



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂGURA
PRIMARUL



E – mail: primariamaqurabacau@yahoo.com
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>
Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623

Nr. 726 conex cu 11510/ 23.01.2018

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea cesiunii Contractului de concesiune nr. 34/ 14.05.2001 de la
concesionar - cedent Ladău - Ștefan Daniela (fostă Ștefan) către Vasiloiu Theodor

Consiliul Local al Măgura, Județul Bacău, întrunit în sesiune extraordinară din data de 18.12.2017.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11509/ 14.12.2017 a d-lui Costrăș Iordache - Primarul Comunei Măgura, județul Bacău;

- raportul Compartimentului amenajarea teritoriului, cadastru - funciar, lucrări publice, disciplina în construcții, înregistrat sub nr. 11511/ 14.12.2017, prin care se propune aprobarea cesiunii drepturilor și obligațiilor contractului de concesiune teren al Ladău - Ștefan Daniela (fostă Ștefan) și preluarea acestora în favoarea numitului Vasiloiu Theodor, cu toate drepturile și obligațiile aferente.

- cererea d-lui Vasiloiu Theodor, înregistrată la UAT Comuna Măgura, județul Bacău sub nr. 9747/ 30.10.2017, prin care se solicită aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 34/ 14.05.2001, prin care s-a concesionat suprafața de 1000,00 mp - teren situat în sat Crihan, Com. Măgura, județul Bacău;

- Contractul de vânzare nr. 2583/ 24.08.2017 încheiat la Biroul Individual Notarial Munteanu Simona Daniela prin care s-a vândut imobilul P situat în sat Crihan, Com. Măgura, județul Bacău de către Ladău - Ștefan Daniela (fostă Ștefan) către Vasiloiu Theodor;

- Procesul verbal de constatare la fața locului nr. 80/ 05.01.2018.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 35 alin. (2) lit. "c", art.45 alin. (3), art. 47, art.117, lit."a", art. 119 și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare Legii nr. 213/ 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,

- art. 18 (9) din Contractul de concesionare nr. 34/ 14.05.2001;

- art. 41 din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare;

- Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, aprobate prin Ordinul MDRL nr.839/2009.

Rapoartele de avizare a comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Măgura, județul Bacău.

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1), coroborate cu art. 48 alin. (2), art. 115 alin. (1) lit. "b" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE :

Art. 1. – Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 34/ 14.05.2001, încheiat între Ladău - Ștefan Daniela (fostă Ștefan) și UAT Comuna Măgura, județul Bacău.

Art. 2. - Se aprobă preluarea contractului de concesiune nr. nr. 34/ 14.05.2001, în sensul transmiterii tuturor drepturilor și obligațiilor (inclusiv a penalităților aferente, dacă este cazul) ce decurg din acest contract către Vasiloiu Theodor, CNP născut la data de 24.09.1993 în Mun. Bacău, domiciliat în sat Crihan, comuna Măgura, jud. Bacău.

Art. 3. – Conform art.1 și art.2 din prezenta hotărâre, se va încheia un contract de concesiune între Comuna Măgura prin Consiliul local și numiții Vasiloiu Theodor, pentru suprafața totală de 1000,00 mp, teren situat în sat. Crihan, com. Măgura, județul Bacău, număr cadastral 63243, cu respectarea clauzelor contractuale prevăzute în contractul de concesiune inițial.

Art. 4. – Se împuternicește Primarul comunei să încheie contractul de concesiune.

Art. 5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ, respectiv Bacău.

Art. 6. - Hotărârea se aduce la îndeplinire de către Primarul comunei Măgura prin compartimentele de specialitate.

Art. 7. Hotărârea se comunică Primarului Comunei Măgura - dl. Costrăș Iordache, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, numitului Vasiloiu Theodor, Instituției Prefectului Județului Bacău și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediu și pe pagina de web <http://www.primaria-magura.ro>.

