

PROIECT DE HOTARARE

privind modificarea si completarea, prin act aditional, a Contractului de concesiune nr.35246/26.06.2024 incheiat intre Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de concedent si POIENITA SOCIETATE COOPERATIVA, in calitate de concesionar, avand ca obiect exploatarea terenului in suprafata masurata de 5063 mp, teren apartinand domeniului public al Municipiului Ramnicu Sarat, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Stadionului nr.1, judetul Buzau, identificat cu numarul cadastral 32696, inscris in Cartea Funciara nr.32696 Ramnicu Sarat, in vederea desfasurarii de activitati sportive si de agrement, in sensul detalierii activitatilor sportive, de agrement si a functiunilor complementare corelativ cu investitiile ce vor fi initiate de catre concesionar

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.09.2024**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.52142/17.09.2024 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Șef și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.52231/18.09.2024 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Ramnicu Sarat sub nr.50486/10.09.2024, adresată de către POIENITA SOCIETATE COOPERATIVA, cu referire la modificarea contractului de concesiune nr.35246/26.06.2024, încheiat între Municipiul Ramnicu Sarat, în calitate de concedent și POIENITA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, în vederea realizării unor construcții și amenajări complementare în scopul obținerii unor finanțări (parțiale) prin Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 1 – O Europa mai competitivă și mai inteligentă, prin promovarea unei transformări economice inovatoare și inteligente și a conectivității TIC regionale, respectiv realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc),

amenajari complementare (restaurant cu bufet autoservire si terasa, spatii SPA, sauna, sali de tratament si masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum si realizarea unor amenajari exterioare constand in alei pietonale, spatii verzi, respectiv locuri de parcare ;

-prevederile contractului de concesiune nr.35246/26.06.2024 incheiat intre Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de concedent si POIENTA SOCIETATE COOPERATIVA, in calitate de concesionar, avand ca obiect exploatarea terenului in suprafata masurata de 5063 mp, teren apartinand domeniului public al Municipiului Ramnicu Sarat, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Stadionului nr.1, judetul Buzau, identificat cu numarul cadastral 32696, inscris in Cartea Funciara nr.32696 Ramnicu Sarat, in vederea desfasurarii de activitati sportive si de agrement;

-extrasul de carte funciara pentru informare nr.129567/12.09.2024 pentru nr.cadastral 32696/ Cartea funciara nr.32696 a Municipiului Ramnicu Sarat;

-regimul juridic al imobilului concesionat, respectiv teren in suprafata masurata de 5063 mp, apartinand domeniului public al Municipiului Rm.Sarat, identificat cu numarul cadastral 32696, inscris in Cartea Funciara nr.32696 Ramnicu Sarat;

-regimul economic al imobilului concesionat, in sensul ca acesta este identificat in Planul Urbanistic General al Municipiului Rm.Sarat in U.T.R nr.3-Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, subzone –zona agreement-stadion, cu urmatoarele conditionari si restrictii pentru constructiile noi: POT_{max}=50%, CUT_{max} =2, regim de inaltime max P+3;

-regimul tehnic al imobilului concesionat –conform RLU aferent PUG Rm.Sarat, imobilul se incadreaza in subzona functionala –constructii si amenajari sportive, functiunea dominanta a zonei –complexe sportive, stadioane, Sali de antrenament, Sali de competitii sportive, popicarii; functiunea complementara admisa a zonei –constructiile si amenajarile cu alte destinatii, complementare sau diferite in raport cu functiunea dominanta a zonei respective, nu trebuie sa creeze incomodari sau disfunctii, asigurandu-se masurile de protectie si integrarea lor in structura urbana stabilita priun PUG;

-faptul ca prin modificarea si completarea contractului de concesiune nu este afectat scopul concesiunii, urmarindu-se respectarea prevederilor Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local de aplicare a acestuia, precum si valorificarea superioara potential a terenului concesionat;

-prevederile H.G nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al judetului Buzau, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Buzau, cu modificarile si completarile ulterioare, publicata in Monitorul Oficial nr.621/22.08.2002 (Anexa nr.3);

-aspectul conform caruia concesionarul nu datoreaza bugetului local al Municipiului Ramnicu Sarat debite restante derivate din contractul de concesiune nr.35246/26.06.2024, conform certificatului de atestare fiscala nr.52123/17.09.2024;

-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;

