ROMÂNIA
JUDEŢUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 149

din 29.05.2015

Privind: Perfectarea unui act adițional la contractul de concesiune nr.10/43244/27.03.2009, în sensul măririi suprafeței de teren la 178,30 mp, indiviz din suprafața totală de 274,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Unirii nr.299 – 301, NCP 86616, în vederea extinderii construcțiilor existente, proprietatea numiților ***DUȚU MARIAN și DUȚU MARIOARA***.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum şi cererea înregistrată sub nr. 14127/25.03.2015, prin care doamna Duțu Marioara solicită concesionarea terenului în suprafață de 163,00 mp, situat în Brăila, str. Unirii nr.299 – 301;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcţiei Patrimoniu şi Direcţiei Juridic Contencios Administraţie Publică Locală, precum şi raportul comisiei de specialitate nr. 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, H.C.L.M. nr. 139/1997, cu modificările şi completările ulterioare, H.C.L.M. nr. 51/27.02.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 223/31.07.2014, anexa 1.64, poz.9;

În baza art. 36 alin. (1) şi (2) lit. c), alin. (5) lit. b) şi art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) şi (3), coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă perfectarea unui act adițional la contractul de concesiune nr.10/43244/27.03.2009, în sensul măririi suprafeței de teren la 178,30 mp, indiviz din suprafața totală de 274,00 mp, ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, situat în Brăila, str. Unirii nr.299 – 301, NCP 86616, în vederea extinderii construcțiilor existente, proprietatea numiților ***DUȚU MARIAN și DUȚU MARIOARA***.

Art.2 Terenul ce se concesionează se identifică în planul de amplasament și delimitare a imobilului, ***anexa nr.1***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă modelul actului adițional în forma prezentată în ***anexa nr.2***, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Actul adițional la contractul de concesiune nr. 10/43244/27.03.2009 se va încheia pentru întreaga suprafață concesionată de 178,30 mp în formă autentică prin grija executivului Primăriei Municipiului Brăila, cheltuielile urmând a fi suportate de către concesionar.

Art.5 Redevenţa se stabileşte în cuantum de ***5,22 lei/mp/an*** şi se actualizează anual, în funcţie de rata inflaţiei.

Art.6 Beneficiarii concesiunii au obligaţia să respecte prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 76/28.02.2013 referitoare la „Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila", obligaţie ce va fi prevăzută în contractul de concesiune.

Art.7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcţia Patrimoniu şi Direcţia Finanţelor Publice Locale, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesaţi.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CIOCAN ILIE EDUARD