Inițiator
.....
PRIMAR – COSTRĂȘ IORDACHE



Avizat de legalitate:
SECRETARUL C O M U N Ă

Jr. ELENA IRINA APETROAEI

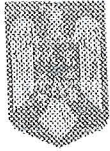


Nr.

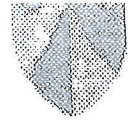
Din .01.2018

Nr. de consilieri prezenți ____ din totalul de 15.

Hotărâre adoptată azi .01.2018, cu un numar de voturi „ pentru” __, voturi „abțineri” __, voturi „împotrivă” __, din totalul de consilieri prezenți.



JUDEȚUL BACĂU
COMUNA MĂGURA
P R I M A R



E - mail: primariamagurabacau@yahoo.com
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>
Tel./fax -0234-212406 Fax: 0234-212623

Nr. 11509 din 14.12. 2017

REFERAT DE APROBARE

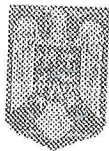
privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului in suprafata de 1000mp, lot nr. 18, teren pentru constructii locuinte si anexe gospodaresti, situate in satul nou Crihan, com. Magura, judetul Bacau, numitului VASILOIU THEODOR, cu domiciliul in sat Crihan, comuna Magura, judetul Bacau

Avand in vedere cererea nr. 9747 din 30.10.2017, a numitului Vasiloiu Theodor , cu domiciliul in sat Crihan, comuna Magura, judetul Bacau, prin care solicita cesionarea contractului de concesiune nr 34 din 14.05.2001 a unei suprafete de 1000mp, lot nr. 18, teren pentru locuinte si anexe gospodaresti, aflat in derulare de la actualul cesionar, Stefan Daniela, in temeiul prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului in suprafata de 1000mp, lot nr. 18 teren pentru constructii locuinte si anexe gospodaresti, situate in satul nou Crihan, com. Magura, judetul Bacau, numitului Vasiloiu Theodor, avand domiciliul in sat Crihan, comuna Magura, judetul Bacau.

P R I M A R,

Iordache Costras





ROMANIA
JUDEȚUL BACAU
COMUNA MĂGURA



E - mail: primariamagurabacau@yahoo.com
Pag. WEB: <http://www.primaria-magura.ro>
Tel./fax -0234-212406 Fax: 0234-212623

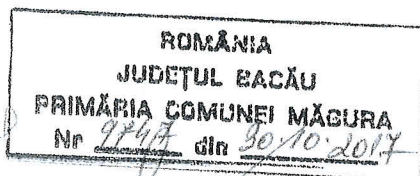
Nr. 1571 din 14.12. 2017
-COMPARTIMENT AMENAJAREA TERITORIULUI, CADASTRU-FUNCIAR,
LUCRARI PUBLICE, DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

RAPORT

privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune asupra terenului in suprafata de 1000mp, lot nr. 18, teren pentru constructii locuinte si anexe gospodaresti, situat in satul nou Crihan, com. Magura, judetul Bacau, numitului Vasiloiu Theodor, cu domiciliul in sat Crihan, comuna Magura, judetul Bacau

Vazand cererea nr. 9747 din 30.10.2017, a numitului Vasiloiu Theodor, cu domiciliul in sat Crihan, comuna Magura, judetul Bacau, prin care solicita cesionarea contractului de concesiune nr. 34 din 14 mai 2001 a unei suprafete de 1000mp, lot nr. 18, teren pentru locuinte si anexe gospodaresti, aflat in derulare de la actualul cesionar, Stefan Daniela conform contractului de vanzare nr. 2583 din 24 august 2017 propun consiliului local aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.34 din 14.05.2017, suprafata =1000 mp, lot 18, actualilor detinatori ai constructiei, domnului VASILOIU THEODOR.

