

**Proiect de hotărâre
din 20 iunie 2017**

*privind prelungirea contractului de concesiune nr. 43 din 04.07.1997,
încheiat între autoritatea locală și S.C. Organic Star Impex S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea S.C. Organic Star Impex S.R.L. înregistrată la nr. 25641 din
25.05.2017 și referatul Serviciului "I.A.D.P." nr. 26421 din 12.06.2017,

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 43 din 04.07.1997,
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.",
comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "a", precum și ale art. 45, alin.
(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 10 ani, a contractului de concesiune
nr. 43 din 04.07.1997, încheiat între autoritatea locală și S.C. Organic Star Impex S.R.L.,
având ca obiect folosința terenului în suprafață de 12 mp, aparținând domeniului public al
unității administrativ-teritoriale, situat în str. Ghiocilor - Piața Agroalimentară de zi, pe
care este amplasat un spațiu comercial.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la
contractul de concesiune.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează
primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- S.C. Organic Star Impex S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 26421 din 12.06.2017

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

*privind prelungirea contractului de concesiune nr. 43 din 04.07.1997,
încheiat între autoritatea locală și S.C. Organic Star Impex S.R.L.*

În baza licitației publice din anul 1997 s-a aprobat concesiunea terenului aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale, în suprafață de 12 mp, situat în pe strada Ghiocelor, către S.C. Organic Star Impex S.R.L., pe o durată de 20 ani, în vederea edificării unui spațiu comercial. Părțile au încheiat contractul de concesiune nr. 43 din 04.07.1997.

La data de 03.07.2017 contractul sus-amintit ajunge la termen, S.C. Organic-Star-Impex S.R.L., cu sediul în orașul Luduș, str. Lalelelor, nr. 39, solicitând prelungirea acestuia prin cererea nr. 25641 din 25.05.2017.

Având în vedere prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 43 din 04.07.1997.: „Modificarea, adoptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților, în condițiile legii.”

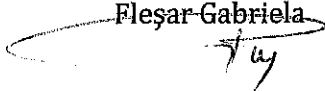
- art. 36, alin. (5), lit. “a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.”

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public să fie concesionate.”

Propunem Consiliului Local prelungirea contractului de concesiune nr. 43/1997 pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 04.06.2017 și până la data de 03.06.2027.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.


Întocmit,
Fleșar Gabriela



Văzut,
Șef serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



st-ma ulmăndone

D-ua Fesar G.
Rog pregătite HH pt
sed. a luna iunie


ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE Nr	25641
25	05
.....luna.....anul 2017

Catre Primaria Orasului Ludus

Subsemnatul Zokorias Alexandru , reprezentant al S.C. Organic Star Impex S.R.L. cu sediul in Ludus, doresc prin prezenta prelungirea contractelor de concesiune nr. 17 din 08.06.1998 si nr. 43 din 04.06.1997 avand ca obiect folosinta terenurilor in suprafata de 6 mp si respectiv 12 mp ,sitate pe str Ghiocelilor nr 5 (Piata mica) .

Va Multumesc !

Ludus 25 Mai 2017

S.C. Organic Star Impex S.R.L.

Administrator Zokorias Alexandru



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 43 din 4 IULIE 1997

1. PARTILE CONTRACTANTE

In baza Hotărârii Consiliului local Ludus nr. 42 din 29 mai 1997 și a procesului verbal de licitație publică din 1 Iulie 1997, între Primăria orașului Ludus, reprezentată prin Teognesti Serin Deru în calitate de primar și Bucur Palaghia în calitate de șef birou "Buget, finanțe, contabilitate", având calitatea de concedent și [REDACTED] IMPEX S.R.L. reprezentată prin Zekeriaș Alexandru, domiciliat în orașul Ludus str. Lalelelor nr. 7 posesor al B.I. seria GD nr. 0471424, eliberat de Poliția Ludus în calitate de concesionar, a intervenit următorul contract:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului este, preluarea în concesiune a terenului situat în orașul Ludus str. Ghiocșilor în suprafață de 12,00 mp.

Terenul se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire, în vederea realizării unui spațiu comercial, având destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de birul U.A.T. din cadrul Primăriei orașului Ludus și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației publice din data de 1 Iulie 1997.

Durata de execuție este de maxim 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părți.

