

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 10/05.02.2019
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. 930/05.02.2019;

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.

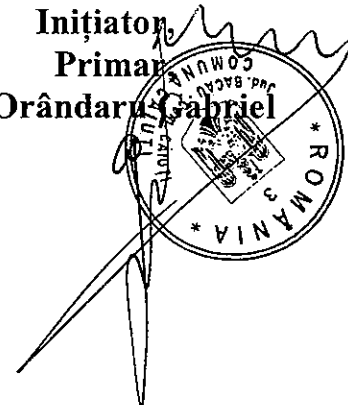
Art.2. În vederea punerii în aplicare a art.1 se va încheia un nou contract de concesiune pe numele câștigătorului licitației din data de 20.10.2008, pentru perioada rămasă până la expirarea contractului de concesiune nr. 1797/06.03.2013, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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,
Căpățîna Ramona



CONTRACT DE CONCESIUNE**Nr. din2019****CAP. 1****Părțile Contractante**

Între **Comuna Caiuti**, cu sediul în satul Caiuti, nr.471 , reprezentată prin Orândaru Gabriel, având funcția de primar , în calitate de **concedent**, pe de o parte, și **SC RECYCLING SOLUTION SRL**, cu sediul în mun. Onești, str. Belvedere, nr. 4-8, județul Bacău, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J4/1443/2004, având 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 corespunzător.

CAP. 2**Obiectul Contractului de concesiune****ART. 1**

Obiectul Contractului de concesiune este exploatarea terenului în suprafața de 15 ha, amplasat în T35, P 808/1, Nr. Cadastral 60067 , în conformitate cu obiectivele concedentului : amplasare ferma piscicolă și anexe aferente .

(1)În derularea Contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

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

b)bunurile proprii: la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului .

CAP. 3**Termenul****ART. 2**

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

(2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAP. 4**Redeventa****ART. 3**

Redeventa anuală este de **2035 euro /an** și se plătește la curs oficial BNR la data facturării (01- 15 februarie –an fiscal) în termenele stabilite conform legislației fiscale în vigoare.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere ,conform dispozițiilor legale aplicabile. Dacă întârzierea

depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități, prin hotărârea Consiliului local Căiuți.

CAP. 5

Drepturile partilor

ART. 4

Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, suprafața de teren 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 parti prin contractul de concesiune.

ART. 5

Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAP. 6

Obligațiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

ART. 6

Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului în suprafața de **15 ha** ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii și să realizeze o investiție în valoare de minim **200.000,00 euro**, **în termen de 24 luni de la obținerea autorizațiilor, dar nu mai târziu de 36 luni de la încheierea prezentului contract.**

Pe suprafața de teren de 15 ha se va edifica "**amenajarea piscicolă**" ce va cuprinde totalitatea lucrărilor hidrotehnice pentru realizarea a 4 bazine speciale destinate creșterii pestelui, cca 13 ha luciu de apă. Amenajarea constă din diguri, canale, lucrări de artă din beton și lucrări pentru alimentarea și evacuarea bazinelor. Obiectele sunt executate din pământ, nuiele, fascine, lemn, piatră sau beton armat. Alimentarea și evacuarea apelor din amenajarea piscicolă se face gravitațional. Se consideră că făcând parte din obiectul "**amenajare piscicolă**" și priza de apă de la sursă (parau Pralea), canalul de aducțiune, întreaga rețea de canale și diguri din perimetrul crescătoriei și canalul de evacuare până la emisar. Ca **anexe** la acest obiect vor fi trei casute agrement, o clădire tip restaurant și utilaje de exploatare ale amenajării piscicole, precum și stațiile de pompare pentru alimentarea și evacuarea apelor din unitate, inclusiv iazurile și bazinele 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;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur : teren in suprafata de **15 ha** si investitia care se presupune a fi

amortizata integral ;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului

CAP. 8

Clauze contractuale referitoare la protectia mediului

ART. 9

Concesionarul va investi in lucrarile impuse din punct de vedere a protectiei mediului minim suma de **15000 euro**.

CAP. 9

Raspunderea contractuala

ART. 10

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAP. 10

Litigii

ART. 11

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

CAP. 11

Definitii

ART. 12

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprezibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat în 2 exemplare.

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

Inițiator,
Primar,
Orândaru Gabriel



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

Avizat,
Secretarul Comunei Căiuti,
Căpățîna Ramona

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA CAIUTI

Nr. 930/05.02.2019

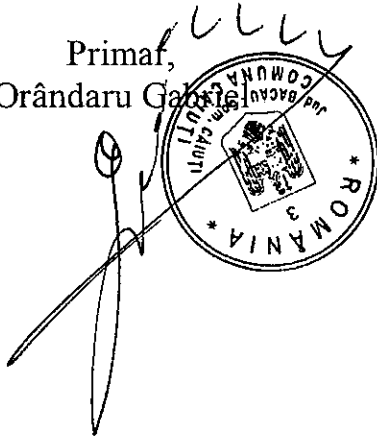
EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre nr. 10/2019 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,
- Având în vedere faptul că:
- proiectul de hotărâre nr. 2 cu același obiect a fost respins în ședința ordinară din 31.01.2019,
 - prin aprobarea acestor reglementări nu se intervine și nu se poate interveni asupra condițiilor contractuale licitate inițial,
 - 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,
Orândaru 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,
Căpătina/Ramona

