

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 2/21.01.2019
pentru aprobarea unor reglementări în ceea ce privește terenul din domeniul
privat al comunei, identificat prin CF 60067

Subsemnatul ORÂNDARU Gabriel, primar al comunei Căiuți, județul Bacău,

Având în vedere:

- solicitarea S.C. Recycling Solution S.R.L. înregistrată sub nr.13044 /28.12.2018;
- contractul de concesiune nr. 1797/06.03.2013;
- Hotărârea Consiliului local nr. 28/10.03.2016 privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 1797/06.03.2013;
- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 438/17.01.2019;
- expunerea de motive a domnului primar nr. 515/21.01.2019;

În baza prevederilor art. 36, alineatul 2, litera d, alineatul 5, litera b și în temeiul prevederilor art. 45, alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

propun adoptarea unei hotărâri care să cuprindă următoarele :

Art.1. Se aprobă actualizarea informațiilor tehnice și juridice referitoare la numărul de carte funciară 60067 în vederea înscrierii în Cartea Funciară a concesionarului S.C. Recycling Solution S.R.L., în baza contractului de concesiune nr. 1797/06.03.2013.

Art.2. În vederea punerii în aplicare a art.1 se va încheia un nou contract de concesiune pe numele câștigătorului licitației din data de 20.10.2008, pentru perioada rămasă până la expirarea contractului de concesiune nr. 1797/06.03.2013, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește primarul comunei Căiuți, domnul Orândaru Gabriel pentru a semna contractul de concesiune prevăzut în anexa nr.1.

Art.4. Articolul 2 al Hotărârii Consiliului local Căiuți nr. 28 din 10.03.2016 se revocă.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului Comunei Căiuți, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei Căiuți, Compartimentului Urbanism, Lucrări publice, Biroului financiar- contabilitate, Prefectului județului Bacău și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

**Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel**



**Avizat,
Secretarul Comunei Căiuți,
Căpățină Ramona**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din2019

CAP. 1

Părțile Contractante

Intre **Unitatea Administrativ Teritorială comuna Caiuti**, cu sediul in satul Caiuti, nr.471 , reprezentată prin Orândaru Gabriel, avand functia de primar , in calitate de **concedent**, pe de o parte, si

SC RECYCLING SOLUTION SRL, cu sediul în mun. Onești, str. Belvedere, nr. 4-8, judetul Bacau, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J4/1443/2004, avand CUI 16665353, în calitate de **concesionar**, pe de alta parte, la data de, la sediul concedentului, în baza Hotărârii Consiliului local Căiuți nr. din2019, s-a încheiat prezentul Contract de concesiune, modificat corespunzator.

CAP. 2

Obiectul Contractului de concesiune

ART. 1

Obiectul Contractului de concesiune este exploatarea terenului in suprafata de 15 ha, amplasat in T35, P 808/1, Nr. Cadastral 60067 , in conformitate cu obiectivele concedentului : amplasare ferma piscicola si anexe aferente

(1)In derularea Contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: teren in suprafata de **15 ha** si investitia care se presupune a fi amortizata integral ;

b)bunurile proprii: la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului .

CAP. 3

Termenul

ART. 2

(1)**Durata concesiunii este de 49 ani, incepand de la data de 12.11.2008**

(2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

CAP. 4

Redeventa

ART. 3

Redeventa anuala este de **2035 euro /an** si se plateste la curs oficial BNR la data facturarii (01- 15 februarie –an fiscal) in termenele stabilite conform legislatiei fiscale in vigoare.

Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere ,conform dispozitiilor legale aplicabile.Daca intarzierea depaseste 90 de zile,contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati, prin hotararea Consiliului local Caiuti.

Redeventa va fi indexata anual cu rata inflatiei,comunicata pentru anul anterior.

CAP. 5

Drepturile partilor

ART. 4

Drepturile concesionarului

(1)Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, suprafata de teren ce face obiectul contractului de concesiune.

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

ART. 5

Drepturile concedentului

(1)Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2)Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului .

(3)Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAP. 6

Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

ART. 6

Obligatiile concesionarului

(1)Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului in suprafata de **15 ha** ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent .

(2)Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii si sa realizeze o investitie in valoare de minim **200.000,00 euro**, **in termen de 24 luni de la obtinerea autorizatiilor, dar nu mai tarziu de 36 luni de la incheierea prezentului contract.**

Pe suprafata de teren de 15 ha se va edifica "amenajarea piscicola " ce va cuprinde totalitatea lucrarilor hidrotehnice pentru realizarea a 4 bazine speciale destinate cresterii pestelui ,cca 13 ha luciul de apa .Amenajarea consta din diguri ,canale ,lucrari de arta din beton si lucrari pentru alimentarea si evacuarea bazinelor .Obiectele sunt executate din pamant ,nuiete ,fascine ,lemn , piatra sau beton armat .Alimentarea si evacuarea apelor din amenajarea piscicola se face gravitational .Se considera ca facand parte din obiectul " amenajare piscicola " si priza de apa de la sursa (parau Pralea) ,

canalul de aductiune ,intreaga retea de canale si diguri din perimetrul crescatoriei si canalul de evacuare pana la emisar .Ca **anexe** la acest obiect vor fi trei casute agrement ,o cladire tip restaurant si utilaje de exploatare ale” amenajarii piscicole ” precum si statiile de pompare pentru alimentarea si evacuarea apelor din unitate , inclusiv iazurile si baltile amenajate piscicol (diguri ,stavilare) .

