PRIMAR
Nagy Zoltán

CONCESIONAR

Asociația "Segítő Kezek Egyesület"
Novák Zsolt

CFP

Comp Juridic

Președinte de sedință

Secretarul general
al Mun. Gheorgheni