CONSILIER URBANISM,
VASILE SCORTANU



Seobitea
Vasileu I. Theodor
Consiliul Local
30.10.2017

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Vasileu I. Theodor, domiciliat în sat Crihan, com. Măgura, jud. Bacău, strada Vișinilor nr. 2, proprietar al unei case de locuit situată în satul Crihan, lot concesionat nr. 18, strada Crihan în intravilanul comunei Măgura, jud. Bacău, având nr. cadastral 530, intabulat în cartea funciară a localității Măgura sub nr. 63243, dobândită prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 2583 din data de 24.08.2017 vă rog inițiați o hotărâre de Consiliul Local prin care să-mi fie concesionată suprafața de 1000 mp teren aferent construcției menționate.

Anexez:

1. Contract de vânzare a casei de locuit.
2. Proces verbal de recepție parțială a lucrărilor de construcție.
3. Autorizația de construcție.
4. Contract de concesionare nr. 35/04.05.2001 a suprafeței de 1000 m² lot nr. 18.
5. Documentație cadastrală pentru suprafața de teren 1000 m² lot nr. 18.
6. Copie C.I.

30.10.2017

Cu deosebită stimă,

Vasileu Theodor
Vasileu Theodor

DUPLICAT CONTRACT DE VÂNZARE



Subsemnații, **LADĂU-ȘTEFAN DANIELA (fostă Ștefan)**, cetățean român, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificată prin CI seria VN nr. 642145 eliberat de SPCLEP Adjud la data de 23.11.2016, cu valabilitate până la data de

ȘTEFAN MĂDĂLINA-LILIANA, cetățean român, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificată prin CI seria _____, în nume propriu și ca mandatară

pentru **ȘTEFAN LARISA-ELENA**, cetățean român, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, CNP _____, conform Procurii speciale autentificată sub nr. _____

de **BIN Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud, județul Vrancea, și **ȘTEFAN LIDIA - MARINA**, _____, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificată prin CI seria VN nr. 666070 eliberat de SPCLEP Adjud la data de 02.08.2017, cu valabilitate

până la data de 14.03.2026, **minoră capacitate de exercițiu restrânsă**, asistată de **curator special ZĂVOIANU GABRIELA, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea**, identificată prin CI seria _____, **berat de SPCLEP Adjud**,

numit prin Dispoziția Autorității Tutelare a comunei Ruginești, județul Vrancea nr. _____, în **calitate de vânzători**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și _____

Subsemnatul, **VASILOIU THEODOR**, cetățean român, cu domiciliul în comuna Măgura, sat Crihan, județul Bacău, _____), identificat prin CI, seria XC, nr. _____ eliberat de SPCLEP Bacău la data de _____, necăsătorit, **în calitate de cumpărător**, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de Vânzare, în următoarele condițiuni:-----

Subsemnații, **LADĂU-ȘTEFAN DANIELA, ȘTEFAN MĂDĂLINA-LILIANA, ȘTEFAN LARISA-ELENA și ȘTEFAN LIDIA - MARINA**, în calitate de vânzători, vindem, fără nicio rezervă pentru noi, cumpărătorului **VASILOIU THEODOR** dreptul de proprietate pentru imobilul constituit dintr-una **casă de locuit**, construită din bolțari din ciment, în suprafață construită la sol de 53,60 m.p., construcție neterminată, situată în **intravilanul comunei Măgura, sat Crihan, județul Bacău, având număr cadastral 530**, edificată pe terenul în suprafață real măsurată de **1001,73 (unamie unu virgulă șaptezecișitrei) m.p. teren, din acte 1000 (unamie) m.p. teren**, intabulat în Cartea funciară a localității Măgura sub nr. **63243**, provenit din conversia de pe hârtie a CF 441, ce aparține domeniului privat al **comunei Măgura**, județul Bacău, cu vecinii: Ciosu Ioan, drum județean, Vasiloiu Gabriela, Neacșu Costel așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Bacău, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți.---

