

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

H O T Ă R Ă R E A
NR. 217 din 22 iulie 2011
privind aprobarea concesiunii unui teren, aflat în incinta Aeroportului Internațional
Cluj-Napoca, către S.C. PETROM AVIATION S.A.

Consiliul Județean Cluj,

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren, aflat în incinta Aeroportului Internațional Cluj-Napoca către S.C. PETROM AVIATION S.A., propus de domnul Alin Tișe, președintele Consiliului Județean Cluj;

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, ale art. 91 alin. (4) lit. a), ale art. 119 și ale art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 12 alin. (3) din Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 32¹ alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 175/2011 privind concesiunea unui teren în suprafață de 4585 mp, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151 către S.C. PETROM AVIATION S.A.;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se însușește documentația tehnică pentru dezmembrarea imobilului -teren, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 2891 Someșeni),

având număr topo. 742/2, situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian Vuia nr. 149 - 151, proprietate publică a Județului Cluj, cuprinsă în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se solicită Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj efectuarea operațiunilor tehnice și juridice pentru înscrierea în cartea funciară a documentației pentru dezmembrarea imobilului-teren, în suprafață totală de 8985 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian Vuia nr. 149 - 151, proprietate publică a județului Cluj, după cum urmează:

a) Lotul 1: teren situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian Vuia nr. 149 - 151, având suprafața de 4585 mp, cu:

- C1 -Casă pompe- 206, Sc=171,71 mp, construcție pe fundație din beton, fără pereți, acoperiș cu plăci azbociment, compusă din o platformă;

- C2 -Rezervoare combustibil- 215, 216, 217, 218, 219, 220, Sc=249,69 mp, platformă cu 6 rezervoare metalice pentru combustibil;

b) Lotul 2: teren situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian Vuia nr. 149 - 151, având suprafața de 4400 mp, cu:

- C1 -Pavilion administrativ- 192, Sc=137,47 mp, construcție cu fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperiș cu tablă, compusă din: hol, grup sanitar și 5 încăperi;

- C2 -Magazie- 195, Sc=29,46 mp, construcție cu fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperiș cu planșeu beton, compusă din o încăpere;

- C3 -Rampă încărcare- 196, Sc=61,90 mp, construcție cu fundație din beton, fără pereți, acoperiș cu planșeu beton, pe stâlpi de beton, compusă din o platformă;

- C4 - Magazie PSI - 197, Sc = 15,44 mp, construcție cu fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperiș cu planșeu beton, compusă din o încăpere;

- C5 -Casa pompe incendiu- 199, Sc=31,88 mp, construcție cu fundație din beton, pereți din cărămidă, acoperiș cu planșeu beton, compusă din o încăpere;

- C6 -Bazin- 201, Sc=245,58 mp, construcție cu fundație din beton, pereți din beton, acoperiș cu placă beton, semiîngropat, compusă din un bazin de 200 mp;

- C7 -Anexe- cu Sc=89,34 mp, compuse din: cutie siguranțe, distribuitor spumă, PSI, guri de descarcerare, bazin separare produse, rezervor ape uzate;

Art. 3. Se aprobă concesiunea imobilului -teren în suprafață de 8985 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 2891 Someșeni), având număr topo. 742/2, situat în municipiul Cluj-Napoca str. Traian Vuia nr. 149 - 151, proprietate publică a Județului Cluj, către S.C. PETROM AVIATION S.A., conform contractului de concesiune cuprins în **anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se mandatează președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Alin Tișe, să semneze contractul de concesiune prevăzut la articolul 3.

Art. 5. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 175/2011 privind concesiunea unui teren în suprafață de 4585 mp, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151 către S.C. PETROM AVIATION S.A. se abrogă.

Art. 6. Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Juridică; Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane și Regia Autonomă "Aeroportul Internațional Cluj-Napoca".