3. TERMENUL CONTRACTULUI

Durata concesiunii este de 20 ani, începând cu data predării - primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

4. PRETUL CONCESIUNII

Pretul concesiunii este de 500.000 lei/anual așa cum a rezultat din oferta prezentată de concesionar, și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea licitației.

Pretul concesiunii va fi indexat anual în funcție de indicele de inflație.

5. MODALITATEA DE PLATA

Suma prevăzută la punctul 4 se va plăti la caseria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. 50045669317 la Trezoreria Luduș.

Suma prevăzută la punctul 4 se poate plăti în 4 rate trimestriale în primele 10 zile ale fiecărui trimestru.

Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate (indichelui de inflație), se vor face o dată cu achitarea celei de a 4 rate.

Intârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice potrivit actelor normative în vigoare la zi, din suma datorată, urmând ca, dacă intârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acțiune civilă la instanța de judecată.

6. INCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea poate înceta prin:

- a. - expirarea duratei;
- b. - răscumpărare;
- c. - retragere;
- d. ---renunțare;

6.a. Incetarea Concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

6.b. Incetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscum-părării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

6.c. Incetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesio-narul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după no-tificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndepli-nește obligațiile în acest interval.

6.d. Incetarea concesiunii prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verifica-rea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al orașului Luduș. și Agenției Naționale de Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării contractului.

Forța majoră exonorează părțile de răspunderi în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împie-dică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax, telex, urmat de scrisoare recomandată , cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente romane, în prezența părților.

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru în-târzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obliga-ția comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o declarare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor

reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

7. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Cecedentul are obligația:

- să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrare în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

- cecedentul are dreptul să retragă concesionarea fără nici o răscum părare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

Concesionarul are obligația:

- să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

- să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe bază de autorizație de construcție, eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991;

- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și amplasarea obiectivului după punerea în funcțiune spațiului comercial;

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețele tehnice-edilitare din zonă;

- să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract;

8. CLAUZE SPECIALE

Schimbarea destinației obiectului din prezentul contract se poate face numai cu acordul prealabil scris al cecedentului.

Situația de forță majoră exonerază părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

9. LITIGII

Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă

se vor prezenta organelor judiciare competente.

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

10. DISPOZITII FINALE

Modificarea, adoptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.

Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract prevederile lor completând prevederile prezentului contract. Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Lușuș, str.

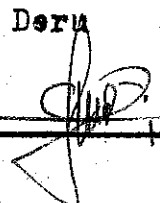
Ghiocșilor, s-a încheiat în trei exemplare, câte unul de fiecare parte și unul pentru compartimentul Buget-Contabilitate.

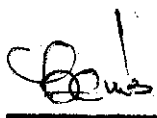
C O N C E D E N T ,

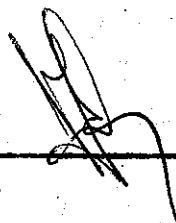
C O N C E S I O N A R ,

P R I M A R ,
Teognesti Serin
Dera

CONTABIL SEF,
Bucur Palaghia







V I C E P R I M A R ,
Ing. Dancu Ovidiu





ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 43 din 04.07. 1997, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26, reprezentată prin ing. Dancu Ovidiu -primarul oraşului Luduş , în calitate de concedent, şi

S.C.Organic Star Impex SRL, reprezentată prin Zokoriaş Alexandru , domiciliat în Luduş , str. Lalelelor , nr. 7 , posesor al B.I. seria GD nr. 0471424, eliberat de Poliţia Luduş, în calitate de concesionar ,

Azi 4 iunie 2007 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul 5,aliniatul 1 şi 2, se modifică astfel : " Suma prevăzută la pct. 4, se va achita în 4 rate trimestriale ,până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş , sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş" ;

2. Capitolul 5, aliniatul 3 şi 4 , se modifică astfel : " neplata la termen a chiriei atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului" .

3. Capitolul 4, aliniatul 2, se modifică astfel : " valoarea redevenţei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie" .

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare , câte unul pentru : biroul "Impozite şi Taxe Locale" , biroul "PU IAP" şi unul pentru S.C. Organic Star Impex SRL .

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

PRIMAR ,
Ing. Dancu Ovidiu
LUDUS



VIZAT ,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

S.C. Organic Star Impex SRL
Zokoriaş Alexandru



VIZAT CFPP

DATE Suci Maria 01.06.2007
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV
CONTABIL
SUCIU MARIA
SEMNĂTURA