



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

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

HOTĂRÂREA NR. 121/31.10.2023

Transmiterea dreptului de concesiune pentru terenul în suprafața de 32 m.p. situat pe strada Mihai Eminescu, nr. 1, identificat prin NC 37216, înscris în C.F. 37216 a orașului Băile Olănești, către SC RO CINEMA SRL

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit la ședința ordinară din data de 31 octombrie 2023, la care participă un număr de 12 consilieri locali din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință domnul Păunescu Brănescu Ion Ovidiu.

Avand in vedere:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre emis de Primarul orașului Băile Olănești, în calitate de inițiator ;

- referatul nr. 13130/24.10.2023 prin care compartimentul Juridic propune transmiterea dreptului de concesiune prevăzut de contractul de concesiune nr. 3359/11.06.2004, cu actul aditional nr 2/9484/13.10.2009 încheiat cu SC PRODECOR SRL, - J/38/275/1997, CUI 9468243, avand ca obiect terenul în suprafață de 32 m.p., situat în intravilanul orașului Băile Olănești, strada Tudor Vladimirescu, nr. 1, identificat prin Numar Cadastral 37216, înscris în Cartea Funciara 37216 a orașului Băile Olănești, județul Valcea, către SC RO CINEMA SRL, cu sediul în orasul Baile Olanesti, str. Mihail Eminescu, nr. 9, jud. Valcea, înregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Valcea sub nr. J38/572/2012, avand CUI RO30881751, reprezentata legal prin administrator Mardale Silviu Aurelian.

- procesul verbal de adjudecare nr. 1/12.11.2015 a spațiului comercial cu regim de înălțime D + P identificat prin NC 865, înscris în CF 1250 – Băile Olănești, în baza autorizației de construire nr. 24/2004, aparținând SC PRODECOR SRL (societate în faliment în cadrul dosarului nr. 5535/90/2013-Tribunal Valcea, emis de Cabinet Insolvență Iliescu Darius, cu sediul în Rm. Valcea, strada Eroilor, nr. 5, jud. Valcea), apașiu comercial înstrăinat către adjudecator SC RO CINEMA SRL, cu sediul în orașul Băile Olănești, str. Mihail Eminescu, nr. 9, jud. Valcea, J38/572/2012, avand CUI 30881751 ;

- cererea nr. 12386/06.10.2023 formulată de SC RO CINEMA SRL privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafața de 32 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, nr. 1, identificat prin NC 37216, înscris în CF 37216 a orașului Băile Olănești;

- contractul de concesiune nr. 3359/11.06.2004, cu actul aditional nr 2/9484/13.10.2009 încheiat cu SC PRODECOR SRL, - J/38/275/1997, CUI 9468243, în calitate de fost titular al construcției situate pe terenul menționat mai sus și înstrăinate conform procesul verbal de adjudecare nr. 1/12.11.2015;

- avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului;

- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local.

Având în vedere că terenul în suprafață de 32 m.p. atribuit in concesiune, face parte din domeniului public al orașului Băile Olănești, fiind evidențiat 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, astfel cum este specificat și în extrasul de carte funciară de informare nr. 37216 emis de OCPI Valcea

În conformitate cu prevederile: art. 41 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; Legea nr.52/2003 privind transparența decizională; HCL nr. 20/09.08.1999 privind aprobarea inventarului domeniului public al orașului Băile Olănești, cu modificările și completările ulterioare.

Luând act de avizul de legalitate al secretarului general și de rapoartele de avizare însușite de comisiile de specialitate.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul a majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi "pentru" = 12.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a), art. 136 alin. (8), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, consiliul local,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafața de 32 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, nr. 1, identificat prin Numar Cadastral 37216, înscris în Cartea Funciara 37216 a orașului Băile Olănești, județul Valcea, în favoarea SC RO CINEMA SRL, cu sediul în orașul Băile Olănești, str. Mihail Eminescu, nr. 9, jud. Valcea, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Valcea sub nr. J38/572/2012, având CUI 30881751, reprezentată legal prin administrator unic Mardale Silviu Aurelian.

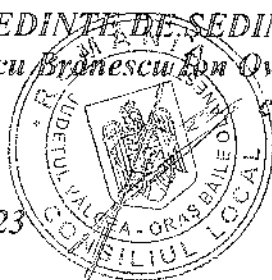
Art.2 – 1) Se aprobă încheierea contractului de preluare concesiune între Orașul Băile Olănești și SC RO CINEMA SRL în calitate de concesionar, în condițiile și pentru durata de timp ramasă în derulare, potrivit contractului de concesiune nr. 3359/11.06.1994, cu modificările și completările ulterioare, respectiv, până la data de 03.06.2029.

2) Se aprobă draftul de contract de preluare concesiune conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.3- Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se mandatează Primarul orașului Baile Olanesti, județul Valcea, prin compartimentele de specialitate.

Art.4 - Prezenta hotărâre se comunică Primarului orașului Baile Olanesti, SC. RO CINEMA SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe pagina de internet a instituției.