Construcția a fost dobândită prin edificare în timpul căsătoriei de Șadău Ștefan Daniela cu Ștefan Milică în baza Autorizației de Construire nr. 60/10.08.2001 emisă de Primăria comunei Măgura, județul Bacău, și este neterminată așa cum reiese din Procesul verbal de recepție parțială nr. 2120/07.06.2017 emis de Primăria comunei Măgura, județul Bacău, fiind moștenită de la Ștefan Milică în baza Certificatului de moștenitor suplimentar nr. 86/24.08.2017 eliberat de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea. Construcția se află edificată pe terenul în suprafață real măsurată de **1001,73 (unamie unu virgulă șaptezecișitrei) m.p. teren, din acte 1000 (unamie) m.p. teren** intabulat în Cartea funciară a localității a localității Măgura sub nr. **63243**, provenit din conversia de pe hârtie a CF 441, și a fost atribuit în folosință prin **Contractul de Concesiune 34/14.05.2001** încheiat cu Primăria comunei Măgura, județul Bacău, urmând ca noul dobânditor să încheie contract de locațiune în condițiile legii.-----

Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord de către noi părțile, este de **30.000 (treizecimii) Lei**, care a fost achitat numerar în întregime azi data semnării și autentificării prezentului contract, iar noi părțile declarăm pe proprie răspundere că prețul astfel convenit, este sincer (real) și serios.-----

Subsemnații, **LADĂU-ȘTEFAN DANIELA, ȘTEFAN MĂDĂLINA-LILIANA, ȘTEFAN LARISA-ELENA și ȘTEFAN LIDIA - MARINA**, în calitate de vânzători, declarăm pe proprie răspundere că am primit în întregime prețul vânzării și nu mai avem niciun fel de pretenție prezentă, trecută sau viitoare de la cumpărătorul **VASILOIU THEODOR**.-----

ROMANIA
PRIMARIA Com. MAGURA
JUDETUL BACAU
Nr. 38/1.10.05 / 2001

CONTRACT DE CONCESIONARE
Nr. 38 / din 10-05 / 2001

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre:

- Primaria com. Magura , jud. Bacau , cu sediul in satul Magura ,
reprezentata prin d-l VASILOIU IONEL - primar si d-na CEAUNAS ELENA ,
contabil, in calitate de CONCEDENT, pe de o parte

si,

- D-l (D-na) STEFAN IANETA , persoana fizica cu
domiciliul stabil in com. Crihan, jud. Bacau , jud.
Bacau , cetatean roman legitimat prin B.I. seria OK nr. 1156 , eliberat de Politia
Orb. Pajus la data de 5 Februarie 1997 , in calitate de
CONCESIONAR, pe de alta parte ,

in temeiul art.72 — 75 din "Regulamentul privind organizarea licitatiilor pentru
concesionarea terenurilor , , a intervenit prezentul contract de concesionare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului de concesionare este cedarea si preluarea in
concesiune a terenului in suprafata de 1.000 (una mie) mp. — LOT nr. 17 , parte din
domeniul privat al com. Magura, jud. Bacau, teren situat in intravilan sat Crihan ,
identificat prin plan de situatie si plan de incadrare in zona.

Art.2 Terenul precizat la art.1 se preda de CONCEDENT catre
CONCESIONAR , pe baza de Proces — verbal de predare — primire , in vederea
realizarii unei locuinte + anexe gospodaresti - proprietate , conform Certificatului de
urbanism nr. , eliberat de Primaria com. Magura si in
conditiile din oferta care a stat la baza adjudecarii licitatiei.

Durata de executie este de max. 24 (douazeci si patru) luni de la data atacarii
lucrarilor , ce se va consemna intr-un act incheiat intre cele doua parti.



Stefan Ianeta

[Handwritten signature]

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Durata concesiunii este pe durata existentei constructiei , incepand cu data predarii-primirii terenului, in conditiile stipulate in prezentul contract si anexele sale.