ROMÂNIA CONSILIUL LOCAL 1 JUDEȚUL BRĂILA-MUN. BRĂILA

CONTRASEMNEAZĂ
S E C R E T A R,

DRĂGAN ION

ANEXA NR. 1
LA HCLN NR. 149 / 29.05.2015

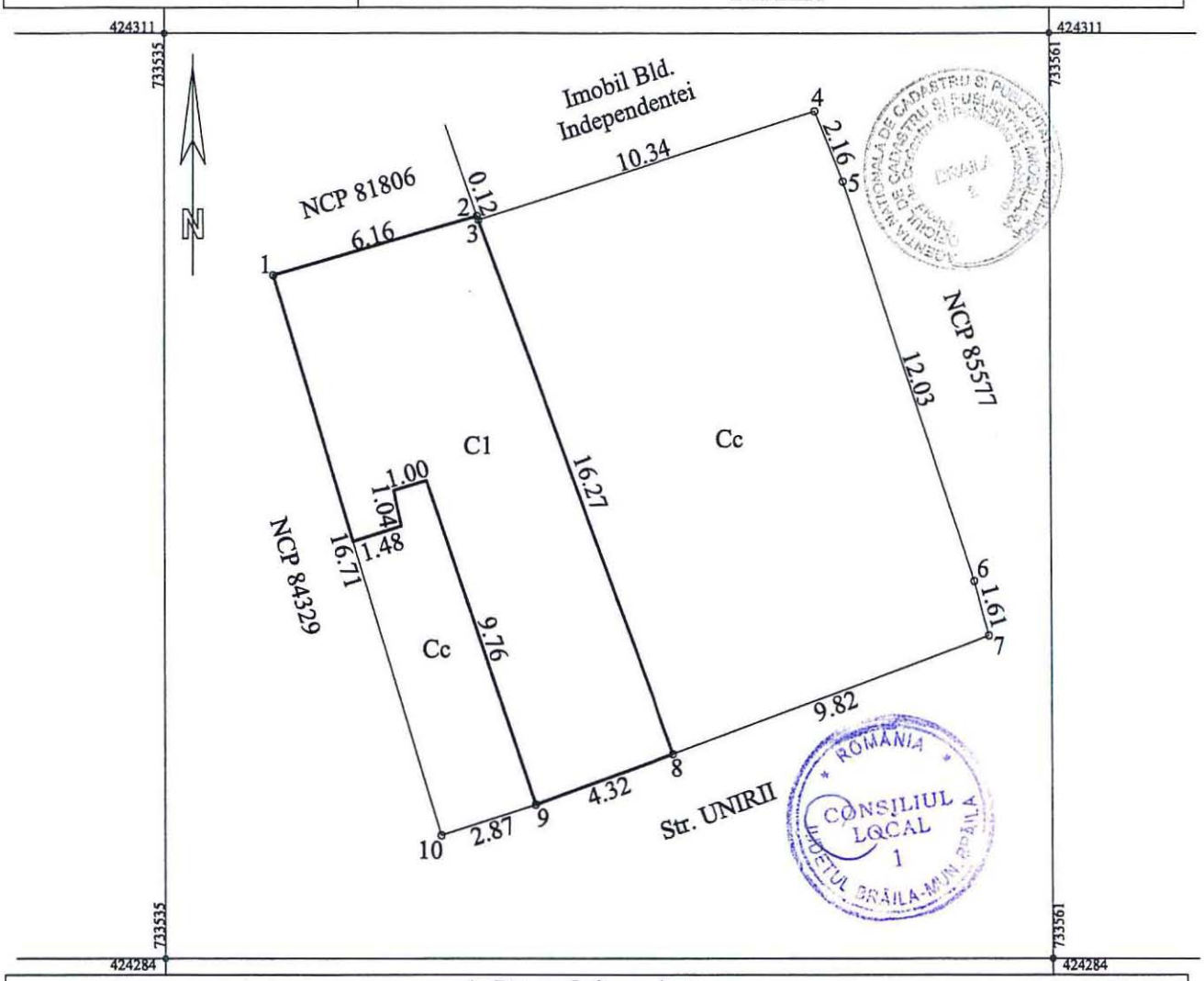
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

2708 / 16. IAN. 2015

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	274	Intravilan: mun. Braila, str. Unirii, nr. 299-301

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BRAILA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	274	Imprejmuire cu gard tabla: 9-10, 6-7; lemn: 5-6, 7-8; constructii: 1-2-3-4-5, 8-9; zidarie si constructii:10-1.
TOTAL		274	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	LOCUINTA	86	Edificata din caramida.
TOTAL		86	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 274 mp

Executant: P.F.A. Petrache Nicusor	**Inspector**
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila	Semnatura si parafa
Data: 15.01.2015	Data: 19 IAN. 2015
	Stampila BCPI

ANEXA NR. 2
LA HCLM NR. 149/29.05.2015

ACT ADIȚIONAL
la contractul de concesiune nr. 10/43244/27.03.2009
încheiat la data de _____

Părțile:

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte, şi Duțu Marian şi Duțu Marioara, cu domiciliul în Brăila, str. Unirii, nr. 299-301, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Au convenit la modificarea contractului de concesiune nr. 10/43244/27.03.2009, în sensul că obiectul concesiunii, este terenul în suprafață de 178,30 mp indiviz din 274,00 mp (suprafață totală), în vederea extinderii construcțiilor existente, proprietatea numiților Duțu Marian şi Duțu Marioara, contractul de concesiune având următorul conținut:

CONTRACT DE CONCESIUNE
încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte, şi Duțu Marian şi Duțu Marioara, cu domiciliul în Brăila str. Unirii, nr. 299, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată terenul în suprafață de 178,30 mp indiviz din suprafața de 274,00 mp, situat în Brăila, str. Unirii nr. 299-301, şi având nr. Cadastral 86616, în vederea extinderii construcțiilor existente, proprietatea numiților Duțu Marian şi Duțu Marioara, astfel cum este identificat în anexa **1** la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin H.C.L.M. Brăila nr. _____, s-a aprobat concesionarea prin încredințare directă a terenului din Brăila, str. Unirii nr. 299-301 .

