

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind soluționarea unei plângeri administrative prealabile

Consiliul Local al orașului Comănești, județul Bacău, întrunit în sesiunea ordinară din data de 22.10. 2021;

Având în vedere:

- Plângerea prealabilă nr. 36 din 09.09.2021 înregistrată la UAT –ORAȘUL COMĂNEȘTI sub nr. 42135 din 10.09.2021, formulată de A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI împotriva HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri;

- Raportul de specialitate nr. 45030 din 13.10. 2021 al Biroului juridic și executării silite și al Serviciului Urbanism și Amenajare a Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești prin care se propune menținerea HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiune și închirieri terenuri, art. 2 alin. (2) și respingerea plângerii prealabile formulate de A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI ;

- Referatul de aprobare nr. 45030/B/13.10.2021 al Primarului orașului Comănești;

- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

În conformitate cu:

- Prevederile art. 7 alin. (1) și (4) din Legea contenciosului administrativ nr. 554 din 2004, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiune și închirieri terenuri

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) și al art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art.1 Se respinge Plângerea prealabilă nr. 42135 din 10.09.2021 formulată de A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI prin care solicită reexaminarea, clarificarea și modificarea HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri.

Art. 2 Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile de la data comunicării la Tribunalul Bacău – Secția Civilă, de Contencios administrativ și Fiscal, în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art.3 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului Orașului Comănești, A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI, Serviciului Urbanism si Amenajare a Teritoriului, Biroului juridic, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor și Compartimentelor interesate pentru ducere la îndeplinire.

Inițiator
PRIMAR
ec. Viorel Miron

Avizat pentru legalitate,
Secretarul General al orașului,
jurist Daniela Chirilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
Orașul Comănești- Unitate Administrativ-Teritorială
Consiliul Local al Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
e-mail:contact@primariacomanesti.ro

Nr.45030 din 13.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind plângerea prealabilă formulată împotriva Hotărârii Consiliului
Local Comănești nr.91 din 15.07.2021 de către A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI

Referitor la plângerea prealabilă nr. 36/09.09.2021 înregistrată la noi sub nr. 42135/10.09.2021, formulată împotriva Hotărârii Consiliului Local Comănești nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri, art.2 alin(2), Biroul juridic și executări silite și Serviciul urbanism,vă comunică următoarele:

Referitor la solicitarea nr.1 privind argumentația legală invocată pentru rezilierea contractului de concesiune, respectiv dispozițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, precizăm că am invocat dispozițiile acestei legi întrucât conferă posibilitatea efectuării tuturor lucrărilor de cercetare, construire, conservare, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare a monumentelor istorice, însă Codul civil oferă posibilitatea stabilirii unor clauze care conțin condiții rezolutorii.

În baza principiului libertății de voință, părțile pot insera într-un contract sinalagmatic anumite clauze referitoare la desființarea contractului.

Nu se pune problema rezilierii contractului de concesiune decât în cazul în care se va îndeplini condiția rezolutorie care este un eveniment viitor și nesigur.

Concedentul are un drept de opțiune, motiv pentru care își rezervă dreptul ca în situația în care se ivește posibilitatea accesării de fonduri în vederea reabilitării

monumentului istoric și terenul de tenis ar putea împiedica în vreun fel accesarea și derularea acestuia, contractul de concesiune să se rezileze.

Vă rugăm să țineți cont de faptul că, contractul de concesiune nr. 289 din data de 20.06.1996 a încetat de drept la data de 20.06.2021, **cu posibilitate de prelungire.**

Dat fiind faptul că, Ansamblul Palatului Ghika este un monument-simbol de mare valoare istorică și autohtonă, și în prezent se află într-o stare avansată de degradare au început demersurile pentru accesarea de fonduri europene în vederea reabilitării acestui monument istoric din categoria A.

Consiliul local al orașului Comănești a dat dovadă de bunăvoință și înțelegere fiind de acord cu prelungirea contractului de concesiune însă, în anumite condiții dat fiind situația prezentată. Mai mult,dispozițiile legii nu prevede obligativitatea prelungirii unui contract de concesiune **ci doar posibilitatea** prelungirii acestuia, potrivit art.306 alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ *”Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani”*.

Referitor la solicitarea nr. 2 privind consecințele rezilierii unilateral a contractului de concesiune, precizăm că la momentul de față nu se poate vorbi despre rezilierea unilaterală ci doar despre inserarea în contract a unei condiții rezolutorii care se poate îndeplini sau nu.

Referitor la solicitarea nr. 3 privind situația juridică a terenurilor de tenis, respectiv dacă sunt construite pe un teren ce aparține domeniului public sau privat al statului, precizăm că **terenul de tenis face parte din Ansamblul Palatului Ghica Comănești înscris în Lista monumentelor istorice 2010, poziția nr. 201 cod LMI BC-II-m-A-00816.01 format din palat și parc și este teren ce face parte din domeniul public.**

Referitor la solicitarea nr. 4 privind punerea la dispoziție a planului urbanistic zonal al palatului Ghika și al zonelor limitrofe precum și planurile cadastrale ale clădirilor din zonă, precizăm că nu deținem planurile cadastrale ale clădirilor din zonă , acestea pot fi solicitate proprietarilor sau Oficiului de Cadastru și Publicitate imobiliară

Bacău iar în ceea ce privește planul urbanistic zonal al palatului Ghika vă comunicăm că nu deținem un plan urbanistic zonal deoarece acest teren se află dintotdeauna în intravilanul orașului și nu a suferit modificări care să necesite întocmirea unui astfel de plan .

Pentru restaurarea și reabilitarea Ansamblului Parc și/sau Palat Ghika, Orașul Comănești-UAT a accesat programul” Apel de proiecte finanțate din Timbrul monumentelor istorice – sesiunea 2021 cu subprogramul ”Documentații tehnico-economice pentru intervenții asupra monumentelor istorice”.