- prevederile HCL nr.190/30.07.2024 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat incepand cu luna august 2024 si pana la data la care Consiliul local nou-ales este legal constituit, dar nu mai mult de 3 luni;

-prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a) si alin.(7), lit.f), respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aproba modificarea si completarea, prin act aditional, a Contractului de concesiune nr.35246/26.06.2024 incheiat intre Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de concedent si POIENITA SOCIETATE COOPERATIVA, in calitate de concesionar, avand ca obiect exploatarea terenului in suprafata masurata de 5063 mp, teren apartinand domeniului public al Municipiului Ramnicu Sarat, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, strada Stadionului nr.1, judetul Buzau, identificat cu numarul cadastral 32696, inscris in Cartea Funciara nr.32696 Ramnicu Sarat, in vederea desfasurarii de activitati sportive si de agrement, in sensul detalierii activitatilor sportive, de agrement si a functiunilor complementare corelativ cu investitiile ce vor fi initiate de catre concesionar.

(2) Actul aditional este prezentat in Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin structura Arhitect Sef, prin Directia economica si prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.3. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.09.2024, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 30.09.2024**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 52142/17.09.2024

Primarul Municipiului Râmnicu Sărat

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierei activităților sportive, de agrement și a funcțiilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar

Prezentul demers are la bază cererea înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 50486/10.09.2024, prin intermediul căreia POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA solicită a se aproba modificarea Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 în vederea realizării anumitor construcții și amenajări complementare, în scopul beneficierii de finanțarea parțială a investiției prin programul „Programul Regional Sud Est 2021-2027”, respectiv: realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc), amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli de tratament și masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum și realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare.

POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA are calitatea de concesionar în cadrul contractul de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat cu Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent, contract ce are ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement.

Față de obiectul cererii enunțate mai sus, arăt faptul că, în consonanță cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local are deplină competență deoarece exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărând darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Totodată, văzând regimul juridic al terenului concesionat coroborat cu regimul tehnic și economic al terenului conform Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat și al Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Râmnicu Sărat, pentru valorificarea superioară potențială a terenului concesionat și în considerarea celor ce preced,

În baza prevederilor art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **îmi exprim inițiativa de promovare a PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE** privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierii activităților sportive, de agrement și a funcțiunilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateră și aprobare, **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierii activităților sportive, de agrement și a funcțiunilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, respectiv prevederile 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. a), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 240 din actul normativ enunțat.

Inițiator
PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT,
Cîrjan Sorin-Valentin



2



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 52231/18.09.2024



APROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN

RAPORT DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierii activităților sportive, de agrement și a funcțiilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 52142/17.09.2024 ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierii activităților sportive, de agrement și a funcțiilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar;

Având în vedere:

- solicitarea emisă de POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 50486/10.09.2024, referitoare la modificarea Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 pentru realizarea anumitor construcții și amenajări complementare în scopul beneficierii de finanțarea parțială a investiției prin programul „Programul Regional Sud Est 2021-2027”, respectiv: realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc), amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli de tratament și masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum și realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare;
- prevederile contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement;
- extras de Carte funciară pentru informare nr. 129567/12.09.2024, Cartea Funciară nr. 32696 a localității Râmnicu Sărat;
- regimul juridic al imobilului concesionat, respectiv teren în suprafață măsurată de 5063 mp, aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat;
- regimul economic al imobilului în sensul că acesta aparține, conform PUG Rm.Sărat – U.T.R. nr. 3, Zonei pentru instituții publice și servicii de interes general, subzona - zonă agrement-stadion, cu următoarele condiționări și restricții pentru construcțiile noi: POT max=50%, CUT max =2, regim de înălțime max P+3;
- regimul tehnic al imobilului - conform R.L.U. aferent PUG Rm.Sărat, imobilul se încadrează în subzona funcțională – construcții și amenajări sportive; funcțiunea dominantă a zonei – complexe sportive, stadioane, săli de antrenament, săli de competiții sportive, popicării; funcțiunea complementară admisă a zonei – construcțiile și amenajările cu alte destinații, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncții, asigurându-se măsurile de protecție și integrarea lor în structura urbană stabilită prin PUG;
- faptul că prezentul demers nu conduce la schimbarea scopului concesiunii, urmărindu-se respectarea prevederilor Planului Urbanistic General și a

Regulamentului Local de aplicare a acestuia, precum și valorificarea superioară potențială a terenului concesionat;

- prevederile art. 12.1. din contractul de concesiune enunțat mai sus conform cărora: „*Părțile pot conveni, de comun acord, modificarea/adaptarea prezentului contract, prin încheierea unui act adițional încheiat între părțile contractante.*”;
- aspectul conform căruia concesionarul nu datorează bugetului local al Municipiului Râmnicu Sărat debite restante derivate din contractul de concesiune nr. 35246/26.06.2024 – conform certificatului de atestare fiscală nr.52123/17.09.2024;

Raportat la prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărând darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii și asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind sportul.