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea prin încredințare directă a suprafeței de teren, proprietatea privată a municipiului Brăila, situat în str. Unirii nr. 299-301, în vederea extinderii construcțiilor existente, proprietatea numiților Duțu Marian şi Duțu Marioara, având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 178,30 mp indiviz din suprafața de 274,00 mp.
- Amplasare: teren intravilan, situat în Brăila, str. Unirii nr. 299-301.
- Vecinatăți şi întinderi:
  - NORD- NCP 81806 şi imobil din B-dul. Independenței
  - EST - NCP 85577
  - SUD - str. Unirii
  - VEST- NCP 84329

Extrasul de Carte Funciară a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 3.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se înscrie în Cartea Funciară nr. 86616 Brăila, dreptul de concesiune în favoarea numiților Duțu Marioan şi Duțu Marioara.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează prin încredințare directă terenul din Brăila, str. Unirii nr. 299-301, pe o durata de 49 de ani, începand cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului şi cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra terenului şi are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra acestuia.

4.1.2. Municipiul Braila nu a incheiat nici un antecontract sau contract privind înstrăinarea terenului sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoştința Municipiului, la data semnării, terenul nu constituie şi nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare

şi nici al unui litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată , arbitrale, sau a altor organe de jurisdicţie administrativă.

4.1.4. Asa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. 86616 terenul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteca, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unei terţe persoane;

4.1.5. Terenul nu este scos din circuitul civil şi nu face obiectul vreunei proceduri de declarare a utilităţii publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoştinţă.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situaţia juridică şi economică a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 86616, permite exercitarea folosinţei asupra acestuia de către concesionar în conformitate cu scopul declarat al concesionarului şi anume:

a) realizarea unei extinderi a construcţiilor existente;

4.1.7.De asemenea, declară că după semnarea contractului de concesiune prin încredinţare directă, concesionarul are obligaţia să înscrie în Cartea Funciară dreptul de concesiunii şi că este de acord ca acesta să îndeplinească toate formalităţile la O.C.P.I. în vederea înscrierii dreptului de concesiune.

4.1.8. După cunoştinţa Municipiului, terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declaraţie va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Agenţia pentru Protecţia a Mediului Brăila.

Art. V. PREŢUL MODALITĂŢILE DE PLATĂ ŞI GARANŢIA DE BUNĂ EXECUŢIE

5.1. Valoarea redevenţei este de 5,22 lei/mp/an şi se achită până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevenţa se actualizează anual cu rata inflaţiei.

5.2. Redevenţa pentru primul an de concesiune se achită în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune, proporţional cu durata rămasă până la sfârşitul anului.

5.3. Plata redevenţei se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila
Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila
Cont: RO_____
C.I.F.: 4205670

5.4. Neplata redevenţei conduce la plata de către concesionar a unor penalităţi de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRŢILOR

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

6.1.1. Dreptul de preempțiune la cumpărarea terenului în situația în care concedentul hotărăşte vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

6.2.2. Să inspecteze terenul, să verifice stadiul şi modul de realizare a proiectului propus şi modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către concesionar.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Să respecte prevedrile HCLM nr. 76/28.02.2013, referitoare "Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate in proprietatea Municipiului Brăila";

7.1.2.Să plătească redevența în suma şi la termenele prevăzute în art. V.

7.1.3. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 3, a prezentului contract.

7.1.4. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa şi să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.5. Să predea terenul, la încetarea contractului, în mod gratuit şi liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniştită şi utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea terenul concesionarului în starea prevazuta la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele parți, prin care se va constata starea fizică a terenului.