În acest moment este încheiat un contract de finanțare nerambursabilă cu Institutul Național al Patrimoniului – Timbrul Monumentelor Istorice – contract de proiectare, consolidare-restructurare și punere în valoare a Palatului Ghika, contract ce se află în derulare .

În această perioadă au loc studii geo, topo, studii istoric-arhitecturale DALI (Documentație de aprobare a lucrărilor de intervenție) și un set de expertize.

Ulterior realizării documentației de autorizare lucrări, Orașul Comănești va trebui să acceseze programe de finanțare a lucrărilor derulate, fie de finanțatori europeni, fie de finanțatori naționali.

Odată încheiat un contract de implementare a lucrărilor de restaurare și reabilitare, urmează faza de realizare a proiectului tehnic și de execuție a lucrărilor.

Toate aceste demersuri necesită timp pentru parcurgerea tuturor procedurilor legale

În toată această perioadă, contractul de concesiune se derulează până la îndeplinirea condiției rezolutorii inserată în actul adițional.

Impact asupra contractului va fi în momentul în care se va începe efectiv reabilitarea prin organizarea de șantier ce presupune amenajarea unui loc special unde se pot executa lucrările unei construcții. Șantierul cuprinde construcția ce urmează a fi executată dar și instalațiile și construcțiile provizorii necesare pentru realizarea construcției propriu – zise. Doar în cazul în care terenul pe care se află terenul de tenis ar putea împiedica realizarea în bune condiții a reabilitării, renovării, restaurării, atunci s-ar putea uza de condiția rezolutorie inserată în contractul de concesiune.

Față de solicitarea în ceea ce privește care este unitatea de management a proiectului, precum și draftul, apreciem că nu sunt relevante în soluționarea prezentei.

Drept pentru care propunem menținerea Hotărârii Consiliului Local Comănești nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri, art.2 alin(2) și respingerea plângerii prealabile formulate de **A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI**.

Serviciul Urbanism,
Chiriac Cosmin

Biroul juridic și executări silite,
Ciobanu Cerasela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
Orașul Comănești- Unitate Administrativ-Teritorială
Consiliul Local al Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
e-mail:contact@primariacomanesti.ro

Nr45030/B din 13.10.2021

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local Comănești nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri
- Raportul de specialitate al Biroului juridic și executări silite și al Serviciului Urbanism prin care se propune menținerea HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri, art.2 alin(2) și respingerea plângerii prealabile formulate de **A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI**.
- Dispozițiile Codului civil, care oferă posibilitatea stabilirii unor clauze care conțin condiții rezolutorii.

Față de situația prezentată, consider oportună inițierea unui Proiect privind menținerea HCL nr. 91 din 15.07.2021 privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri, art.2 alin(2) și respingerea plângerii prealabile formulate de **A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI** și adoptarea unei hotărâri în acest sens.

PRIMAR

ec. Viorel Miron

A.S.TENIS CLUB COMĂNEȘTI
STR.ALEEA PARCULUI BL C9, AP 7 , COMĂNEȘTI JUD.BACĂU
TEL: 0758783249, E-MAIL:c.tennisc06@yahoo.com

ORAȘUL COMĂNEȘTI
JUDEȚUL BACĂU

NR. 10 SEP 2021

DATA 92135

Nr.36/09..09.2021

Secretariat

**SESIZARE/ PLÂNGERE PREALABILĂ
CĂTRE PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
Str.Ciobănuș nr.2, Comănești, județul Bacău, CIF 4353269
Tel:0234374272, fax:0234374278**

DOMNULE PRIMAR, DOMNILOR CONSILIERI,

Subscrisa A.S.Tenis Club Comănești persoană juridică legal înființată în conformitate cu sentința civilă numărul 3/PJ/1996 pronunțată în dosarul nr.7203 din 1995 a Tribunalului Bacău, înscrisă în Registrul Național al persoanelor juridice fără scop patrimonial la poziția 248/A/1995, identificată fiscal prin certificatul de înregistrare fiscală (CIF) cu nr. 10663124, posesoare a Certificatului de Identitate Sportivă nr.0001126, înscrisă în registru special de la Ministerul Tineretului și Sportului cu nr. de indentificare BC/A2/00178/2001 la data de 05.12.2001 și al avizului de constituire și funcționare nr.254 din 05.12.2001, club de drept privat fără scop lucrativ afiliat Federației Române de Tenis în 28 martie 2003 conform adeverinței emisă de FRT cu numărul 1736 la data de 26.09.2018, reprezentată legal de domnul Popa Cătălin Aurel ce se legitimează cu actul de identitate C.I. seria ZC nr.528542 în calitate de președinte vă aduce la cunoștință următoarele:

- având în vedere contractul de concesiune încheiat între UAT Comănești și A.S. Tenis Club Comănești nr.289 din data 20/06/1996 cu referire la obligațiile concedentului,
- având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr.91 din data de 15.07.2021 , prin care se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr. 289 din data 20/06/2021,
- având în vedere actul adițional la contractul de concesiune mai sus menționat cu nr. 22 încheiat în data de 03.08.2021 între UAT Comănești, str.Ciobănuș nr.2 jud.Bacău, având codul fiscal 4353269 reprezentată prin Primar ec. Miron Viorel si Director economic Daniela Gherber în calitate de concedent și A.S. Tenis Club Comănești cu sediul în Comănești, str.Aleea Parcului, bl.C9, et.1, ap.7 in calitate de concesionar,
- avand în vedere art.2 al actului adițional al contractului de concesiune cu nr.289 din data de 20/06/1996 cu nr.22 încheiat în data de 03/08/2021,