În temeiul dispozițiilor **art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierii activităților sportive, de agrement și a funcțiunilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar, conform proiectului de act adițional ce constituie anexa nr. 1.

**ARHITECT ȘEF,
Teodorescu Dragoș-Daniel**

**COMPARTIMENT CONȚENȚIOS ADMINISTRATIV ȘI JURIDIC,
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

| | | |
|--|-------|------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. SĂRAT | | |
| Intrare Nr. | 50486 | |
| Ziua | Luna | Anul |
| 10 | 03 | 2024 |

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT

Adresa: Râmnicu Sărat, B-dul Nicolae Bălcescu nr. 1, jud. Buzău

Ref: Contract de concesiune nr. 35246/26.06.2024

DOMNUL PRIMAR,

Subscrisa, **POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ** cu sediul social în Municipiul Râmnicu Sărat, Str. Stadionului nr. 10, Județ Buzău, având Număr de ordine în Registrul Comerțului: C10/11/2005 și Cod unic de înregistrare: RO 1168348 reprezentată prin administrator Nechifor Titel

Având în vedere ca:

- *Contractul de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ și MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT având ca obiect "exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniului public al Municipiului Râmnic Sărat, situat în municipiul Râmnic Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciar nr. 32696 Râmnicu Sărat"*
- *POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ dorește realizarea unor construcții cu destinația principală de sală sportivă multifuncțională acoperită pe terenul identificat cu nr numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciar nr. 32696 Râmnicu Sărat ce face obiectul nr. 35246/26.06.2024 ;*

Va înaintam prezenta

CERERE

Prin care va respectuos **va solicităm aprobarea următoarelor modificări ale contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024**, respectiv:

- a) **Modificarea obiectului de activitate** al concesiunii astfel încât să fie avute în vedere următoarele elemente:
1. Realizarea unor construcții cu destinație de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc), inclusiv:
 - amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli tratament și masaj)
 - grupuri sanitare, vestiare;
 2. Realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare;

Va rugăm respectuos să tratați cu celeritate această solicitare, **având în vedere oportunitatea existentă în perioada imediat următoare de a finanța parțial** acest proiect prin programul:

PROGRAMUL REGIONAL SUD EST 2021-2027

Obiectiv de politică 1 - O EUROPĂ MAI COMPETITIVĂ ȘI MAI INTELIGENTĂ, PRIN PROMOVAREA UNEI TRANSFORMĂRI ECONOMICE INOVATOARE ȘI INTELIGENTE ȘI A CONECTIVITĂȚII TIC REGIONALE

Obiectiv Specific 1.3 - Intensificarea creșterii sustenabile și creșterea competitivității IMM-urilor și crearea de locuri de muncă în cadrul IMM-urilor, inclusiv prin investiții productive (FEDR)

Acțiunea 1.6 Stimularea activităților inovatoare și creșterea competitivității IMM-urilor

Operațiunea A.2 Creșterea competitivității IMM-urilor

Apel PRSE/1.6/A.2/1/2024

- **Descrierea finantării:**

Prin prezentul Ghid se lansează apelul de tip competitiv cu depunere la termen a cererilor de finanțare având codul PRSE/1.6/A.2/1/2024.

AM lansează apelurile de proiecte numai în sistemul informatic MySMIS2021.

Cererile de finanțare pot fi depuse doar în perioada menționată în cadrul secțiunii 4.3 a prezentului ghid, iar evaluarea acestora va avea la bază principiul competitivității.

În cadrul apelurilor competitive, finanțarea cererilor de finanțare va avea la bază un principiu competițional, garantat prin selecția cererilor de finanțare în funcție de punctajul total obținut în urma aplicării criteriilor de evaluare tehnică și financiară menționate în cadrul ghidului solicitantului specific fiecărui apel de cereri de finanțare, în limita fondurilor alocate în cadrul apelului, cu condiția atingerii pragului minim.

