



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: conslocbolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 88

Extinderea terenului concesionat prin contractul de concesiune nr. 2059/30.03.2000 încheiat cu Onuț Feny-Ionuț, situat pe strada Libertatii, nr. 2A, Băile Olănești, cu terenul în suprafață de 25 m.p., în vederea extinderii spațiului comercial existent

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 28 iulie 2023 la care participă 12 consilieri locali din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință domnul Mosorcanu Nicolae Daniel.

Având în vedere:

- raportul de inițiere a proiectului de hotărâre, concepat de autoritatea executivă care funcționează în cadrul UAT Orașul Băile Olănești;
 - referatul nr. 9188/24.07.2023 prin care dl. Ing. Vilcu Octavian, arhitect șef, propune extinderea cu 25 m.p. a dreptului de concesiune asupra terenului aflat în domeniul public al orașului Baile Olanesti, județul Valcea, în suprafața de 211 mp, situat în orașul Baile Olanesti, Livadia, strada Libertatii, nr. 2A, jud. Valcea, cu număr cadastral 36946, înscris în CF nr. 36946 a orașului Baile Olanesti, județul Valcea, teren ce formează obiectul contractului de concesiune nr. 2059/30.03.2000, modificat prin contractul de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018 încheiat cu domnul Onuț Feny-Ionuț în calitate de concesionar, în temeiul HCL nr. 50/31.05.2018 emisă de Consiliul Local al orașului Băile Olănești, pentru transmiterea dreptului de concesiune asupra acestui teren;
 - cererea prealabilă nr. 2340/23.02.2023 formulată de domnul Onuț Feny-Ionuț și procura acordată domnului Onuț Ion pentru reprezentare interese în relațiile cu Primăria Băile Olănești pentru semnare acte de concesiune – autentificată sub numărul 349/11.04.2023 de BNP Holohan Diana Mihaela cu sediul în mun. Rm. Vâlcea;
 - raportul de evaluare/studiu de oportunitate întocmit de arhitect Mengoni Elena Simona (nr. Legitimatie 12303 elib de Ordinul arhitecților din România);
 - autorizația de construire nr. 4/07.01.2019 emisă de administrația publică locală.
- Ținând cont de aprobarea propunerii inițiate în plenumul ședinței, de a fi stabilit quantumul redevenței concesiunii la suma 1250 euro (respectiv, 50 euro/1mp x 25 mp), pentru restul perioadei de concesionare prevăzute de contractul de concesiune nr. 10142/2018, respectiv, până la data de 30.03.2040, sumă platibilă în lei, la data de semnarea contractului de concesiune (extindere), la cursul valutar practicat de BNR de la data plății, sumă la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

Tinând cont că inclusiv terenul de 25 m.p., pentru care se cere extinderea dreptului de concesiune, face parte din domeniul public al orașului Băile Olănești, prevăzut în Anexa

nr.5 la HG nr.1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Valcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Valcea, cu modificările și completările ulterioare, terenul nefiind revendicat de persoane fizice sau juridice.

În conformitate cu prevederile: art. 302 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 13 alin. (2) și art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; HCL nr. 20/09.08.1999 privind aprobarea domeniului public al orașului Băile Olănești, cu modificările și completările ulterioare; HCL 16/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv, voturi "pentru" = 10.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit g), art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1 – Se aprobă extinderea concesiunii asupra terenului în suprafață de 211 m.p. situat în orașul Baile Olănești, Livadia, strada Libertății, nr. 2A, jud. Valcea, cu număr cadastral 36946, înscris în CF nr. 36946 a orașului Baile Olănești, județul Valcea, concesionat potrivit Contractului de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018, cu terenul în suprafață de 25 m.p. aflat în domeniul public al orașului Băile Olănești, individualizat conform planului de amplasament și delimitare prezentat în *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre, care constituie parte integrantă a acesteia, în vederea extinderii funcționale a spațiului existent.

Art.2 – Se aprobă Redevența valorică a concesiunii în cuantum de 1250 euro, (respectiv, 50 euro/1mp x 25 mp), pentru restul perioadei de concesionare prevăzute de contractul de concesiune nr. 10142/2018, respectiv, până la data de 30.03.2040, sumă plătită în lei, la data de semnării contractului de concesiune (extindere), la cursul valutar practicat de BNR de la data plății, sumă la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare.

Art.3 – Se aprobă Studiul de Oportunitate întocmit de Mengoni Elena Simona (nr. Legitimă nr. 12303-Ordinul Arhitecților din România), în vederea concesionării terenului în suprafață de 25 m.p.