În temeiul art.2 litera (j) și a art. 7 din Legea contenciosului administrativ 554/2004 înaintăm în termenul prevăzut de lege spre analiză și soluționare această plângere prealabilă cu scopul de a reexamina, clarifica și modifica Hotărârea de Consiliul Local cu nr. 91 din 15.07.2021 considerată de noi nelegală, unilaterală și abuzivă, drept pentru care vă solicităm următoarele:

(1) Atât în dispozitivul HCL nr.91 din data de 15.07.2021 cu referire la articolul 2 aliniatul 2, al Anexei nr.2 la același contract cât și în art 2 din al actului adițional la contractul de concesiune se invocă ca și motiv pentru rezilierea contractului în mod general și imperativ Legea 244/2001 privind protejarea monumentelor istorice lege unde nu gasim nici o prevedere legală cu referire la posibilitatea sau nu a existenței unei amenajări sportive în zona de protecție a unui monument istoric, terenurile de tenis construite de altfel în stil clasic pentru a se încadra în ambiectul arhitectural al palatului Ghika neputând fi considerate sub nici o formă o construcție în sensul tehnic al legii. Textul de lege face referire la art.59 cu privire la instituirea unei zone de protecție în zonele urbane de 100 de metri în jurul monumentelor istorice fără a defini explicit nimic cu referire la construcțiile deja existente și construite desigur de bună credință de stat sau de către entități private cu mult înainte de apariția legii în cauză. Totuși în normele aplicare ale acestei legi se definește destul de clar termenul numit zonă de protecție din jurul unui monument istoric clasificat după cum urmează: **Zona de protecție din jurul unui monument este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau înmediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual. Zonele de protecție din jurul monumentelor istorice sunt de minimum 100 de metri în localitățile urbane, de 200 de metri în localitățile rurale și de 500 de metri în exteriorul localităților, distanțe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumente istorice. Terenul pe care se află un monument istoric include, în afară de construcția propriu-zisă, și drumuri de acces, scări, parcul sau grădina, turnuri, chioșcuri și foisoare, gardul sau zidul de incintă, bazine, fântâni, statui, cimitire și alte construcții sau amenajări care formează ansamblul monumentului.**

Ori în cazul terenurilor de tenis ce se află în această zonă ca și alte construcții nu se poate pune problema de a se încadra în limitările prezentate mai sus. Dacă prin absurd ne-am încadra într-una dintre aceste limitări ne întrebăm pe bună dreptate cum facem atunci cu sediul Politie Comînești, cu garajele particulare lipite practic de palat sau cu acele două cladiri din partea opusă terenurilor de tenis ce sunt desigur situate la aceeași distanță ca și terenurile de tenis față de același obiectiv. Aplicăm o dublă măsura?? Dacă este să spunem adevărul istoric realitatea este ca terenurile de tenis au fost contruite din rațiuni economice pe locul fostului teren de sport al școlii nr.1 ce avea clase din ciclul primar în palatul Ghika și unde pe vremuri era o gradină de vară și atât în timp ce pe locul cladirilor adiacente sediului politiei dar pe amplasamentul sediului politiei erau construite dependințele, casele de oaspeți și anexele diriguitorilor, argaților și lucrătorilor ce administrau și îngrijeau domeniul Ghika.

În aceste condiții ne întrebăm de ce ar deranja terenurile de tenis care nici macar nu pot fi catalogate ca și construcție în condițiile începerii unor intervenții mai mult decât ar deranja celelate construcții din aceeași zonă de protecție a palatului Ghika??..De ce deranjează o bijuterie arhitecturală construită în still clasic cu referire la terenurile de tenis așezate langă un palat complet renovat și care cu siguranță va avea după reabilitare multiple funcționalități economice??

Și cu privire la executarea intervențiilor în cazul monumentelor istorice avem de făcut și următoarele precizări . Intervențiile asupra monumentelor istorice și în zona de protecție a acestora se face conform art. 23 și 24 din legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice după cum urmează:

Intervențiile asupra monumentelor istorice, în zone de protecție sau în zone construite protejate se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii sau de către Direcția Județeană pentru Cultură astfel.

Potrivit Legii nr. 422/2001, intervențiile ce se efectuează asupra monumentelor istorice sunt:

a) toate lucrările de cercetare, conservare, construire, extindere, consolidare, restructurare, amenajări peisagistice și de punere în valoare, care modifică substanța sau aspectul monumentelor istorice;

b) executarea de mule pe componente ale monumentelor istorice;

c) amplasarea definitivă sau temporară de împrejmuiri, construcții de protecție, piese de mobilier fix, de panouri publicitare, firme, sigle sau orice fel de însemne pe și în monumente istorice;

d) schimbări ale funcțiunii sau destinației monumentelor istorice, inclusiv schimbările temporare;

e) strămutarea monumentelor istorice;

f) amenajări de căi de acces, pietonale și carosabile, utilități anexe, indicatoare, inclusiv în zonele de protecție a monumentelor istorice.

SOLICITAREA NR.1

-având în vedere cele prezentate mai sus vă solicităm cu referire la argumentația legală invocată pentru rezilierea contractului de concesiune să specificați în detaliu și argumentat articolele din Legea 422/2001 folosită ca și cadru legal pentru rezilierea contractului de concesiune cu referire la zona de protecție a monumentelor istorice dar și cu referire la intervențiile asupra monumentelor istorice.

(2) Cu referire la clauzele generale ale contractului de concesiune dar și cu referire la prevederile actului aditional la contract avem de a face următoarele precizări .

Contractul de bază înregistrat sub numărul 289 din data de 20.06.1996 prevede și pentru concesionar dar și pentru concedent la capitolul VII art.13 și 14 un set de obligații imperative pe care noi considerăm că ambele părți le-au respectat cu strictețe și acest lucru este dovedit de buna colaborare dintre concedent și concesionar de-a lungul perioadei de concesiune.