Prin prezentul Ghid se lansează apelul de tip competitiv cu depunere la termen a cererilor de finanțare având codul PRSE/1.6/A.2/1/2024.

AM lansează apelurile de proiecte numai în sistemul informatic MySMIS2021.

Cererile de finanțare pot fi depuse doar în perioada menționată în cadrul secțiunii 4.3 a prezentului ghid, iar evaluarea acestora va avea la bază principiul competitivității.

În cadrul apelurilor competitive, finanțarea cererilor de finanțare va avea la bază un principiu competițional, garantat prin selecția cererilor de finanțare în funcție de punctajul total obținut în urma aplicării criteriilor de evaluare tehnică și financiară menționate în cadrul ghidului solicitantului specific fiecărui apel de cereri de finanțare, în limita fondurilor alocate în cadrul apelului, cu condiția atingerii pragului minim.

- **Activități eligibile**

Tipurile de activități sprijinite în cadrul apelului sunt următoarele:

- construcția/ modernizarea/ extinderea spațiului de producție/servicii ale IMM-urilor, inclusiv asigurarea utilităților generale aferente, respectiv alimentare cu apă, canalizare, agent termic, energie electrică, PSI;
- dotare cu active corporale, de exemplu: echipamente tehnologice, utilaje, instalații de lucru, mobilier, echipamente informatice, birotică, de natura mijloacelor fixe;
- dotare cu instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie, precum și sisteme care utilizează surse regenerabile, alternative de energie, în cazul în care acestea sunt destinate strict utilizării pentru investiția finanțată, de ex: stații de încărcare, pompe de căldură, mini-eoliene, compresoare aer, panouri și/sau sisteme fotovoltaice, panouri solare, etc.
- dotarea cu mijloace de transport pasageri (rutier) doar pentru codurile CAEN 8621 Activități de asistență medicală generală, 8622 Activități de asistență medicală specializată, 8623 Activități de asistență stomatologică și 8690 Alte activități referitoare la sănătatea umană, justificat de utilizarea exclusivă a acestora pentru transportul pacienților/personalului medical în vederea desfășurării activităților prevăzute de aceste coduri CAEN;

- dotare cu active necorporale, exclusiv legate de funcționarea mijloacelor fixe care se achiziționează în vederea desfășurării activității finanțate: programe informatice, utilizarea IT și a proprietății intelectuale: brevete, licențe, mărci comerciale, inclusiv elemente care conduc la digitalizarea exclusivă a activității legate de codul CAEN pentru care se solicită finanțare.
- activități din domeniul economiei circulare; soluții pentru recuperarea și reutilizarea materiilor prime, materialelor și produselor prin reintroducerea în procesul principal de fabricație sau prin crearea de noi produse/servicii, pentru dezvoltarea de noi activități economice necesare integrării în lanțurile valorice;
- activități legate de utilizarea de simbioză industrială;

Mentionam ca în acest moment ghidul se afla în consultare publică din data de 29.04.2024 urmand a se deschide sesiunea de depunere în perioada imediat următoare.

Conform prevederilor din ghidul solicitantului, cap. 5.1.1 art. (11) și art. (12) , condițiile legate de dreptul de folosință al terenului sunt următoarele:

(11) Solicitantul de finanțare deține asupra locației de implementare a proiectului, teren și/sau clădire, la depunerea cererii de finanțare, unul din următoarele drepturi reale pe o perioadă care să acopere inclusiv perioada de durabilitate a contractului de finanțare, respectiv 3 ani de la efectuarea plății finale în cadrul contractului de finanțare:

(b) Pentru proiectele care propun realizarea de lucrări care necesită autorizație de construire:

- i. dreptul de proprietate privată
- ii. dreptul de concesiune, conform legislației în vigoare
- iii. dreptul de suprafață, respectiv solicitantul are, conform contractului de suprafață, dreptul de a realiza investiția propusă prin cererea de finanțare.

Solicitantul la finanțare trebuie să demonstreze existența dreptului invocat asupra imobilului pe care se propune a se realiza investiția în cadrul cererii de finanțare, conform legislației în vigoare¹. Prin imobil obiect al proiectului se înțelege terenul și clădirea ce fac obiectul proiectului.