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, Direcției Juridice; Direcției Generale Buget-Finanțe, Resurse Umane; Regiei Autonome "Aeroportul Internațional Cluj-Napoca"; Regiei Autonome de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj; S.C. PETROM AVIATION S.A., precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștința publică prin publicarea în Monitorul Oficial al Județului Cluj, precum și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

**PREȘEDINTE,
ALIN TIȘE
SIMONA GACI**

**Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 217/2011

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.din

I. Părțile contractante

JUDEȚUL CLUJ prin CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ, cu sediul în Cluj-Napoca, str. 21 Decembrie 1989 nr. 58, telefon 0264/503300, având CUI 4288110 și cont RO06TREZ21624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentat prin dl. Tise Alin - Președintele Consiliului Județean Cluj, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

S.C. PETROM AVIATION S.A. având sediul social în Otopeni, Jud. Ilfov, Str. Aurel Vlaicu, nr. 61, telefon: 0372 428 487, tel/fax: 021 206 95 68, email: petromaviation@petrom.com, cod unic de înregistrare RO 487608, Nr. ORC J23/619/27.08.2001, cont IBAN RO57RZBR0000060007726096 deschis la Raiffeisen Bank Sucursala Dorobanti, reprezentată legal prin dl. Rainer Schlang, Administrator și dl. Alexandru Nica, Director General și în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul prevederilor:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 577/2002 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării;

- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 175/2011 privind concesionarea unui teren în suprafață de 4585 mp, situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151 către S.C. PETROM AVIATION S.A.

- Hotărârii Consiliului Județean Cluj nr. 217/2011 privind aprobarea concesionării unui teren aflat în incinta Aeroportului Internațional Cluj-Napoca către S.C. PETROM AVIATION S.A.

au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatarei de către concesionar a următoarelor bunuri:

a) terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151, în suprafață de 4585 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 2891 Someșeni), nr. topo. 742/2/1, aflat în domeniul public al Județului Cluj,

b) terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151, în suprafață de 4400 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 2891 Someșeni), nr. topo. 742/2/2, aflat în domeniul public al Județului Cluj, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) asigurarea prestării serviciilor de furnizare carburanți în regim de continuitate a aeronavelor pe Aeroportul Internațional Cluj-Napoca;

b) atragerea la bugetul Județului Cluj de fonduri suplimentare rezultate din redevență, în urma administrării optime a bunului;

(3) Obiectivele concesionarului sunt:

a) asigurarea prestării serviciilor de furnizare carburanți în regim de continuitate a aeronavelor pe Aeroportul Internațional Cluj-Napoca;

b) construirea unui nou obiectiv pe terenul prevăzut la articolul 1 alineat 1 punctul a) din contract în vederea asigurării la standarde superioare a prestării serviciilor de furnizare carburanți către aeronave pe Aeroportul Internațional Cluj-Napoca.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: constând din teren;

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(5) Ca urmare a încheierii prezentului contract concedentul declară pe propria răspundere că înțelege să renunțe la continuarea litigiului ce face obiectul dosarului nr. 46403/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului București. În acest sens, în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la semnarea prezentului contract, concedentul se obligă să depună la instanța competentă o cerere de renunțare la dreptul invocat asupra terenului prevăzut la articolul 1 alineatul 1 litera a din prezentul contract.

Art. 2. Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de

10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți.

III. Termenul

Art. 3. (1) Pentru terenul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151, în suprafață de 4585 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 2891 Someșeni), nr. topo. 742/2/1, durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de..... 2011 până la 2060.

(2) Contractul de concesiune va fi prelungit de drept prin act adițional pentru o perioadă de 24 de ani și 6 luni, respectiv până la data de 2084, dacă la data expirării primei durate a concesiunii societatea comercială concesionară sau succesoarea sa continuă să exploateze terenul concesionat pentru realizarea obiectului său de activitate.

Art. 4. (1) Pentru terenul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151, în suprafață de 4400 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 2891 Someșeni), nr. topo. 742/2/2, durata concesiunii este de 1 an, începând de la data de..... 2011 până la 2012.

(2) Contractul de concesiune aferent terenului prevăzut la articolul 4 alineat 1 va fi prelungit de drept prin act adițional pentru o perioadă de 12 luni, respectiv până la data de 2013, dacă până la data expirării durate inițiale de 1 (un) an a concesiunii societatea comercială concesionară nu va finaliza demolarea construcțiilor existente în vederea predării terenul prevăzut la articolul 4 alineat 1 liber de sarcini către Județul Cluj.