De asemenea tot în contractul de bază la capitolul VI art. 10 alineatele 1), 2) , 3) și 4) sunt specificate deliat modalitățile prin care se poate încheia concesiunea termenii folosiți pentru definirea acestor situații fiind: expirarea duratei, rascumparare, retragerea și renunțarea. Fiecare din aceste ipoteze de lucru sunt bine definite în contract și pentru fiecare din ele sunt stipulate obligații imperative și norme de acțiune atât pentru concesionar cât și pentru concedent. În condițiile în care in actul adițional la contractul de concesiune nr.22 din data de 08.03.2021 se stipulează ca temei legal o lege arbitrară dintr-un alt spectru de acțiune in dauna unor prevederi legale specifice stipulate de exemplu de

legea 50/1991, de legea 218 din 2019 sau de OUG. 57/2019 privind noul Cod administrativ vă solicităm următorul răspuns adecvat și bine fundamentat.

SOLICITAREA NR.2

- având în vedere cele prezentate mai sus vă solicităm ca în conformitate cu legislația aplicabilă în această speță prezentată dar și cu legislația în vigoare prevăzută de Codul civil și Codul de procedură civilă cu referire la materia juridică a contractelor civile să precizați în clar și explicit care vor fi consecințele rezilierii unilaterale a contractului de concesiune pentru concesionar dar și pentru concedent și de asemenea să specificați care din cele patru modalități de încetare a contractului de concesiune va fi aplicată și desigur cu ce repercursiuni asupra concesionarului.

(3) În dispozitivul legal al H.C.L. nr. 91 din data de 15.07.2021 observăm că desigur de data asta sunt invocate articole și texte de lege din legislația de care am făcut vorbire anterior dar care nu știm în ce măsură sunt aplicabile speței de care vorbim cu referire la concesiunea unui teren atenție din domeniul privat al statului ci nu din domeniul public al statului. Facem aici referire la invocarea art.279, art. 302, art.303 alin (1) precum și la art. 333 alin (1) și (2) din OUG 57/2019 privind noul Cod administrativ.

Să recapitulăm și să defalcăm pe fiecare articol prevederile legale.

Articolul 297-stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică;

(1) **Autoritățile prevăzute la art. 287** decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesiunea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

(2) În cazul închirierii bunurilor **proprietate publică** de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.

Articolul 287 Entitățile care exercită dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

- a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;
- b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.

Articolul 302 Obiectul dreptului de concesiune

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Articolul 303 Titularii dreptului de concesiune

(1) Bunurile **proprietate publică** pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun **proprietate publică**, în **schimbul unei redevențe**.

(3) Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale.

Articolul 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) **Închirierea** bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

De asemenea constatăm cu surprindere cu referire la contractul de bază faptul că prevederile art. 18.12 din capitolul IX și ale art.19 din capitolul X au fost practic complet ignorate cu referire la materia procedurală prevăzută de lege cu privire la încheierea derularea și modificarea contractelor civile .

SOLICITAREA NR.3

(1) În conformitate cu cele prezentate mai sus și în temeiul legal prevăzut de art.1, art.5, art.6 și art.7 din Legea 544/2001 cu privire la liberul acces la informațiile publice vă rugăm(știind că a fost un teren răscumparat de curând de către UAT Comănești de la fostul proprietar Paltin Sturzda) să precizați și să faceți dovada dacă terenurile de tenis sunt sau nu construite pe un teren ce aparține domeniului public sau privat al statului pentru a putea stabili exact cadrul legal aplicabil în acest caz.

(2) În temeiul prevederilor Codului Civil și ale Codului de procedură civilă cu referire la contractele civile vă solicităm să ne indicați materia juridică pe care a-ti aplicat-o cu referire la modificarea și anularea unor clauze din contractul de concesiune în mod

unilateral fără a notifica și chema la negocieri partenerul de contract și fără a da nici o explicație juridică cu privire la acest mod de acțiune.

(4) De asemenea pentru a putea înțelege decizia de a utiliza acea clauză în temeiul legii 422/2001 și a avea o imagine de ansamblu asupra motivației de a folosi acest temei legal dar și pentru a vedea aplicabilitatea acestei legi și asupra altor construcții din zona de protecție a palatului Ghika suntem nevoiți să intrăm în posesia unor documente și informații pe care le vrem pentru acuratețe și adevăr să ni le puneți la dispoziție.

SOLICITAREA NR.4

Cu referire la cele de mai sus dar și în temeiul legal al art.1, art.5 și art. 7 din Legea 544/2001 vă rugăm să ne puneți la dispoziție planul urbanistic zonal al palatului Ghika și al zonelor limitrofe precum și planurile cadastrale ale clădirilor din zonă.

De asemenea vă rugăm să precizați dacă în luarea deciziei de a rezilia contractul de concesiune folosind ca temei legal doar Legea 422/2001 există vreo adresă sau vreo expertiză tehnică făcută de arhitecți agreați și avizată de Ministerul Culturii sau de Direcția județeană pentru cultura prin care să se stabilească ca o intervenție asupra palatului Ghika nu poate fi făcută din cauza poziționării terenurilor de tenis.

Nu în ultimul rând cu referire la transparența decizională privind programele de dezvoltare și strategiile UAT Comănești rugăm să precizați dacă în acest moment există sau nu un proiect de reabilitare a palatului Ghika, care este stadiul acestui proiect și desigur care este finanțatorul. Rugăm de asemenea să ne specificați unitatea de management a proiectului, draftul și data previzionară de începere a lucrărilor de reabilitare a palatului Ghika. Vă mulțumim anticipat și așteptăm un răspuns favorabil din partea dumneavoastră.