Nu se acceptă înscrierea provizorie a drepturilor pentru proiectele care propun realizarea de lucrări de construcții, indiferent dacă se supun sau nu autorizării.

Notă! Dacă pe parcursul perioadei de implementare a contractului de finanțare sau în perioada de durabilitate a acestuia, sunt afectate condițiile de construire/exploatare asupra infrastructurii imobilului aferent proiectului, beneficiarul are obligația contractuală de a returna finanțarea nerambursabilă acordată, precum și alte penalități, dacă este cazul, în conformitate cu prevederile contractuale.

(12) Pentru proiecte care implică realizarea de lucrări de construcții, indiferent dacă se supun sau nu autorizării, se asigură că imobilul, teren și/sau clădire:

- a) este liber de orice sarcini sau interdicții incompatibile cu realizarea activității proiectului;

¹ în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, ale Legii nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 -Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile OUG 23/2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021-2027.

- b) nu face obiectul unor garanții, cesionări și nici a unei alte forme de sarcini care ar putea afecta dreptul invocat;
- c) nu face obiectul unor litigii având ca obiect dreptul invocat de către solicitant pentru realizarea proiectului, aflate în curs de soluționare la instanțele judecătorești;
- d) nu face obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale în materie sau dreptului comun.

În accepțiunea AM PR SE, servituțile care nu afectează posibilitatea realizării activităților proiectului nu vor conduce la respingerea cererii de finanțare din procesul de evaluare, selecție și contractare, de ex. servitutea de trecere.

Fiecare caz în parte va fi analizat la nivelul AM PR SE în cadrul etapei de contractare. Ulterior contractării proiectului, este permisă ipotecarea obiectelor/bunurilor aferente proiectului, fie ele mobile sau imobile, în condițiile stricte ale prevederilor contractuale, cu respectarea legislației în vigoare, fără a fi afectată implementarea, respectiv sustenabilitatea în perioada de durabilitate a proiectului finanțat prin ajutor de stat regional și ajutor de minimis.

În speranța asigurării unui interes legitim al fiecărei părți, va stăm la dispoziție prin persoana de contact MĂNESCU GEORGE-ALEXANDRU telefon 0720.065.766, e-mail george.manescu@gmail.com, asigurându-va în acest sens de întreaga noastră considerație

Cu stima,

Data,
10.09.2024

POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ

Administrator

NECHIFOR TITEL





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 35246/26.06.2024

Am. PRIMIT UN. EXEMPLAR.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din str. Nicolae Bălcescu, nr. 1

Având în vedere:

- prevederile art. 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 41 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, conform cărora: „(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat 146/30.09.2014;
- cererea înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu nr. 29324/27.05.2024, formulată de POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ, prin administrator Nechifor Titel, referitoare la preluarea contractului de concesiune nr. 842/18.01.2011, modificat prin Actul adițional nr. 75465/08.12.2023, ce are ca obiect terenul în suprafața măsurată de 5063 mp, cu destinația – activități sportive și de agrement, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, nr. 1, Județul Buzău;
- prevederile contractului de vânzare autenticat sub nr. 1521/24.05.2024 de S.P.N. Boiangiu Camelia-Anișoara și Boiangiu Sandra-Marina;
- prevederile Procesului verbal de transfer active nr. 25/15.11.2023;
- autorizația de construire nr. 34/19.04.2011 emisă de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat;
- procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 136/26.07.2013;
- adresa nr. 31156/05.06.2024;
- prevederile Procesului-verbal de constatare la fața locului nr. 33816/18.06.2024 însoțit de plan de încadrare în zonă, SC 1:1000, extras din planul cadastral și de pe ortofotoplanul Municipiului Râmnicu Sărat, precum și 6 planse fotografice;
- extras de carte funciară pentru informare – Carte Funciară Nr. 32696 Râmnicu Sărat;
- referatul aprobat nr. 35228/26.06.2024;

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Între **MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**, cu sediul în strada Nicolae Bălcescu, nr.1, cod fiscal 2406871, reprezentat legal prin **Cîrjan Sorin-Valentin**, primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

1.2. POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ cu sediul social în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, Nr. 1, Județul Buzău, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. C10/11/2005, Cod Unic de Înregistrare RO1168348, **reprezentată prin administrator**, Nechifor Titel,

Județul Buzău, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement.