(3) În situația în care concesionarul finalizează mai devreme de expirarea termenului prevăzut la articolul 4 alineat 1, respectiv alineat 2 menționat mai sus, lucrările de demolare a construcțiilor existente, acesta va notifica concedentul în acest sens, urmând ca în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data notificării părțile să încheie un proces verbal de predare-primire a terenului prevăzut la articolul 4 alineat 1, contractul de concesiune încetând a-și mai produce efectele pentru acest teren de la data semnării procesului verbal.

IV. Redevența

Art. 5. (1) Redevența anuală stabilită conform articolului 138 din Hotărârea Guvernului nr. 577/2002 este:

a) Pentru terenul în suprafață de 4585 mp în cuantum de 27.510 euro, unde:

Procent din dobanda de referință stabilită de BNR - 3%

b) Pentru terenul în suprafață de 4400 mp în cuantum de 26.400 euro, unde:

Procent din dobanda de referință stabilită de BNR - 3%

(2) Redevența se va achita trimestrial, în lei, la cursul BNR de la data facturării, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii fiscale de către concesionar.

V. Plata redevenței

Art. 6. (1) Plata redevenței se face de către concesionar din contul nr. deschis la, în contul concedentului nr. deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, în cuantumul, pe baza facturii emise de concedent .

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 atrage după sine aplicarea prevederilor articolului 12 alineat 1 punctul 4 litera a din prezentul contract.

(3) Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art. 14 alin. 2 din prezentul contract.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 7. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului:

Art. 8. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, așa după cum acestea sunt prevăzute în legislația aplicabilă la acel moment, notificând în prealabil acest fapt concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul de a alocă alt amplasament, în funcție de viitoarea dezvoltare a R.A. Aeroportul Cluj-Napoca și în funcție de necesitățile operaționale, de siguranța și securitatea aeroportuară, doar cu respectarea prevederilor legale privind exproprierea bunurilor aparținând concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 9. Pentru terenul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151, în suprafață de 4585 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenită din conversia de pe hartă a C.F. nr. 2891 Someșeni), nr. topo. 742/2/1, concesionarul are următoarele obligații:

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul concesiunii decât în baza acordului prealabil scris al concedentului.

(4) Concesionarul se obligă să presteze în regim de continuitate serviciile de furnizare produs petrolier către aeronavele de pe Aeroportul Internațional Cluj-Napoca, în funcție de raporturile contractuale stabilite de concesionar cu societățile care operează aceste aeronave, cu excepția intervenirii situațiilor de forță majoră sau pe durata aplicării articolului 8 alineatul 3 din contract de către concedent.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de

proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(8) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului. Avizul favorabil al concedentului nu va fi refuzat în mod nejustificat.

(9) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi. Valoarea bunurilor se va calcula în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator independent ales de către ambele părți la prezentul contract.

(10) În termen de 180 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, echivalentul sumei de 2695,5 euro, în lei, la cursul BNR din data plății, reprezentând o cota procentuală de 5 % din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării. Garanția se va depune la Trezoreria Cluj-Napoca, prin ordin de plată, în contul concedentului nr.

.....

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la împiedicarea sau îngreunarea exploatării terenului, din motive care nu tin de concesionar, va notifica în termen de 30 de zile de la constatarea situației intervenite acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului. În acest sens concedentul va depune neîntârziat toate diligentele pentru ca exploatarea obiectului concesiunii să se poată face de către concesionar în parametri tehnici, economici, juridici cât mai apropiați, dacă nu chiar identici cu cei agreeți de părți la data semnării contractului.

(12) Concesionarul este obligat să respecte toate reglementările pe linia siguranței și securității aeroportuare privind accesul și desfășurarea activităților în perimetrul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

(13) Concesionarul este obligat să respecte normele de securitate aeroportuară conform procedurilor interne ale R.A. Aeroportul Cluj-Napoca, norme ce vor fi aduse la cunoștința concesionarului.