Data : 09.09.2021

A.S. TENIS CLUB COMĂNEȘTI / prin președinte,

Prof.ing. Popa Cătălin Aurel



Cu deosebită considerație Primăriei și Consiliului Local Comănești

PS: atașam documentelor depuse deja în cererea de prelungire a concesiunii pe lângă contractul de bază nr.289 din data 20/06/1996 și certificatul de înregistrare fiscală, H.C.L. nr.91 din data 15.07.2021 precum și actul adițional la contractul de concesiune cu nr.22 din data de 03.08.2021.

ORAȘUL COMĂNEȘTI
JUDEȚUL BACĂU
NR. 39839
DATA 11 AUG. 2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU

Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269, Telefon 0234/374272, Fax
0234/374278

Către,

**ASOCIAȚIA SPORTIVĂ TENIS CLUB
COMĂNEȘTI**

Urmare adresei dumneavoastră nr. 24/15.06.2021 prin care solicitați prelungirea contractului de concesiune nr. 289/20.06.1996, vă transmitem **HOTĂRÂREA CONSILULUI LOCAL nr. 91/15.07.2021**, privind contracte de concesiuni si de închirieri terenuri.

Prin prezenta, vă invităm la sediu Primăriei Orașului Comănești, str. Ciobănuș nr. 2, Județ Bacău, pentru semnarea Actului adițional la contractul de concesiune nr. 289/20.06.1996.

Vă mulțumim!

PRIMAR,
Ec. Viorel Miron



Arhitect Șef,
Ing. Chiriac Cosmin Alexandru

Întocmit,
Insp. Cristina Popa



PRIMĂRIA
ORAȘ COMĂNEȘTI
Str. Ciobănuș nr. 2
jud. Bacău - cod 605200

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul local al oraşului Comăneşti cu sediul în Str. Ciobănuş, nr. 2, reprezentat prin Primar d-l Adrian Serbănică şi Contabil şef d-l Mihai Crăciun, în calitate de Concedent şi asociaţia sportivă " TENIS CLUB COMANESTI " având calitatea de persoană juridică cu sediul în Comăneşti, Str. Aleea Parcului, Bl. C 9, Et. 1, Ap. 7, funcţionând în baza Legii 21 din 1924 înregistrată la Tribunalul judeţean Bacău sub numărul 323 din 12.12.1995, reprezentată prin d-l Cătălin Popa, cetăţean român cu domiciliul în Comăneşti, Str. Aleea Parcului, Bl. C 9, Et. 1, Ap. 7, legitimat prin B.I. seria D.K. nr. 549002 eliberat de Poliţia oraş Comăneşti la data de 24 iulie 1992, în calitate de Concesionar pe de altă parte, în temeiul art. 72-75 din "Regulamentul de organizare a licitaţiilor" pentru concesionarea terenurilor potrivit art. 12 din Legea nr. 50/1991 a intervenit prezentul contract de concesionare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea şi preluarea în concesiune a terenului situat în intravilan Comăneşti, Str. Republicii f.n. având suprafaţa de 1000 m^2 , aşa cum rezultă din planul de situaţie anexat.

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către concedent către concesionar, pe bază de proces verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de investiţii prevăzute în planurile urbanistice generale şi zonale conform certificatului de urbanism nr. 223 din 18.06.1996 eliberat de Consiliul local Comăneşti şi în condiţiile din oferta care a stat la baza concesionării. Suprafaţa concesionabilă a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local Comăneşti nr. 13, din 11.04.1996, urmând ca în vederea stabilirii suprafeţei reale (tehnice) a lotului concesionat să se ia în vedere prevederile clauzei speciale de la art. 18. Durata de execuţie este de maxim 24 (douăzeci şi patru) luni de la data atacării lucrărilor ce se v-a consemna într-un act încheiat între cele două părţi.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3. Durata concesiunii este de 25(douăzeci și cinci) ani începând cu data predării -primirii terenului în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

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

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.5 Prețul concesiunii este de 4.000.000(patru milioane lei) sumă ce va fi achitată în 25 ani, adică 160.000(o sută șaiszeci mii lei) lei anual, așa cum rezultă din calculul efectuat conform anexei 2 la Hotărârea Consiliului județean , nr.14 din 3.12.1993 și negocierea directă între părți și pe baza cărora s-a făcut încredințarea directă a concesiunii.

Prima plată se va efectua în condițiile clauzei speciale din capitolul IX, art.18.1.

Art.6 Taxa anuală de concesionare se va indexa funcție de rata inflației în condițiile convenite la clauze speciale din capitolul IX, art.18 .3,18.4.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art.7 Sumele prevăzute la art.5 se vor achita direct la Caseria Consiliului local oraș Comănești.

Art.8 Sumele anuale prevăzute se plătesc în 4(patru) rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odata cu achitarea celei de-a patra rate în condițiile convenite de părți prin clauze speciale la capitolul IX art.18.3,18.4.

Art.9 Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu penalități zilnice de 0,12 la% din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 182 zile să se procedeze la retragerea concesiunii în condițiile convenite de părți la capitolul IX art.18.2.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.10 Concesiunea poate înceta prin;

1) Expirarea duratei;

- 2) Răscumpărarea ;
- 3) Retragerea ;
- 4) Renunțarea ;

1) Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația să predea bunul ce a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, dacă durata concesiunii a fost cel puțin egală cu durata existenței construcției.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației financiare teritoriale dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat.

Dacă durata de concesionare este mai mică decât durata existenței construcției, concesionarul va fi despăgubit conform prevederilor legale.

Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalațiile 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.

2) Incetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului, după caz, conform reglementărilor legale în vigoare.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează să se adreseze instanței de judecată.

3) Incetarea concesiunii prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor la obiectivul de investiție, în termen de 1 an de la data concesionării.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, după expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4) Încetarea concesiunii prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investiției.