Art.4 – Durata concesiunii este stabilită pe durata rămasă din derularea contractului de concesiune inițială nr. 2059/30.03.2000 - cu actul adițional nr 1, încheiat cu dl. Jurcan Dorel în calitate de concesionar, urmat de contractul de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018 încheiat cu domnul Onuț Feny-Ionuț în calitate de concesionar - perfectat în temeiul HCL nr. 50/31.05.2018 emisă de Consiliul Local al orașului Băile Olănești, care operează astfel până la data de 30.03.2040

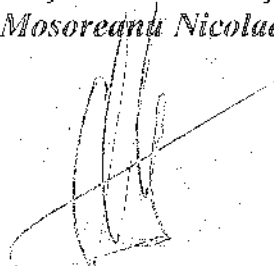
de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018 încheiat în baza HCL nr. 50/31.05.2018, și *operează până la data de 30.03.2040*.

Art.6 -- Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, să semneze contractul de concesiune -- extindere, conform draftului de contract prevazut la Anexa nr. 2 din prezenta hotărare.

Art.7 – Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competența material și teritorial, respectiv, Tribunalul Vâlcea.

Art.8 - Hotărârea se aduce la îndeplinire de către Primarul orașului Băile Olănești prin compartimentele de specialitate, se comunică compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, concesionarului, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mosoreanu Nicolae Daniel*



*contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al orașului,
jurist Marian MIHALCEA*



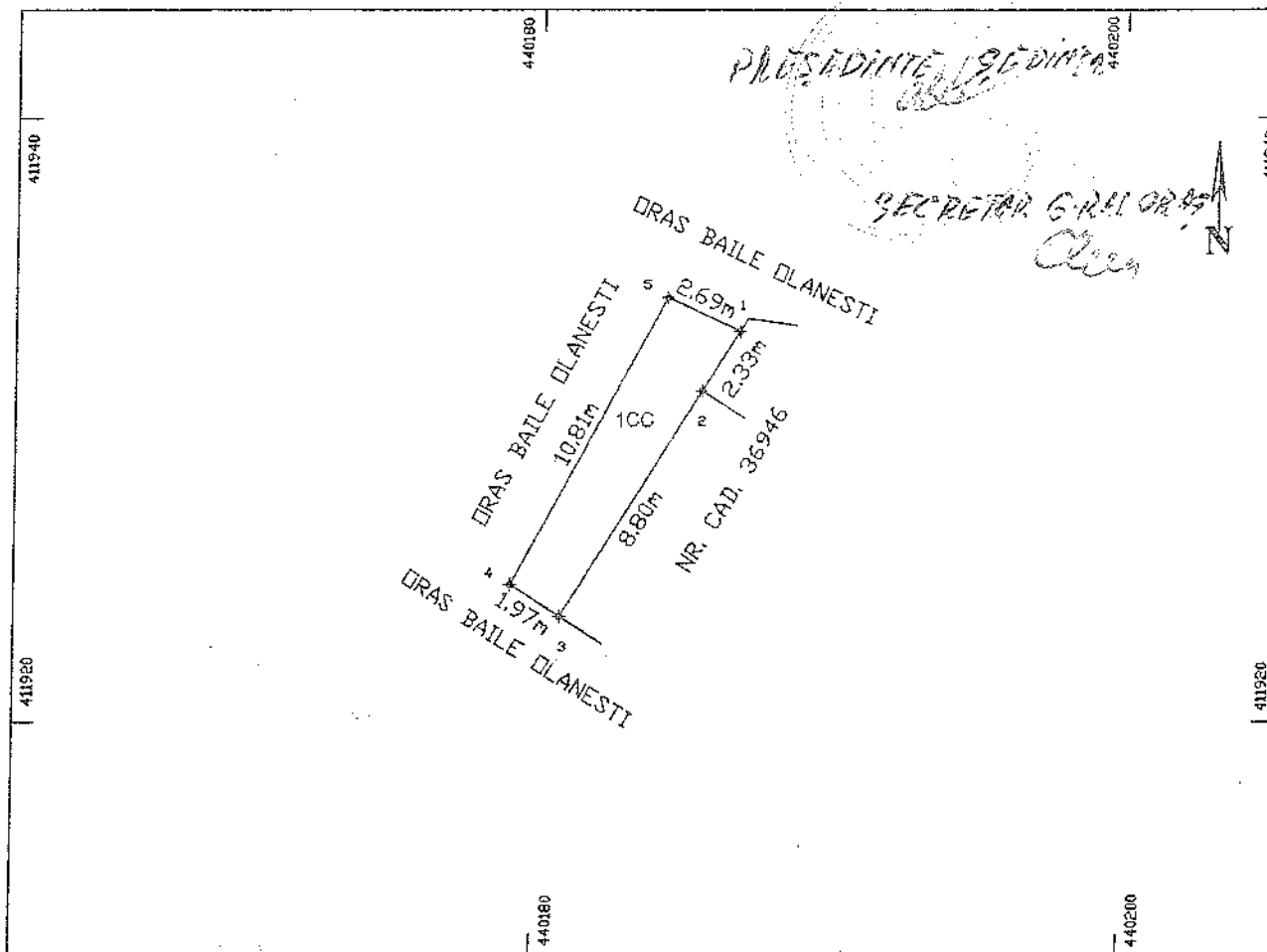
Băile Olănești, 28 iulie 2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	25	Loc.Livadia, Str. Libertatii, Nr.2A