(14) În conformitate cu prevederile Programului Național de Securitate Aeronautică Concesionarul va elabora și aplica un program de securitate propriu aprobat de către R.A. Aeroportul Cluj-Napoca. Toate reglementările pe linia siguranței și securității aeroportuare, regulile privind accesul și activitățile în/din diferite zone ale aeroportului vor fi respectate de către Concesionar.

(15) Concesionarul are obligația de a depune la Secretariatul R.A. Aeroportul Cluj-Napoca toate actele necesare în vederea eliberării, contra cost, a permiselor de acces în perimetrul aeroportului. În cazul în care unii angajați părăsesc societatea Concesionarului, acesta va restitui, în cel mai scurt timp, permisele de acces pentru respectivii angajați, pe bază de semnătură de predare-primire a documentelor.

(16) Concesionarul are obligația de a asigura în mod gratuit toate resursele umane și/sau materiale pe care le are la dispoziție pentru a face față unei situații de urgență, cu respectarea

instrucțiunilor și sub coordonarea R.A. Aeroportului Cluj-Napoca.

(17) Concesionarul are obligația de a permite R.A. Aeroportul Cluj-Napoca dreptul de acces imediat, în situații de forță majoră la prima solicitare făcută de acesta, în perimetrul aferent terenului concesionat, atât în timpul orelor de program cât și în afara acestora. Forța majoră invocată va trebui dovedită în condițiile prevăzute în articolul 15 al acestui contract. În caz contrar, concesionarul este în drept să solicite daune interese față de concedent și față de R.A. Aeroportul Cluj-Napoca pentru tulburarea activităților efectuate de concesionar pe locația concesionată.

(18) În cazul executării unor lucrări de construcții, Concesionarul are obligația de a delimita prin gard perimetral zona șantierului și de a asigura paza în interiorul zonei de lucru pentru a preveni accesul persoanelor neautorizate în zona de operațiuni aeriene a aeroportului.

(19) Concesionarul are obligația de a asigura menținerea funcționalității facilităților și a utilităților existente în teren, așa după cum vor fi detaliate în procesele-verbale de predare primire ce vor fi încheiate între părți. Exploatarea mijloacelor și a echipamentelor, precum și modul de lucru al personalului implicat se va efectua în mod corespunzător, pentru a preveni orice incidente care ar putea afecta siguranța traficului aerian.

(20) Concesionarul are obligația de a asigura împrejmuirea cu gard de securitate, conform cerințelor reglementărilor de securitate în vigoare, a întregului teren concesionat.

(21) Concesionarul răspunde de siguranța și protecția muncii angajaților proprii, a vizitatorilor și delegaților prezenți pe suprafața concesionată, este direct răspunzător de asigurarea condițiilor de muncă și efectuarea protecției muncii în conformitate cu legislația în vigoare.

(22) Concesionarul are obligația de a asigura toate dotările și echipamentele specifice pentru prevenirea, semnalizarea și stingerea incendiilor în cadrul perimetrului de teren concesionat.

(23) Concesionarul are obligația de a respecta și aplica prevederile legislației în vigoare privind securitatea și sănătatea în muncă și cele referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor. În caz contrar va răspunde de pagubele pricinuite persoanelor sau bunurilor de către un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că aceasta a provenit din caz de forță majoră.

(24) Concesionarul are obligația de a nu suprasolicita prin nici un mijloc rețeaua electrică de distribuție pe care o utilizează pentru desfășurarea activității sau alte rețele de utilități. În acest sens concedentul se obliga să transmită concesionarului specificațiile tehnice aferente rețelei electrice și a celorlalte utilități, respectiv capacitatea maximă pe care o poate suporta fiecare dintre aceste utilități.

(25) Concesionarul este direct răspunzător de raportarea către Inspectoratul Teritorial de Muncă Cluj a eventualelor accidente de muncă produse în perimetrul său de activitate. Aceste situații se vor aduce și la cunoștința R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

(26) În situația constatării unui eveniment de poluare din culpa Concesionarului, acesta va suporta costurile de depoluare și readucere a mediului la starea inițială.