O comisie formată din reprezentanții concedentului și al concesionarului vor verifica faptele semnalate de concesionar și vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 11 În cazul în care concesionarul nu a început executarea lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiune se retrage fără nici o pretenție din partea concesionarului.

De asemenea concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul concesiunii nu respectă prevederile ofertei în baza căreia s-a făcut aceasta.

Art. 12 În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 10 și 11 concesionarul are următoarele obligații:

- să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul investiției ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat;

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se v-a substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute;

- să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să își poată exercita opțiunea;

- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice, în legătură cu obiectivul ce se v-a realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin concedent în cazul în care acesta v-a hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 13. Concedentul are următoarele obligații:

- să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;

- să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;

- să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor de construcții la obiectivul realizat pe terenul concesionat, calitatea lucrărilor stabilitatea lucrărilor, încadrarea în termenul de punere

în funcțiune precum și respectarea celorlalte clauze contractuale;

- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare în cazul în care concesionarul nu începe execuția în termen de un an de zile de la data predării - primirii terenului, nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau nu se respectă prevederile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Art.14 Concesionarul are următoarele obligații:

- să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza concesionării directe;

- să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile autorizației de construire eliberate de cei în drept, precum și a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr.50 /1991;

- să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate;

- să anunțe în timp util concedentul asupra intenției de a schimba profilul activității;

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie cu terți o clauză specială în care la încetarea în orice fel a contractului de concesiune, concedentul se va substitui concesionarului.

Art.15. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organele competente în prezența părților

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract.

In cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuității sau încetării contractului,

VIII. LITIGII

Art.16. Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.17. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.18.1. Contractul va produce efecte economice începând cu data del.07.1996.

Prima plata contractuală, acoperind obligațiile de plată ale concesionarului pentru perioada 07.1996-31.12.1996, în valoare de 93.333 (nouăzeci și trei de mii trei sute treizeci și trei) lei, va fi achitată de asociația sportivă "TENIS CLUB COMANESTI", până la data de 10.07.1996. Ulterior plata ratelor trimestriale se va face în regimul convenit de către părți și stipulat în prezentul contract.

Art.18.2. Întârzierea repetată la plată sau neplata taxei timp de 182 de zile consecutiv, din vina dovedită a concesionarului autorizează concedentul să dispună rezilierea contractului și să prevină prin instanța judecătorească de drept comun daunele-interese stabilite conform legii.

Art.18.3. Taxa de concesiune se va indexa anual conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărârea Guvernului României referitoare la domeniul concesiunilor de terenuri, sau în lipsa acestui act normativ prin Hotărârea Consiliului Local Comanesti, în care caz indicele de indexare nu va putea depăși valoric indicele de variație al parității dolar/leu (fixingul bancar al B.N.R.) înregistrat în anul fiscal precedent.

Eventuale reglaje provenind din aplicarea indexării, se vor efectua anual fara alte penalizări pentru părți, cu ocazia plății celei de a patra rate trimestriale.

Art.18.4. Plata în avans a taxei de concesiune exonerează concesionarul de plata indexării pentru perioada plătită în avans.

Prin înțelegere între părți concesionarul va avea dreptul să plătească în avans maximum 20 (douăzeci) rate trimestriale.

Art.18.5. In maximum o lună de la semnarea contractului, concesionarul se obligă să constituie garanția de contract în valoare de 400.000 (patrusute mii) lei, sub forma de gaj pe bunuri patrimoniale ale asociației, înregistrat la registrul de gajuri al Consiliului local.

Neconstituirea gajului în temeiul legal sus menționat din vina dovedită a concesionarului, conduce la rezilierea contractului.

După constituirea gajului, contractul v-a produce și efecte economice.

Art.18.6. Concesionarul v-a avea uzufructul folosinței bunului constituit ca gaj (gaj la purtător), dar nu-l v-a putea înstrăina sau înlocui decât cu acordul scris al concedentului.

Art.18.7. Suprafața reală a terenului concesionabil este de 1400 (una mie patru sute) m² așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire al amplasamentului.

Suprafața suplimentară de 400 (patru sute) m² este necesară concesionarului pentru realizarea tehnică corectă din punct de vedere dimensional a celor două terenuri cât și pentru viitor în vederea construirii unei anexe strict necesare desfășurării activității, așa cum rezultă din studiile de fezabilitate puse la dispoziția concedentului.

Problema v-a fi supusă din nou Consiliului local și în cazul acceptării suprafeței suplimentare termenii contractuali afectați se vor modifica în consecință. De asemenea prin act adițional părțile vor stabili natura investiției în construcție (dușuri, vestiare, magazine materiale, birouri) precum și modalitatea de funcționare a răscumpărării.

Art.18.8 In maxim 24 (douăzeci și patru) de luni de la obținerea autorizației de construcție, concesionarul se obligă să realizeze prin efort investițional propriu amenajarea unei baze sportive constând din: două terenuri de tenis de câmp, împrejmuire, cale de acces.

Dacă se aprobă suprafața suplimentară pentru concesionare, termenul de finalizare al investițiilor în construcții pe terenul suplimentar de 400 m², v-a fi decalat în mod corespunzător.

Depășirea termenului de finalizare a investiției (amenajare teren) poate genera după caz penalitățile prevăzute la art.4 anexa l.b. la "Regulamentul privind organizarea licitațiilor de terenuri în aplicarea legii 50/91" aprobat prin Hotărârea Consiliului județean Bacău nr.14 din 3.12.1993.

Părțile menționează cu acest prilej că au luat la cunoștință despre prevederile Regulamentului și înțeleg să le respecte în totalitate în perioada de valabilitate a acestui act juridic.

Art.18.9. Concesionarul va desfășura pe terenul concesionat o activitate nonprofit constând în principal din cursuri de inițiere,

pregătire și perfecționare a tinerilor în practicarea tenisului de câmp și participarea la competiții sportive de interes local, regional sau național; competiții la care v-a avea dreptul în calitate de organizator să perceapă o taxă de organizare.