(3)Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(4)Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5)Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6)La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de 10 zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa de 2035 euro, reprezentand obligatia de plata datorata concedentului pentru primul an de exploatare (la data depunerii se va lua in calcul cursul oficial BNR).

(8)Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 5 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

ART. 7

Obligatiile concedentului

(1)Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2)Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3)Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

CAP. 7

Incetarea contractului de concesiune

ART. 8

(1)Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a)la expirarea duratei stabilite in prezentul contract;

b)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e)la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : teren în suprafața de **15 ha** și investiția care se presupune a fi amortizată integral ;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului

CAP. 8

Clauze contractuale referitoare la protecția mediului

ART. 9

Concesionarul va investi în lucrările impuse din punct de vedere a protecției mediului minim suma de **15000 euro**.

CAP. 9

Răspunderea contractuală

ART. 10

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

CAP. 10

Litigii

ART. 11

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 , cu modificările ulterioare.

CAP. 11

Definiții

ART. 12

(1) Prin forța 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 intră în caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

Concedent,
U.A.T. COMUNA CĂIUȚI
PRIMAR,
ORÂNDARU GABRIEL

Concesionar,
S.C. RECYCLING SOLUTION S.R.L.
ADMINISTRATOR,
JANKO IONELA- DOINIȚA

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



Avizat,
Secretarul Comunei Căiuți,
Căpățînă Ramona

**ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CAIUTI**

Nr. 515/21.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre nr. 2/2019 privind aprobarea unor reglementări în ceea ce privește terenul din domeniul privat al comunei, identificat prin CF 60067

Văzând:

- solicitarea S.C. Recycling Solution S.R.L. înregistrată sub nr.13044 /28.12.2018;
- contractul de concesiune nr. 1797/06.03.2013;
- Hotărârea Consiliului local nr. 28/10.03.2016 privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 1797/06.03.2013
- raportul de specialitate al secretarului comunei înregistrat sub nr. 438/17.01.2019, precum și prevederile art. 36, alineatul 2, litera d, alineatul 5, litera b , art. 45, alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
Orăndaru Gabriel



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CAIUTI
Nr. 438/17.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea unor reglementări în ceea ce privește terenul din domeniul
privat al comunei, identificat prin CF 60067

În data de 12.11.2008, a fost încheiat contractul de concesiune nr. 10473 între institutia noastră și SC RECYCLING SOLUTION SRL, câștigătorul licitației organizate pentru amplasarea unei ferme piscicole în baza OUG nr. 54/2006 privind regimul Contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică pe o suprafață de 15 ha, teren aflat în proprietatea privată a comunei, identificat cu numărul cadastral 60067.

Prin HCL Căiuți nr. 13/2013, s-a aprobat cesiunea contractului de concesiune nr. 10473/12.11.2008 către domnul Janko Ioan Dionisie, în conformitate cu prevederile art. 1315 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, potrivit căruia o parte poate să își substituie un terț în raporturile născute dintr-un contract numai dacă prestațiile nu au fost încă integral executate, iar cealaltă parte consimte la aceasta, iar ca urmare a acestei hotărâri s-a încheiat un nou contract de concesiune, înregistrat sub nr. 1797/06.03.2013, înscriindu-se în acesta, la părți contractante domnul Janko Ioan Dionisie.

În conformitate cu prevederile art. 1315 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, o parte poate să își substituie un terț în raporturile născute dintr-un contract numai dacă prestațiile nu au fost încă integral executate, iar cealaltă parte consimte la aceasta.

La data de 10.03.2016 prin adoptarea Hotărârii Consiliului local nr. 28 s-a dat curs solicitării domnului Janko Ioan Dionisie, respectiv de cesiune a contractului nou încheiat, nr. 1797/2013, înapoi către SC RECYCLING SOLUTION SRL, societatea care a câștigat licitația, sens în care s-a încheiat un contract de cesiune, și nu unul nou de concesiune.

Ca urmare a acestor acte administrative, SC Recycling Solution SRL a continuat demersurile de autorizare efectuate pe persoană fizică, însă fără rezultat la autoritățile județene, neputând prezenta un contract de concesiune valabil cu titular persoana juridică.

Văzând cele menționate mai sus, precum și solicitarea SC RECYCLING SOLUTION SRL înregistrată sub nr. 13044 /28.12.2018, consider că este legal și oportun a se iniția un proiect de hotărâre de reglare a situației juridice a concesionarului real, Consiliul local fiind administratorul bunului, potrivit legii nr. 215/2001.

Secretarul comunei,
Căpățînă Ramona