(27) Concesionarul are obligația de a încheia în cel mai scurt timp de la semnarea contractului de față un contract cu o firmă de salubritate care să aibă ca obiect terenul pe care își desfășoară activitatea.

(28) Concesionarul are obligația de a respecta toate deciziile Comitetului de Securitate al R.A. Aeroportul Cluj-Napoca.

(29) Concesionarul are obligația de a asigura respectarea de către personalul propriu a tuturor reglementărilor de securitate aeroportuară în vigoare.

(30) Concesionarul are obligația de efectua instruirea periodică a personalului propriu în domeniul securității și siguranței aeroportuare.

(31) Concesionarul are obligația de a desemna o persoană responsabilă cu securitatea aeroportuară în cadrul punctului de lucru deschis în incinta aeroportului.

(32) Concesionarul are obligația de a menține mijloacele de deservire a aerovenelor în stare tehnică corespunzătoare în vederea prevenirii incidentelor sau accidentelor pe suprafața de mișcare și în perimetrul aeroportului.

(33) În situația nerespectării de către concesionar a obligațiilor prevăzute la alineatele 12 - 32 din articolul 9 al acestui contract concedentul va fi îndreptatit să aplice prevederile articolului 12 alineat 1 punctul 4 litera a, cu excepția termenului de conformare care trebuie să fie de 90 de zile lucrătoare de la data primirii notificării.

Art. 10. (1) Pentru terenul situat în Municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 149 - 151, în suprafață de 4400 mp, înscris în C.F. nr. 272625 Cluj-Napoca (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 2891 Someseni), nr. topo. 742/2/2, concesionarul are obligația de a demola construcțiile existente la data încheierii prezentului contract și de a-l preda concedentului până la data de2012, cu posibilitatea de prelungire conform articolului 4 alineat 2, liber de orice sarcini.

(2) Până la data eliberării efective, concesionarul datorează redevență.

(3) Nerespectarea termenului prevăzut la alin. 1 atrage după sine aplicarea prevederilor articolului 12 alineat 1 punctul 4 litera a din prezentul contract pentru partea aferentă terenului prevăzut la articolul 10 alineat 1 din contract.

Obligațiile concedentului

Art. 11.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 12 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract până la data încetării, așa după cum a fost stabilită prin acordul părților;

2. La expirarea duratei stabilite în contract, așa după cum aceasta a fost prelungită conform prevederilor contractului;

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în conformitate cu prevederile legale de la acel moment, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. ;

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, dacă acesta nu procedează la remedierea acestor nerespectări în termen de 30 de zile de la data primirii unei notificări transmise în prealabil de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concedent,

cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, dacă acesta nu procedează la remedierea acestor nerespectări în termen de 30 de zile de la data primirii unei notificări transmise în prealabil de către concesionar, cu excepția situațiilor în care s-a reglementat altfel prin contract, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

c) în situația în care concesionarul nu va mai putea efectua activitatea de prestare servicii de furnizare carburant către aeronavele pe Aeroportul Internațional Cluj Napoca ca urmare a eliminării din obiectul de activitate principal sau secundar al concesionarului a activității de prestare a unor asemenea servicii;

d) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul în care concesionarul este în falimentul sau al dizolvării societății concesionare.

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

a) bunul de retur, se va întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

c) bunurile proprii, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului, dacă concedentul nu-și exprimă intenția de a le cumpăra.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 13. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă concedentului sau terților, precum și pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 14. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În situația în care concesionarul nu achită redevența la data scadentă, va plăti o concedentului majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi.

XI. Forța majoră

Art. 15. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarului), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale

a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de către organul competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 2 (două) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 16.(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea contractului sau cele rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În caz contrar, litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune vor fi deduse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, 2 (două) pentru concesionar și 2 (două) pentru concedent.

CONCEDENT,
CONCESIONAR

JUDETUL CLUJ
S.A.
(CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ)

S.C. PETROM AVIATION

PREȘEDINTE,
ALIN TIȘE
SIMONA GACI

Contrasemnează:
SECRETAR AL JUDEȚULUI,