Art. 2.2. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

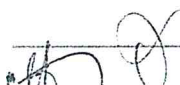
- **terenul în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement.**

b) Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

- **imobilul – construcția C1, cu destinația de anexă-garaj, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 54 mp, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, Nr.1, județul Buzău, identificat cu nr. cadastral 32696-C1, întabulat în Cartea Funciară nr. 32696 a localității Râmnicu Sărat.**

Notă: Construcția descrisă mai sus face parte din obiectivul „Spatiu de agrement” pentru care a fost emisă Autorizația de construire nr. 34/19.04.2011 de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, Spațiu de agrement ce cuprinde, în afara construcției C1, având nr. cadastral 32696-C1 și următoarele active fixe transferate cumpărătorului în baza Procesului verbal de transfer de active nr. 25/15.11.2023 încheiat între AVO RESORT & SPA S.R.L. și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA:

- Foisor tenis – 16 mp (deteriorat);
- Pista Kart – 984 mp;
- Cale de acces și alei – 100 mp;
- Teren tenis zgura – 337 mp;
- Iaz secăt – 34 mp;
- Alei de piatră – 250 mp (parțial deteriorate);
- Spațiu de joacă pentru copii – 60 mp (deteriorat);
- Spațiu verde (gazon irigat) – 3188 mp (parțial deteriorat).



Bunurile-imobile descrise la lit. b) sunt dobândite de către concesionar în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1521/24.05.2024 de S.P.N. Boiangiu Camelia-Anișoara și Boiangiu Sandra-Marina și Procesului-verbal de transfer active nr. 25/15.11.2023.

Art. 2.3. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.2. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul imobil-teren concesionat.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. (1) Durata concesiunii este pe 25 ani începând de la data semnării contractului inițial (18.01.2011).

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional înainte de încetarea lui.

IV. REDEVENȚA. TERMENUL DE PLATĂ.

Art. 4.1. Redevența (anuală) corespunzătoare anului **2024** este de **18.817 lei**.

Art. 4.2. Termenul de plată este la data de 30 septembrie a anului în curs, după această dată curgând penalități de întârziere.

Art. 4.3. Neplata la termen a redevenței, autorizează pe concedent de a calcula majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligației nefiscale principale (redevența) neachitate la termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform H.C.L. nr. 146/30.09.2014.

Art. 4.4. Anual, în luna ianuarie, redevența se va actualiza în funcție de rata inflației, dar nu mai mica decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

Art.4.5. Plata redevenței se face prin contul **RO11TREZ16721A300530XXXX** deschis la **Banca Națională Română - Trezoreria Râmnicu Sărat**.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune conform destinației stabilite prin contract.

Art. 5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 5.3. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate.

Art. 5.4. Verificarea menționat mai sus se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Art. 5.5. Concedentul are dreptul să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.



VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 6.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor care fac obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de concedent, eventualele schimbări de destinație nefiind permise.

Art. 6.2. Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

Art. 6.3. Concesionarul nu poate subconcesiona și nici închiria partial sau total bunul concesionat.

Art. 6.4. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care aceasta creștere rezulta în urma unei masuri dispuse de o autoritate publica, a unui caz de forța majora sau a unui caz fortuit.

Art. 6.5. Concesionarul este obligat să desfășoare activități sportive și de agrement.

Art. 6.6. Concesionarul are obligația sa plătească redevența la valoarea, termenul și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Art. 6.7. Investițiile realizate de către concesionar se vor efectua numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale PUG Rm.Sărat – U.T.R. 3.

Art. 6.8. Concesionarul se obligă să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, prin punerea în aplicare a măsurilor de protecție a mediului înconjurător și a populației.

Art. 6.9. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

Art. 6.10. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din orice altă cauză, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunul de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 6.11. La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majora și cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatării bunului, până la preluarea acestuia de către concedent.

Art. 6.12. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Art. 6.13. Să-l despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa în condițiile stabilite în caietul de sarcini.

Obligațiile concedentului

Art. 6.14. Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor din prezentul contract de concesiune.

Art. 6.15. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura sa aducă atingerea drepturilor concesionarului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.

e) la dispariția dintr-o cauza de forța majora a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

f) în cazul în care interesul național sau local o impune prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

g) prin acordul de voință al părților (reziliere convențională).