Art.4 CONCEDENTUL va comunica in scris CONCESIONARULUI, cu doi ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra incetarii acesteia.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.5 Pretul concesiunii este de 10.750.000 (DECE-ȘAPTE MILI ȘI ȘAPTE SUTĂ DECI ȘI) lei , in preturi la nivelul anului 2001 , suma ce va fi achitata in 25. (douazeci si cinci) ani , adica 120.000 (TOTUL JU E TRĂȘI ȘI ȘI) lei/an , indexabil , asa cum rezulta din oferta prezentata de CONCESIONAR in cadrul licitatiei publice din data de 12-03 2001, pe baza careia s-a facut adjudecarea concesiunii.

Din al 26 – lea an al plata taxei de concesiune inceteaza. CONCESIONARUL are obligatia ca , in luna decembrie din cel de – al 25 – lea an de plata , sa declare terenul concesionat , in vederea impunerii , la organul financiar teritorial sau filiala pe plan local al acestuia.

Impunerea (impozitul pe teren) intra in vigoare de la data de 01.ianuarie al celui de - al 26 – lea an al concesiunii.

Prima plata se va efectua in conditiile clauzei speciale din Cap.IX,art.18.1

Art.6 Taxa anuala de concesiune se va indexa in functie de inflatie , in conditiile convenite intre parti prin clauze speciale din cap. IX, art. 18.3 si art.18.4.

V. MODALITATEA DE PLATA.

Art.7 Sumele prevazute la art.5 se vor achita direct la caseria Primariei com. Magura , jud.Bacau.

Art.8 Sumele anuale prevazute se platesc in 4 (patru) rate trimestriale , in termen de 10 zile de la inceperea fiecarui nou trimestru. Eventualele regularizari, ca urmare a aplicarii indexarii datorate inflatiei , se vor face odata cu achitarea celei de-a patra rate in conditiile convenite de parti prin clauze speciale la cap.IX,art.18.3.

Art.9 Intarzierile la plata ratelor trimestriale , se vor penaliza cu penalitati zilnice de 0,15% din suma datorata , urmand ca daca intarzierile depasesc 182 zile,sa se procedeze la retragerea concesiunii in conditiile stabilite de catre instanta judecatoreasca la care este arondata com. Magura , jud.Bacau

Daunele – interese cuvenite CONCEDENTULUI si conditiile concrete de reziliere a contractului se vor stabili de catre instanta .

Quantumul penalitatilor de intarziere se va modifica functie de prevederile legale in materie.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.10 Concesiunea poate inceta prin:

- 1) Rascumparare.
- 2) Retragere.
- 3) Renuntare.

1) Incetarea concesiunii prin rascumparare

Pentru cazurile de interes public , concesiunea poate fi rascumparata, CONCEDENTUL asigurand despagubirea corespunzatoare investitiei, despagubire care trebuie sa fie prompta, adecvata si eficienta.

Cazul de interes public national sau local se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin hotarari ale Guvernului, dupa caz, conform reglementarilor legale in vigoare.

In acest caz, se va intocmi o documentatie tehnico-economica prin care se va stabili pretul rascumpararii. Evaluarea bunurilor se va efectua de catre un expert autorizat, agreeat de ambele parti contractante .

Daca partile nu se inteleg asupra rascumpararii , urmeaza sa se adreseze instantei judecatoresti.

2) Incetarea concesiunii prin retragere.

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care CONCESIONARUL nu respecta obligatiile asumate prin contract , constatarea facandu-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage si in cazul in care CONCESIONARUL nu a inceput executia lucrarilor la constructia locuintei , in termen de un an de la data concesiunii.

CONCEDENTUL va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale CONCESIONARULUI , cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept , dupa expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca CONCESIONARUL nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

3) Incetarea concesiunii prin renuntare

CONCESIONARUL poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective , justificate fac imposibila realizarea investitiei.

O comisie formata din reprezentantii CONCEDENTULUI si ai CONCESIONARULUI vor verifica faptele semnalate de CONCESIONAR si vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului.

