



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea cesiunii Contractului de concesiune nr. 32/ 17.06.2006

Consiliul Local al Măgura, Județul Bacău, întrunit în sesiunea ordinară din data de 30.01.2020.
Având în vedere:

- a) Referatul de aprobare nr. 619/ 22.01.2020 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, județul Bacău;
- b) raportul Compartimentului amenajarea teritoriului, cadastru - funciar, lucrări publice, disciplina în construcții întocmit de dl. Mustea Iulian - consilier asistent, înregistrat sub nr. 621/ 22.01.2020, prin care se propune cesionarea Contractului de concesiune nr. 32/ 17.06.2006;
- c) cererea nr. 187/ 13.01.2020 a numiților Ferent Petrea și Ferent Elena, prin mandatar Marcu Dumitru - Sorin;
- d) Contractul de concesiune nr. 32/ 17.06.2006 încheiat între Primăria Comunei Măgura, județul Bacău și dl. Marcu Dumitru - Sorin;
- e) Contractul de vânzare autentificat sub nr. 2319/ 14.08.2019 la BIN Cristudor Elena;
- f) Certificatul fiscal nr. 1/ 21.01.2020 emis de UAT Comuna Măgura;
- g) Declarația autentificat sub nr. 3646/ 12.12.2019 la BIN Cristudor Elena.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ;
- b) art. 18 alin. (9) din Contractul de concesiune nr. 32/ 17.06.2006.
- c) art. 41 din Legea nr.50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare;
- d) Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/ 2009.

Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Măgura.

În temeiul prevederilor art.133 alin.(1), art. 134 alin. (1) lit. a), art.136 alin. (1) și alin. (8), art.139 alin.(3) lit. e), art.140 alin.(1), art. 196 alin. (1) lit. a), art.197 și art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr.57/ 2019 privind Codul Administrativ

Consiliul Local al Comunei Măgura adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. – Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 32/ 17.06.2006 având ca obiect suprafața de 1.000 m.p. teren, găsită la măsurători 1000,00 m.p., sat. Crihan, comuna Magura, județul Bacău număr cadastral 64811, încheiat între **dl. Marcu Dumitru - Sorin**, în calitate de **CONCESIONAR** și UAT Comuna Măgura, județul Bacău în calitate de **CONCEDENT**.

Art. 2. Se aprobă preluarea contractului de concesiune nr. 32/ 17.06.2006 prevăzut la art. 1, în sensul transmiterii tuturor drepturilor și obligațiilor (inclusiv a penalităților aferente, dacă este cazul) ce decurg din acest contract, **către numiții Ferent Petrea și Ferent Elena**, domiciliați în jud. Bacău.

Art. 3. – Conform celor stipulate la art. 1 și 2 din prezenta hotărâre, se va încheia un contract de cesionare între Comuna Măgura și numiții Ferent Petrea și Ferent Elena, cu respectarea tuturor clauzelor contractuale prevăzute în contractul de concesiune inițial.

Art. 4. – Se împuternicește Primarul comunei să încheie contractul de cesionare prevăzute la art. 3.

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, numiților Ferent Petrea și Ferent Elena, Instituției Prefectului Județului Bacău și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediu și pe pagina de web <http://www.primaria-magura.ro>.

.....
Initiator,
.....
PRIMAR - COSTRAȘ IORDACHE

Avizat de legalitate:
SECRETARUL C O M U N Ă

.....
Jr. ELENA IRINA APETROAEI

Nr.

Din .01.2020

Nr. de consilieri prezenți _____ din totalul de 15.

Hotărâre adoptată azi .01.2020, cu un număr de voturi „pentru” ____, voturi „abțineri” ____, voturi „împotriva” ____, din totalul de consilieri prezenți.

J-le Primar

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNA MĂGURA

nr. 187 / 13.01.2020

Subsemnatul clareu Dumbrău Ioan
procurator al d-lui Ferent Pebea și
Ferent Elena, conform precării nr. 2327/2019
solicit esirea contractului de cesionare
NR. 32 17/06/2006.