De asemenea va avea dreptul să. pună la dispoziția celor interesați, terenurile și anexele contra cost.

Veniturile asociației provenind din activitățile de mai sus menționate se vor contabiliza, concedentul având dreptul de control în această privință.

Art. 18.10. În funcție de rezultatele obținute de cursanți și sportivi, concedentul își rezervă dreptul de a sprijini prin toate mijloacele legale concesionarul (sponsorizări, donații, facilitarea relațiilor cu terți etc.) în derularea și dezvoltarea activității asociației.

Art. 18.11. Răscumpărarea de către concedent a amenajărilor realizate pe terenul concesionat de către asociația sportivă "TENIS CLUB COMANESTI", v-a începe anul următor anului finalizării investițiilor în construcția bazei, defalcat pe întreaga perioadă contractuală.

Valoarea investiției se va stabili pe bază de deviz de lucrări sau raport de evaluare întocmit de expert autorizat agreat de ambele părți.

Nu se vor lua în calculul răscumpărării contribuțiile unor terți-persoane fizice sau juridice (sponsorizare, donație, etc.)

Părțile vor stabili prin act adițional valoarea reală a investițiilor și modalitatea de răscumpărare.

Art. 18.12. Concedentul acordă concesionarului dreptul de preempțiune la expirarea primei durate contractuale.

În primul semestru al celui de al 25-lea an al concesiunii părțile vor negocia numai durata de prelungire a contractului, restul termenelor contractuale rămase în vigoare, neputând fi modificate în mod unilateral.

Art. 18.13. Orice înțelegere legală între părți, survenită în perioada desfășurării contractului va consemna în scris și parafat toate deciziile aprobate de către ambele părți și va constitui anexa prezentului contract fiind total supusă clauzelor economice și juridice conținute de acestea.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate numai cu acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute în "Instrucțiunile pentru ofertanți" acceptate prin oferta concesionarului.

Art.20. Contractul de concesiune nu se va încheia sau, deși încheiat, nu va produce efecte decât după constituirea garanției de concesiune (10 zece % din prețul concesiunii, conform clauzei speciale art.18.5. și 18.6.) de către concesionar.

Art.21. Concesionarul are obligația să transcrie terenul concesionat în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 10 (zece) zile de la semnarea contractului, în caz contrar contractul se reziliază din cauza concesionarului.

Art.22. Fișa de calcul al taxei de concesiune (Aneza 2), procesul verbal de predare-primire a terenului, fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract privind concesiunea terenului situat în intravilan, Comănești, Str. Republicii, f.n. cu suprafața de 1000 m² s-a încheiat astăzi 20.06.1996 la sediul Consiliului local Comănești în 4 (patru) exemplare din care câte unul pentru fiecare parte contractantă, un exemplar se trimite compartimentului de licitație al Consiliului Județean Bacău și un exemplar se trimite organului financiar.

Data 20.06.1996

CONCEDENT,

Consiliul local oraș
Comănești

Primar d-l Dumitru Adrian Șerbănică
Contabil șef d-l Mihail Crădiun



CONCESIONAR,

Asociația sportivă
"TENIS CLUB COMANESTI"

Vicepreședinte,

D-l Ștefan Popa



**ACT ADIȚIONAL NR .22/2021
la contractul de concesiune nr. 289/20.06.1996**

Încheiat astăzi, 03/08.2021, între ORAȘUL COMĂNEȘTI, str. Ciobăniș, nr. 2, jud. Bacău, având cod fiscal 4353269, reprezentat prin Primar, Ec. Viorel Miron și Director economic, Daniela Gherber în calitate de CONCEDENT și ASOCIAȚIA SPORTIVĂ TENIS CLUB COMĂNEȘTI, cu sediul în Comănești, str. Aleea Parcului, bl. C9, et.1, ap.7, în calitate de CONCESIONAR.

Având în vedere HCL nr. 91 din 15.07.2021, prin care se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr. 289 din 20.06.1996, contractul se va modifica astfel:

Cap.III. Termenul contractului

Art. 1 Durata contractului de concesiune este de 24 de ani, începând cu data de 01.08.2021.

Art. 2, Contractul își încetează valabilitatea înainte de expirarea termenului de drept , la data când Ansamblu Parc și/sau Palatul Ghica Comănești, va fi supus oricăror lucrări de intrvenție, potrivit Legi 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată.

Prezentul act adițional s-a încheiat și semnat în 2 exemplare, ambele având valoare de original, și nu modifică celelalte clauze prevăzute în contractul de concesiune nr.289/20.06.2021 și este valabil începând cu 01.08.2021.

Orașul Comănești colectează și procesează datele dumneavoastră cu caracter personal conform Regulamentului (UE) nr .679 din 27 aprilie 2016. Scopul colectării și prelucrării datelor este furnizarea de servicii publice, Orașul Comănești fiind o instituție de utilitate publică.

Sunteți obligați să furnizați datele personale, acestea fiind necesare în scopurile specificate mai sus. Refuzul dvs., determină imposibilitatea acordării/furnizării serviciului solicitat și dispunerea măsurilor legale necesare identificării acestor date.

**CONCEDENT,
ORAȘUL COMĂNEȘTI**

PRIMAR,
Ec. Viorel Miron



ȘEF BIROU JURIDIC,
Cons.șef Gabriela Ciobanu

Întocmit,
Insp. Cristina Popa

CONCESIONAR,

**ASOCIAȚIA
SPORTIVĂ TENIS
CLUB COMĂNEȘTI**

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Daniela Gherber



ARHITECT ȘEF,
Ing. Cosmin Alexandru Chiriac

MINISTERUL FINANTELOR

CERTIFICAT DE INREGISTRARE FISCALA

ASOCIATIA TENIS CLUB COMANESTI
COMANESTI judet: BACAU cod postal: 5475
AL.PARCULUI nr.B: bl.DR/7
Autorizatia:S.C.3/16.01.1996 Nr.inreg: 91/1659



Codul dvs. de înregistrare fiscală este:

10663124

Emitent: Director general
Semnătura

Data emiterii: 12/06/98

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
HOTĂRÂRE

privind contracte de concesiuni și de închirieri terenuri

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 15.07.2021.