Art.11 In cazul in care CONCESIONARUL nu a inceput executarea lucrarilor in termen de un an de la data acordarii concesiunii, concesiunea se retrage fara nici o pretentie din partea CONCESIONARULUI.

De asemenea, concesiunea se retrage si in cazul in care castigatorul licitatiei nu respecta prevederile ofertei pe baza careia s-a adjudecat licitatia.

Art.12 In cazul incetarii concesiunii din una din cauzele de la art.10 si art.11, CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:



(Signature)

(Signature)

- sa predea **CONCEDENTULUI** documentatia tehnica referitoare la constructia locuintei ce urma sa se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat ;
- sa prevada in actele juridice pe care le incheie si prin care isi asuma obligatii fata de terti, sau dobandeste drepturi in legatura cu exploatarea bunului, o clauza speciala prin care **CONCEDENTUL** se va substitui **CONCESIONARULUI** in toate drepturile prevazute ;
- sa prezinte **CONCEDENTULUI** toate actele in curs de executare , pentru care acesta sa- si poata exercita optiunea
- sa prevada in contractele ce le incheie cu persoane fizice sau juridice, in legatura cu imobilul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin **CONCEDENT**, in cazul in care acesta va hotari astfel, cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.13 **CONCEDENTUL** - Primaria com. **MAGURA** - are urmatoarele :

A. DREPTURI

- sa inspecteze bunurile concesionate;
- sa verifice stadiul de realizare a investitiilor in constructii si/sau instalatii, utilitati , modul in care executantul respecta prevederile autorizatiei de constructie. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila scrisa a **CONCESIONARULUI** , cu respectarea stricta a conditiilor prevazute de lege;
- sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune din motive exceptionale, statuate prin lege , legate de interesul national sau local.

B. OBLIGATII

- sa acorde sprijin **CONCESIONARULUI** in obtinerea avizelor si acordurilor legale pentru realizarea constructiei , inclusiv pentru acordul de mediu, daca este necesar ;
- sa predea **CONCESIONARULUI** terenul liber de orice sarcini economice sau juridice;
- sa urmareasca prin imputernicitii sai mersul lucrarilor de constructii la obiectivul realizat pe terenul concesionat, calitatea lucrarilor, stabilitatea lucrarilor, incadrarea in termenul de punere in functie, precum si respectarea celorlalte clauze contractuale;
- sa retraga concesiunea fara nici o rascumparare in cazul in care **CONCESIONARUL** nu incepe executia in termen de 1 (un) an de zile de la data predarii-primirii terenului, nu se respecta termenul de punere in functie sau nu se respecta prevederile din oferta care a stat la baza adjudecarii licitatiei;
- sa nu i-l tulbure pe **CONCESIONAR** in exercitiul drepturilor acestuia rezultate din prezentul contract de concesiune.
- sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune in afara cazurilor prevazute expres de lege;
- sa notifice **CONCESIONARULUI** aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingerea drepturilor **CONCESIONARULUI**.

Art.14 CONCESIONARUL - D-I (D-na)... *STEFAN SAMBUC* are urmatoarele :

A. DREPTURI.

- de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa bunurile (locuinta + anexele gospodaresti) care constituie obiectul contractului de concesiune ;
- de a folosi si de a culege fructele produse de bunuri care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si intereselor proprii ;
- de a transmite descendentilor dreptul de proprietate asupra locuintei si anexelor gospodaresti realizate pe terenul concesionat (dreptul de succesiune) ;
- de a vinde constructia (locuinta) unui tert , cu obligatia expresa de a instiinta pe CONCEDENT , in vederea cesiunii contractului in beneficiul cumparatorului.

B.OBLIGATII.

- sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei ;
- sa realizeze lucrarile in conformitate cu prevederile autorizatiei de constructie eliberata de cei in drept, precum si a avizelor si a acordurilor prevazute de Legea nr.50/1991 , republicata in 1996 , cu completarile si modificarile ulterioare ;
- sa puna la dispozitia organelor de control abilitate de lege, toate evidentele si informatiile solicitate ;
- sa prevada in actele juridice pe care le incheie cu terti o clauza speciala prin care la incetarea prin orice fel a contractului de concesiune CONCEDENTUL se va substitui CONCESIONARULUI.

Art.15 Forta majora exonereaza partile de raspunderi, in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor , imprezibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractuale.

Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5(cinci) zile , cu mentiunea constatarii evenimentelor de catre organele competente , in prezenta partilor.

In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia si cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii exploatarii bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

VIII. LITIGII

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

Art.17 Pe toata durata concesiunii cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

18.1 Contractul va produce efecte economice incepand cu data de 16-07-2001

Prima plata contractuala acoperind obligatiile de plata ale CONCESIONARULUI pentru perioada 16-07-31-12 2001 in valoare de 120.000 lei (reprezentand redeventa aferenta perioadei 16-07-31-12 2001, in valoare de 220.000 lei, diminuata cu garantia de participare la licitatie din data de 12-03-2001, in valoare de 100.000 lei) se va efectua de catre d-l (d-na) Stefan Ionescu, fara alte penalizari, pana la data de 10x 2001, sub forma de numerar , la caseria Primariei com. Magura.

Ulterior platile contractuale vor urma regimul convenit de catre parti si stipulat de catre parti in textul prezentului contract la art.6,7,8,9,18.

Art.18.2 Intarzierea repetata la plata sau neplata taxei de concesiune timp de minim 182 zile succesiv , din vina dovedita a CONCESIONARULUI autorizeaza CONCEDENTUL sa solicite rezilierea contractului prin instanta judecatoreasca la care este arondata com. Magura , jud.Bacau .

Daunele-interese cuvenite CONCEDENTULUI vor fi stabilite de catre instanta.

Art.18.3 Taxa de concesiune se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotarare de Guvern referitor la domeniul concesiunilor de terenuri sau, in lipsa acestui act normativ, prin Hotararea Consiliului Local al com. Magura , jud.Bacau

Indicele de indexare nu va putea depasi valoric indicele de variatie a paritatii leu / dolar (cursul de urmarire al B.N.R.) inregistrat ca medie ponderata in anul precedent.

Conform datelor tehnice ale licitatiei cu oferta in plic sigilat din data de 12-03-2001 , taxa de concesiune se considera indexata pana la finele anului 2001. Eventualele regularizari provenite din aplicarea indexarii se vor efectua fara alte penalitati pentru parti , cu ocazia platii celei de-a patra rate trimestriale din anul respectiv.

In aplicarea clauzei se va tine cont de prevederile art.18.4 din prezentul contract.

Art. 18.4 Plata in avans a taxei de concesiune exonereaza partile de raspunderea contractuala privind aplicarea indexarii pentru perioada acoperita in avans.



Stefan Ionescu

[Handwritten signature]

Prin intelegere intre parti CONCESIONARUL va avea dreptul sa plateasca in avans maxim 10 (zece) rate trimestriale.

Art.18.5 In maxim 90(nouazeci) zile de la semnarea contractului (termen limita *16. Iulie* 2001) CONCESIONARUL se obliga sa constituie garantia de contract in valoare de *500.000* lei sub forma de depozit bancar.

Neconstituirea gajului in termenul sus mentionat ,din vina dovedita a CONCESIONARULUI autorizeaza CONCEDENTUL sa dispuna rezilierea contractului.

Art.18.6 CONCESIONARUL va avea uzufructul dobanzii la suma depusa ca garantie de contract.

Depozitul va ramane constituit pana la inceperea efectiva a lucrarilor de construire a locuintei pe terenul concesionat.

Art.18.7 In maxim 24 (.douazecisipatru.) luni de la obtinerea autorizatiei de construire CONCESIONARUL se obliga sa realizeze pe terenul concesionat o constructie tip P sau P + 1 si anexe gospodaresti in valoare minim garantata de *50.000.000 (CINZECI MILIARDI) LEI* lei.