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Baile Olanesti - intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	25	Neimprejmut
Total		25	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25mp

Suprafata din act = - - -

Executant: Merisel Constantin

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data : 08.03.2022

Seria RO-VL-F; Nr. 0025

**CONSTANTIN
MERISEL**

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

CONTRACT DE CONCESIUNE (EXTINDERE)

I. Părțile contractante:

Orașul Băile Olănești, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, cu sediul în oraș Băile Olănești, strada 1 Decembrie, nr.1, județul Vâlcea, având codul de înregistrare fiscal 2541215, reprezentat legal prin Primar - ec.Vasilache Vasile Sorin, în calitate de concedent, pe de o parte

și

Onuț Feny-Ionuț, CNP 1930808385575, în orașul Băile Olănești, strada Băilor, nr. 23B, județul Valcea, CI seria VX, nr. 530986 emisa de SPCLEP Baile Olănești la 11.09.2013, reprezentat *prin procurator Onuț Ion*, CNP 1650912384004, domiciliat în ORAȘUL băILE Olănești. Strada Padurii, nr. 5, jud. Valcea – procură autenticată sub numărul 349/11.04.2023 de BNP Holohan Diana Mihaela cu sediul în mun. Rm. Vâlcea, str. Carol I, bloc RAETA, scara A, AP. 1, JUD VALCEA

În temeiul:

- Hotărârii Consiliului Local nr./28.07.2023;
- art. 302 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 13 alin. (2) și art. 15 lit. e), art.36 alin.2 lit. c, alin.5 literele a și b, al Legii nr. 50/1991 pentru autorizarea lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- contractului de concesiune nr. 2059/30.03.2000 - cu actul aditional nr 1, încheiat cu dl. Jurcan Dorel în calitate de concesionar, urmat de contractul de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018 încheiat cu domnul Onuț Feny-Ionuț în calitate de concesionar, în temeiul HCL nr. 50/31.05.2018 emisă de Consiliul Local al orașului Băile Olănești, care opereaza pana la data de 30.03.2040;
- cererea nr. 2340/23.02.2023 prin care domnul Onuț Feny-Ionuț a solicitat extinderea concesiunii asupra terenului în suprafață de 211 m.p. situat în orasul Baile Olanesti, Livadia, strada Libertatii, nr. 2A, jud. Valcea, cu numar cadastral 36946, inscris in CF nr. 36946 a orasului Baile Olanesti, judetul

Valcea, concesionat potrivit Contractului de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018, cu terenul în suprafață de 25 m.p. aflat în domeniul public al orașului Băile Olănești, individualizat conform planului de amplasament și delimitare prezentat în Anexa prezentului contract.

II. Obiectul contractului

Art.1 -1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 25 m.p., identificat prin planului de amplasament și delimitare prezentat în *Anexa* prezentului contract.

2) Terenul de 25 mp prevăzut la aniliatul precedent se adaugă la terenul în suprafață de 211 mp concesionat prin contractul de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018, rezultând astfel totalul suprafeței concesionate de 236 m.p.

Art.2 Obiectivele concedentului sunt: terenul precizat se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces- verbal de predare- primire întocmit între părți.

III. Termenul

Art.3 Durata concesiunii are în vedere perioada rămasă din derularea contractului de concesiune inițială nr. 2059/30.03.2000 - cu actul adițional nr 1, încheiat cu dl. Jurcan Dorel în calitate de concesionar, urmat de contractul de preluare concesiune nr. 10142/20.09.2018 încheiat cu domnul Onuț Feny-Ionuț în calitate de concesionar, în temeiul HCL nr. 50/31.05.2018 emisă de Consiliul Local al orașului Băile Olănești, care operează până la data de 30.03.2040.

nr. 10142/20.09.2018, iar perioada rămasă din derularea – contractelor de concesiune operează până la data de 30.03.2040.