Art. 7.2. La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) **Bunuri de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

- **terenul în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement.**

b) **Bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

- **imobilul – construcția C1, cu destinația de anexă-garaj, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 54 mp, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, Nr.1, județul Buzău, identificat cu nr. cadastral 32696-C1, întabulat în Cartea Funciară nr. 32696 a localității Râmnicu Sărat;**

- foisor tenis – 16 mp (deteriorat);

- pista Kart – 984 mp;

- cale de acces și alei – 100 mp;

- teren tenis zgura – 337 mp;

- iaz secăt – 34 mp;

- alei de piatră – 250 mp (parțial deteriorate);

- spațiu de joacă pentru copii – 60 mp (deteriorat);

- spațiu verde (gazon irigat) – 3188 mp (parțial deteriorat),

- investițiile viitoare realizate în baza autorizațiilor și avizelor cerute de lege, în concordanță cu destinația terenului.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8.1. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contract partea în culpa datorează penalități prevăzute de lege și despăgubiri.

(2) Conform art. 1350 Cod civil, orice persoană trebuie să-și execute obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când fără justificare, nu își îndeplinește această îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, niciuna dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.

(3) Atunci când fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune-interese, dacă este cazul.

Art. 8.2. Forța majora, așa cum este definita prin lege, apără de răspundere partea care o invoca în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forța majora.

Art. 8.3. Daunele se plătesc în măsura în care sunt acoperite prin plata penalităților.

Art. 8.4. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă ca a luat act de toate condițiile impuse de concedent și ca le accepta integral.

Art. 8.5. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. În conformitate cu prevederile art. 1523 din Codul civil: „*Debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fara a mai fi necesara o notificare speciala in acest sens*”.

IX. LITIGII

Art. 9. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

X. ALTE CLAUZE

Art. 10.1. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit.

Art. 10.2. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

XI. DEFINITII

Art. 11.1. Prin **forța majoră**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Art. 11.2. Prin **caz fortuit**, se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

XII. DISPOZITII FINALE

Art. 12.1. Părțile pot conveni, de comun acord, modificarea/adaptarea prezentului contract, prin încheierea unui act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 12.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Art. 12.4. Contractele de concesiune a terenurilor de orice natura vor fi înregistrate de concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii lor.

Art. 12.5. Ca urmare a perfectării prezentului contract, **contractul de concesiune nr. 842/18.01.2011, modificat prin Actul adițional nr. 75465/08.12.2023**, ce are ca obiect terenul în suprafața măsurată de 5063 mp, cu destinația –activități sportive și de agrement, situat în Municipiul Ramnicu Sarat, strada Stadionului, nr. 1, Județul Buzau **își încetează aplicabilitatea.**



Prezentul contract de concesiune cuprinde 7 file si a fost încheiat în 4 (patru) exemplare originale, cu valoare juridica egala, din care un exemplar pentru concesionar, iar pentru concedent câte un exemplar pentru: Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic, Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare și Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat.

CONCEDENT,

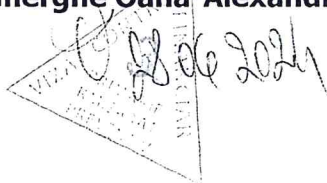
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

**Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin**

**Directia economica,
Director, Tableș Anisoara**

**Compartiment Contencios, Administrativ și Juridic,
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**

**Vizat C.F.P.
Compartiment Contabilitate,
Consilier, Gherghe Oana-Alexandra**



CONCESIONAR,

POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ

prin administrator, Nechifor Titel



ACT ADIȚIONAL NR. 1/2024

La CONTRACTUL DE CONCESIUNE nr. 35246/26.06.2024

Încheiat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din str. Nicolae Bălcescu, nr. 1

Având în vedere:

- solicitarea emisă de POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, înregistrată la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 50486/10.09.2024, referitoare la modificarea Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 pentru realizarea anumitor construcții și amenajări complementare în scopul beneficierii de finanțarea parțială a investiției prin programul „Programul Regional Sud Est 2021-2027”;
- prevederile art. 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 12.1. din contractul de concesiune nr. 35246/26.06.2024 conform căroră: *„Părțile pot conveni, de comun acord, modificarea/adaptarea prezentului contract, prin încheierea unui act adițional încheiat între părțile contractante.”;*
- prevederile H.C.L. nr./..... privind modificarea și completarea, prin act adițional, a Contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 încheiat între Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de concedent și POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVA, în calitate de concesionar, având ca obiect exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, identificat cu numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, în sensul detalierii activităților sportive, de agrement și a funcțiilor complementare corelativ cu investițiile ce vor fi inițiate de către concesionar;