7.2.3. În cazul în care concesionarul nu se prezintă pentru primirea terenului în posesie în termenul stabilit la art. 7.2.2, Municipiul Brăila va comunica starea în care se va afla bunul concesionat, iar predarea primirea va fi considerată ca fiind valabil perfectată începând cu data emiterii înştiințării de către concedent.

7.2.4. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art.IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ŞI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părţilor, prin act adiţional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Braila.

9.2. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întarziere şi fără intervenţia instanţei, precum şi fără îndeplinirea vreunei alte fomalităţi în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata nici unor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) în cazul în care concesionarul nu plăteşte preţul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligaţiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, făra plata nici unor despăgubiri, transmisă de concesionar, dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligaţiile prevăzute în contract şi nu remediază această încălcare în termen de 90 zile, de la data notificări scrise trimisă de către concesionar.

9.3. În situaţia apariţiei vreunui caz de încălcare de către vreuna din părţi a clauzelor 9.2.1. şi 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condiţiile prezentului contract, fie pentru continuarea relaţiei şi acordarea unui termen de graţie pentru respectarea obligaţiilor încălcate, situatie in care este necesara emiterea unei Hotarari de Consiliu Local Municipal in acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. Contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere şi fără intervenţia instanţei, precum şi fără efectuarea vreunei formalităţi prealabile, dacă bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forţă majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, din culpa concesionarului, terenul revine concedentului gratuit şi liber de sarcini, concesionarul fiind obligat sa desfiinteze orice amenajare sau contructie pe care a realizat-o pe teren in termen de 60 de zile de la constatarea incetarii prezentului contract, in caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri in cuantum egal cu costurile aducerii terenului la starea iniţială, iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părţile înteleg să-şi îndeplinească obligaţiile asumate prin prezentul contract cu bună credinţă şi diligenţa cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acţionează în mod obişnuit în domeniul de activitate al părţilor.

10.2. Drepturile şi obligaţiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părţi, fără acordul scris al celeilalte părţi, dacă legea nu prevede altfel.

Art. XI. FORŢA MAJORĂ

11.1. Forţa majoră exonerează partea care o invocă de orice raspundere. Partea care invocă forţa majoră are obligaţia de a informa în scris cealaltă parte în legatură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariţia acestora, şi trebuie să prezinte documente care să confirme situaţia respectivă. Dacă situaţia de forţă majoră se prelungeşte mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părţi, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12.1. Prevederile prezentului contract sunt guvernate în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în faţa instanţei de judecată competentă, conform legislaţiei din România şi regulamentelor în vigoare.

Art. XIII. DISPOZIŢII FINALE

13.1. În cazul în care una sau unele din clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile şi taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract şi de îndeplinire a formalităţilor de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situaţiei juridice a terenului, ca urmare a apariţiei unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniştita posesie faţă de orice tulburare a folosinţei acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepţia deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările şi orice alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris şi vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Schiţă cadastrală teren
- Anexa 2 - Extras de carte funciara
- Anexa 3 - Declaratie comuna privind problemele de mediu

13.6. Concesionarul este obligat ca în termen de 30 zile de la schimbarea domiciliului, să înştiinţeze concedentul, în caz contrar comunicările, făcute la domiciliu, aşa cum apare în prezentul contract, vor fi considerate valabile şi vor produce efecte.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale şi a fost semnat de părţi.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
1
JUDEŢUL BRĂILA-MUN. BRĂILA

ANEXA 3

DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ŞI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Municipiului Brăila. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor şi autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât şi toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului.

Amplasarea construcțiilor şi funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfăşura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii şi la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi şi de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum şi a copacilor şi plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încarcare/descarcare şi livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor şi vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil şi fezabil. Deşeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deşeuri.

Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile. Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Se vor respecta condiţiile stabilite în autorizaţia de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licenţă. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent, Concesionar

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
1
JUDEŢUL BRĂILA-MUN. BRĂILA