Art.4 Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Redevența și plata acesteia

Art.5 Prețul concesiunii de 1250 euro, conform calculului stabilit hotărârea autorității deliberative, pentru perioada rămasă din concesiunea inițială, plătită în lei la cursul de schimb valutar practicat de BNR în data plății, suma ce va fi achitată integral în contul concedentului la momentul semnării contractului de concesiune.

Art.6 Conform HCL nr./28.07.2023 și în temeiul art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât este vorba de o extindere a concesiunii atribuite potrivit contractului nr. contractului nr. 10142/20.09.2018, prețul prezentului contract se adaugă la prețul concesiunii atribuite anterior.

Art.7 Concesionarul va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractele enumerate la art. 3.

Art.8 Concesionarul nu va opera nici o modificare fără aprobarea concedentului.

V. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art.9 Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art.10 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art.11 Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune, decât cu acordul prealabil al concedentului.

Drepturile concedentului

Art.12 Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului cu două zile calendaristice.

Art.13 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive strict determinate de prevederile legale.

Art.14 Concedentul are dreptul să propună renegocierea clauzelor contractuale în situațiile în care consideră că se impune acest lucru.

VI. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art.15 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

Art.16 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

Art.17 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art.18 Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele aferente terenului.

Art.19 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în ceea ce privește protecția mediului, folosirea și conservarea bunului.

Art.20 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.21 Concesionarul va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune enumerat la art. 3.

Art.22 Concesionarul se obligă să respecte întocmai prevederile care au stat la baza adjudecării licitației în vederea încheierii contractului primar care a stabilit durata de concesiune de 48 de ani.

Art.23 Concesionarul se obligă să exploateze obiectivul de investiții realizat în conformitate cu condițiile impuse prin caietul de sarcini, documentația care a stat la baza licitației, precum și obiectului contractului de atribuire în concesiune.

Art. S.C. COCOMAR S.R.L. se subrogă în drepturile și obligațiile fostului concesionar ce decurg din modul de preluare a concesiunii conform prev. art. 21.

Art.25 S.C. CICOMAR S.R.L. se obligă să plătească titularului inițial al contractului de concesiune dreptul de folosință a terenului pentru perioada de care acesta nu a beneficiat de acesta, la solicitarea celui din urmă, în condițiile în care aceasta s-ar impune.

Obligațiile concedentului

Art.26 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.27 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege, conform art.13 și 14 din prezentul contract.

Art.28 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. Încetarea contractului de preluare concesiune

Art.29 Contractul de preluare concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul care a făcut obiectul contractului concesiunii, cât 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 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, obiecte 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 bază de contract, la data expirării concesiunii.

b) prin denunțarea unilaterală de către concedent în condițiile în care interesul local sau național o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în condițiile legii;

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

d) 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;

e) în toate cazurile de încetare a contractului de concesiune prevăzute în contract, în afara despăgubirii juste și prealabile, concesionarul nu are dreptul să solicite alte daune.

f) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate ca:

- bunuri de retur care vrevin concedentului: terenul total în suprafață de 236 mp (respectiv, 211 mp +25 mp);

- bunuri proprii: investițiile executate de concesionar.

La încetarea concesiunii din orice cauză, concesionarul are următoarele obligații:

a) să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la bunul concesionat;

b) să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligațiile față de terți sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c) să prevadă în toate contractele ce le încheie cu persoanele fizice și juridice în legătură cu obiectivul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar:

Art.30 Întreaga responsabilitate legală de respectarea condițiilor de mediu revine concesionarului.

IX. Răspunderea contractuală

Art.31 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de preluare concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. Litigii

Art.32 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun, dacă nu se pot soluționa pe cale amiabilă.

Art. 33 Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

XI. Alte clauze

Art.34 Clauzele de forță majoră exonerează părțile contractante de răspundere.

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

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se dăcalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea obligației.

La o decalare mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării pe viitor a clauzelor contractuale.

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.

Art.35 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

XII. Definiții

Art.36 Prin forța majoră, în sensul prezentului contract se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolute invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prezentul contract de preluare a concesiunii a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi, la sediul concedentului și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Concedent,

Concesionar,

Orașul Băile Olănești prin,
PRIMAR,
Vasilache Vasile Sorin

ONUȚ FENY IONUȚ
prin PROCURATOR ONUȚ ION

SECRETAR,

Compartiment urbanism,

jr.Mihalcea Marian

Vîlcu Octavian

Compartiment ITL,

Consilier juridic,

Maria Maria Felicia

Ion Tenzi Nina

Compartiment Buget Contabilitate

ec. Baicu Elena Camelia