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, cu sediul în strada Nicolae Bălcescu, nr.1, cod fiscal 2406871, reprezentat legal prin **Cîrjan Sorin-Valentin**, primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

POIENIȚA SOCIETATE COOPERATIVĂ cu sediul social în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, Nr. 1, Județul Buzău, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău sub nr. C10/11/2005, Cod Unic de Înregistrare RO1168348, **reprezentată prin administrator**, Nechifor Titel,

Județul Buzău, în calitate de

CONCESIONAR, pe de altă parte,

Convin încheierea prezentului act adițional la Contractul de concesiune nr. 35246/26.06.2024, astfel:

2. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL

Art. I Se modifică Art. 2.1. - Obiectul prezentului contract îl constituie exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement - și va avea următorul cuprins:

„Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie exploatarea terenului în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, care să includă, fără a se limita la acestea, următoarele:

- *funcțiune principală – realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc);*
- *funcțiuni complementare: amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli de tratament și masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum și realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare.”*

Art. II Se modifică Art. 2.2. lit. a) - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

- terenul în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement. – și va avea următorul cuprins:

„Art. 2.2. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

- *terenul în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzau, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, care să includă, fără a se limita la acestea, următoarele:*

- *funcțiune principală – realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc);*
- *funcțiuni complementare: amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli de tratament și masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum și realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare.”*

Art. III Se modifică Art. 6.5. - Concesionarul este obligat să desfășoare activități sportive și de agrement – și va avea următorul cuprins:

„Art. 6.5. Concesionarul este obligat să desfășoare activități sportive și de agrement, care să includă, fără a se limita la acestea, următoarele:

- *funcțiune principală – realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc);*
- *funcțiuni complementare: amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli de tratament și masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum și realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare.”*

Art. IV Se modifică Art. 7.2. lit. a) - La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

- terenul în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement. – și va avea următorul cuprins:

„ Art. 7.2. La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune:

- *terenul în suprafață măsurată de 5063 mp, teren aparținând domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat, situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului nr. 1, județul Buzău, având numărul cadastral 32696, înscris în Cartea Funciară nr. 32696 Râmnicu Sărat, în vederea desfășurării de activități sportive și de agrement, care să includă, fără a se limita la acestea, următoarele:*

- *funcțiune principală – realizarea unor construcții cu destinația de sală sportivă multifuncțională acoperită (bazine de înot, teren multifuncțional pentru sporturi pe nisip, etc);*
- *funcțiuni complementare: amenajări complementare (restaurant cu bufet autoservire și terasă, spații SPA, saună, săli de tratament și masaj), grupuri sanitare, vestiare, precum și realizarea unor amenajări exterioare constând în alei pietonale, spații verzi, respectiv locuri de parcare.”*

Art. V Se completează Art. 2.2. lit. b) - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

b) Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

- imobilul – construcția C1, cu destinația de anexă-garaj, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 54 mp, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, Nr.1, județul Buzău, identificat cu nr. cadastral 32696-C1, întabulat în

Cartea Funciară nr. 32696 a localității Râmnicu Sărat. – cu o nouă liniuță și va avea următorul cuprins:

„Art. 2.2. *Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:*

b) *Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:*

- imobilul – construcția C1, cu destinația de anexă-garaj, în suprafață construită la sol și suprafață construită desfășurată de 54 mp, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Stadionului, Nr.1, județul Buzău, identificat cu nr. cadastral 32696-C1, întabulat în Cartea Funciară nr. 32696 a localității Râmnicu Sărat;

- investițiile viitoare realizate de către concesionar în baza autorizațiilor și avizelor cerute de lege, în concordanță cu destinația terenului.”

3. DISPOZIȚII FINALE

Celelalte prevederi ale contractului de concesiune nr. 35246/26.06.2024 rămân valabile și neschimbate.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 35246/26.06.2024.

Prezentul act adițional, cuprinzând 4 (patru) file, a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale, cu valoare juridică egală, din care un exemplar pentru concedent, iar celălalt pentru concesionar.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,