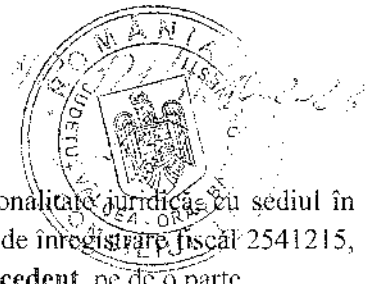
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Păunescu Brănescu Ion Ovidiu



contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al orașului,
jurist Mihalcea Marian

Băile Olănești, 31 octombrie 2023

Mihalcea Marian



I. **Părțile contractante:**

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

și

SC RO CINEMA SRL, cu sediul în ORASUL Baile Olanesti, str. Mihail Eminescu, nr. 9, jud. Valcea, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Valcea sub nr. J38/572/2012, având CUI 30881751, reprezentată legal prin administratorul unic Mardale Silviu Aurelian, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

- În baza:

- contractului de concesiune nr. 3359/11.06.2004, cu actul adițional nr. 2, înregistrat la Primăria orașului Băile Olănești la nr. 9484/13.10.2009, încheiat în baza HCL nr. / , ; având ca obiect terenului în suprafața de 32 m.p. situat pe strada Mihai Eminescu, nr. 1;

- procesul verbal de adjudecare nr. 1/12.11.2015 a spațiului comercial cu regim de înălțime D + P identificat prin NC 865, înscris în CF 1250 – Băile Olănești, în baza autorizației de construire nr. 24/2004, aparținând SC PRODECOR SRL (societate în faliment în cadrul dosarului nr. 5535/90/2013- Tribunal Valcea, emis de Cabinet Insolvență Iliescu Darius, cu sediul în Rm. Valcea, strada Eroilor, nr. 5, jud. Valcea), spațiu comercial înstrăinat către adjudecatar SC RO CINEMA SRL, cu sediul în orașul Băile Olănești, str. Mihail Eminescu, nr. 9, jud. Valcea, J38/572/2012, având CUI 30881751 ;

- având în vedere că terenul în suprafață de 32 mp, atribuit în concesiune, face parte din domeniului public al orașului Băile Olănești, fiind evidențiat la poziția nr. din 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, astfel cum este specificat și în extrasul de carte funciară de informare nr. 37216 emis de OCPI Valcea

II. **Obiectul contractului**

Art.1 Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă preluare în concesiune a terenului în suprafață de 32 mp, situat pe strada Mihai Eminescu, nr. 1, identificat prin Numar Cadastral 37216, înscris în Cartea Funciara 37216 a orașului Baile Olanesti, județul Valcea, conform planului de situație anexat.

Art.2 Obiectivele concedentului sunt: terenul în suprafața de 32 mp se află în posesia SC RO CINEMA SRL, prin preluare concesiune în conformitate cu cele descrise la cap. I din prezentul contract.

III. **Termenul**

Art.3 Durata concesiunii are în vedere perioada rămasă din derularea - contractului de concesiune nr. 3359/11.06.2004, cu modificările și completările ulterioare, și operează până la data de 03.06.2029.

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 redevenței concesiunii este stabilit conform contractului inițial și a fost achitată integral de către fostul concesionar.

În situația în care concedentul ar restabili restante la redevența inițială sau accesorii ale acesteia, stabilite prin contractul inițial, sumele restante vor fi transferate către concedent, la apariția cauzelor care justifică plata.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO98TREZ67821300205XXXXX,
deschis la Trezoreria Băile Olănești;

-contul concesionarului nr. RO.....,deschis la

Plata redevenței se va face în lei, la cursul de referință al BNR din ziua plății, cu ordin de plată sau cu numerar la casieria unității.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de dobânzi și penalități conform dispozițiilor legale.

Neplata a două rate conduce la rezilierea de drept a contractului de preluare concesiune, fără somație, precum și la acționarea acestuia în instanță pentru plata redevenței restante și a majorărilor legale

Art.6 Conform contractului de concesiune nr. 3359/11.06.2004, cu modificările și completările ulterioare, 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 preluare a contractului și nu de încheierea unui nou contract, redevența concesiunii rămâne cea stabilită în conformitate cu prevederile contractelor anterioare.

Art.7 SC RO CINEMA SRL va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune nr. 3359/11.06.2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8 SC RO CINEMA SRL 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 atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunul, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.21 SC ROCINEMA SRL va beneficia de drepturile și obligațiile prevăzute în contractul de concesiune nr. 2760/25.08.1997, cu modificările și completările ulterioare, și ținând cont de celelalte înscrisuri privind concesiunea și transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului.

Art.22 Concesionarul se obligă să respecte întocmai prevederile care au stat la baza adjudecării licitației.

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.24 SC ROCINEMA SRL se subrogă în drepturile și obligațiile fostului concesionar ce decurg din modul de preluare a concesiunii conform prev. art. 21.

Art.25 SC ROCINEMA SRL 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.

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. Închietarea contractului de preluare concesiune

Art.29 Contractul de preluare concesiune încetază 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 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 și 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: terenul în suprafață de 97 mp- concedentului;
- 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 întâzieri 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,

Orașul Băile Olănești prin,

PRIMAR,

cc. Vasilache Vasile Sorin

Concesionar,

SC ROCINEMA SRL

prin administrator Mardale Silviu Aurelian

SECRETAR G-RAL,

jr.Mihalcea Marian

Compartiment urbanism,

ing. Vileu Octavian

Compartiment ITL,

cc. Maria Maria Felicia

Consilier juridic,

Ion Tenzi Nina

Compartiment Financiar -Contabilitate

cc. Baicu Elena