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 37217 din 07.07.2021 formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune încheierea unor noi contracte de concesiune teren din domeniul privat al Orașului Comănești, prin încredințare directă, ca urmare a schimbării beneficiarilor, prelungire contract de concesiune existent pentru spațiile din domeniul public al Orașului Comănești, rezilierea contractului de concesiune teren din domeniul privat al Orașului Comănești.

- Referatul de aprobare nr .37217 /b din 07.07.2021 al Primarului Orașului Comănești;

- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Comănești.

În conformitate cu:

- prevederile art. 297, art.302, art.303 alin.(1), art.333 alin.(1), alin.(2), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- Planul Urbanistic General al orașului Comănești și Regulamentul General de Urbanism, aferent;

- prevederile cap. II, art.13, alin.(1) și alin.(3), art.15, lit.e, art.41 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;

- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit.c, alin. (6), lit.a, art. 139 alin. (1) , art. 196, alin. (1), lit.a, art. 197, alin.(1), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1(1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă încheierea unor noi contracte de concesiune teren din domeniul privat al orașului Comănești și transmiterea dreptului de concesiune noilor proprietari ai construcțiilor, conform prevederilor din Anexa nr.1, ce face parte din prezenta hotărâre.

(2) Prin grija Serviciului Urbanism se vor încheia cu respectarea legii, noi contracte de concesiune teren, pentru terenurile prevăzute în Anexa nr.1

Art.2 (1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă încheierea și prelungirea unui contract de concesiune existent, la Asociația Sportivă Tenis Club Comănești, pe o perioadă de 24 ani, conform prevederilor din Anexa nr. 2, ce face parte din prezenta hotărâre.

2) Contractul își încetează valabilitatea înainte de expirarea termenului de drept prevăzut la alin. (1), la data când Ansamblul Parc și/sau Palatul Ghica Comănești, va fi supus oricăror lucrări de intervenție, potrivit Lg. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată.

3) Prin grija Serviciului Urbanism se va încheia cu respectarea legii, un nou contract de concesiune teren, pentru terenul prevăzut în Anexa nr. 2.

Art.3 (1) Consiliul Local al orașului Comănești aprobă rezilierea contractului de concesiune teren din domeniul privat al Orașului Comănești, la cerere ca urmarea a retrăsării limitei dintre UAT Comănești și UAT Dărmănești, conform prevederilor din Anexa nr.3.

2) Prin grija Serviciului Urbanism se va rezilia cu respectarea legii, contractul de concesiune teren din domeniul privat al Orașului Comănești.

Art.4 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul Orașului Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

**Președinte de ședință,
Consilier local
Irinel Dărie**



**Contrasemnează,
Secretar general
jurist Daniela Chirilă**

Nr. 91 Din 15 .07.2021

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

ANEXA nr. 1 la HCL nr 91

ÎNCHEIERE CONTRACTE DE CONCESIUNE TEREN – prin schimbarea beneficiarilor

Tipul contr. Nr/ Data	Nume beneficiar inițial	Numele nou beneficiar	Supraf. -mp.-	Amplasament	Destinatie teren Valoare Lei, \$/an	Perioada de valabilit. (ani)
Contract de concesiune nr.351/26.02.1998	Vartolomei Dora	Petrică Constantin	42 mp		Garaj 132,64 lei / an	01.08.2021 01.01.2028
Contract de concesiune nr.11/01.06.2007	Ocneanu Marius	Chevici Ghoerghe	40 mp		Garaj 348,229 lei/an	01.08.2021 06.01.2027

Președinte de ședință,
Consilier local
Irinel Dărie



Contrasemnează,
Secretar general
jurist Daniela Chirilă

Arhitect Șef,
Ing. Cosmin Alexandru Chiriac

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 91

ÎNCHEIERE CONTRACT DE CONCESIUNE TEREN : existent

Nr. crt.	Beneficiar	Amplasament	Destinație Teren	Suprafața Mp	Valoarea lei/an	Perioada de valabilitate
Contract de concesiune nr. 289/20.06.1996	Asociația Sportivă Tenis Club Comănești	Str. Republici fn.	Teren -Tenis	1000 mp	441,05 lei/an	01/08.2021 01.08.2045

* Contractul își încetează valabilitatea înainte de expirarea termenului de drept prevăzut la alin. (1), la data când Ansamblul Parc și/sau Palatul Ghica Comănești, va fi supus oricăror lucrări de intervenție, potrivit Lg. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată.

Președinte de ședință,
Consilier local
Irinel Dane



Contrasemnează,
Secretar general
jurist Daniela Chirilă

Arhitect Șef,
Ing. Cosmin Alexandru Chiriac

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

ANEXA nr. 3 la HCL nr 91

1.REZILIERE CONTRACT DE CONCESIUNE TERN – la cerere

Nr. Crt.	Beneficiar contract	Nr. Contract concesiune	Amplasament tern/spațiu	Destinație tern	Suprafață mp/lot
1	Marian Ionel Florin	Contract concesiune nr. 24/01.03.2004		Extindere teren proprietate	805.06 mp

Președinte de ședință,
Consilier local
Irinel Dărie



Contrasemnează,
Secretar general
jurist Daniela Chirilă

Arhitect Șef,
Ing. Cosmin Alexandru Chiriac