Nerespectarea clauzei genereaza penalitatile prevazute la art.4 Anexa 1B din "Regulamentul privind organizarea licitatiilor de terenuri, in aplicarea legii nr. 50/1991" aprobat prin Hotararea Consiliului Judetean nr.14 din 03 12 1993

NOTA

Partile contractante mentioneaza in mod expres ca au luat la cunostinta prevederile Regulamentului sus mentionat si inteleg sa le respecte in totalitate in perioada de valabilitate a acestui act normativ.

In cele ce urmeaza , partile convin ca , atunci cand textul se refera la acest act normativ, sa se consemneze "Regulament".

Art.18.8. La incetarea contractului, indiferent din ce cauza, CONCEDENTUL se obliga sa rascumpere in conditiile legislatiei in vigoare, partea de investitie in constructie ramasa neamortizata.

Art.18.9. Subconcesionarea in tot sau in parte a terenului concesionat este interzisa CONCESIONARULUI. Cesiunea contractului este permisa numai cu acordul scris al CONCEDENTULUI, in baza Hotararii Consiliului Local al com. Magura , jud.Bacau, cu respectarea stricta a prevederilor legale in materie.

Art.18.10. Orice intelegere legala survenita intre parti in perioada derularii contractului se va consemna in scris ,semna si parafa de catre parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

X. DISPOZITII FINALE

ART.19 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor, cu exceptia clauzelor obligatorii prevazute in " Instructiunile pentru ofertanti " acceptate prin oferta CONCESIONARULUI.



L. K. ...

[Handwritten signature]

Art.20 Contractul de concesiune ,nu se va incheia sau desi incheiat nu va produce efecte decat dupa constituirea garantiei de concesiune de catre CONCESIONAR ,in conditiile convenite prin clauze speciale Cap.IX art.18.5 si 18.6.

Art.21 CONCESIONARUL are obligatia sa inscrie terenul concesionat in "Evidentele de publicitate imobiliara" ale judecatoriei la care este arondata comuna Magura , in termen de 30 zile de la semnarea contractului , in caz contrar, contractul se reziliaza din vina CONCESIONARULUI.

CONCEDENTUL se obliga sa puna la dispozitia CONCESIONARULUI, toate actele necesare transcrierii.

Art.22 Un exemplar al Raportului Comisiei de licitatie , Fisa de calcul a taxei de concesiune (anexa 1A) , Procesul – verbal de predare-primire a terenului nr. BR din 15-05 2001 , planul de situatie si planul de incadrare in zona a terenului concesionat , fac parte integranta din prezentul contract.

*
* *

Prezentul contract privind concesiunea terenului in suprafata de 1.000 (una mie) mp.- LOT nr. A, situat in intravilan sat Crihan , com. Magura , jud.Bacau s-a incheiat astazi 15-05 2001 , la sediul Primariei com. Magura , in 3 (trei) exemplare, din care ,cate unul pentru fiecare parte contractanta , egal valabile si opozabile si un exemplar se trimite organului financiar local.

Toate exemplarele se vor semna si parafa pagina cu pagina de catre partile contractante.

DATA 15-05-2001

CONCEDENT

Primaria com. MAGURA , jud. Bacau

PRIMAR IONEL VASILOIU



(LS)

CONTABIL , ELENA CEAUNAS

Elena Ceauņas

CONCESIONAR

CRESTIN JADICO

[Signature]

Stamp area containing a circular official stamp of the Municipality of Magura, Bacau County, Romania, with the text 'ROMANIA', 'Județul Bacău', 'COMUNA MAGURA', and 'PRIMĂRIA'. The stamp includes the number '304' and '530'. To the right of the stamp, the word 'MAGURA' and the date '15.05.2001' are handwritten. Below the stamp, there is a rectangular stamp with the text 'S-A' and 'ANUNCIARA'.