Amexez în copie xerox:

- contract de concesiune 58/23-02-1998
- contract de concesiune 32/17-05-2006
- autorizație de construire Nr. 12/22.02.2019
- contract vânzare - cumpărare Nr. 2319/2019
- precăria 327 - 2019.

*Fase
+ Precăria
Sărbu
Nr. 01/2020*

Data.
13.01.2020


Semnătura
[Signature]

A-1e Primar

Subsemnatul dl. dl. Dumitru Sorin
C.I. seria _____, domiciliat
în _____, declar că sunt de acord
cu cesiunea contractului de concesiune nr.
32/14.05.2006 (Teren 1000 m²)
în favoarea doamnelor Ferent Petrea și
Ferent Elena.

Data.

13.01.2020.

Semnătura


CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

MARCU DUMITRU-SORIN, cetățean român, CNP _____, cu domiciliul în _____, județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Bacău / _____,

MARCU ANGELA, cetățean român, _____, cu domiciliul în sat Măgura, comuna Măgura, județul Bacău, identificată prin cartea de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Bacău / _____, soți, în calitate de vânzători,

și **FEREŢ PETREA**, cetățean român, CNP _____, cu domiciliul în _____, județul Bacău, identificat prin cartea de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Bacău / _____,

FEREŢ ELENA, cetățean român, CNP _____, cu domiciliul în _____, Bacău, identificată prin cartea de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Bacău/09.08.2019, soți, în calitate de **cumpărători**, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:
Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, vindem sotilor **FEREŢ PETREA și FEREŢ ELENA**, dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în intravilanul satului Crihan, comunei Măgura, județul Bacău, compus din una locuinta-C1, având regim de înălțime P+M, edificată în anul 2018, în suprafața construită la sol de **84 mp.**, cu o suprafața desfasurată construită de **168 mp.**, având număr cadastral **64811-C1**, intabulat în Cartea Funciara nr. **64811-C1 a comunei Măgura, județul Bacău**, cu încheierea nr. 43040/14.06.2018, cu vecinii conform documentației cadastrale înregistrată FN/07.2018 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacău, întocmită de dl. Radu Gavriloae, care face parte integrantă din prezentul act, confirmată de noi partile contractante, anexa la acesta.

Imobilul este intabulat în **Cartea Funciara nr. 64811-C1 a comunei Măgura, județul Bacău**, cu încheierea nr. 43040/14.06.2018, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacău – Biroul de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacău.
Terenul în suprafața de **1000 m.p.**, având număr cadastral **64811**, intabulat în **Cartea Funciara nr. 64811 a comunei Măgura, județul Bacău**, cu încheierea nr. 43040/14.06.2018, aferent construcției C1, este proprietatea UAT Comuna Măgura, județul Bacău, pe care vânzătorii îl dețin în baza contractului de concesiune nr. 32/17.05.2006 din data de 14.01.2009 (initial contractul de concesiune nr. 59/23.02.1998 și procesul verbal de predare-primire FN/23.02.1998) și în posesia căruia au intrat, conform procesului – verbal nr. 1792/04.05.2006, iar cumpărătorii se vor subroga în

drepturile vânzătorului în ceea ce privește concesionarea terenului, după cum rezultă din contractul de concesionare sus menționat.

Pentru perfectarea prezentului contract, UAT Comunei Măgura, județul Bacău și-a exprimat acordul, așa cum rezultă din adeverința nr.8146/13.08.2019, emisă de Comuna Măgura, județul Bacău.

Noi, Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, declarăm pe proprie răspundere, că am dobândit construcția, în regim de bun comun, prin edificare, în baza autorizației de construire nr.49/29.08.2003 (pentru împrejurire) și nr.12/22.02.2002, finalizată în baza procesului-verbal nr.12/22.02.2002 și a certificatului de atestare a edificării construcției nr.3005/11.04.2018, toate eliberate de Primăria comunei Măgura, județul Bacău.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, declarăm, că suntem în exclusivitate titularii dreptului de proprietate asupra imobilului, nu am încheiat nicio convenție prin care vreoaică persoană ar putea invoca un drept real asupra imobilului.

Prețul stabilit de noi părțile contractante este în suma de **67.000 Euro** (șaizecișisăptemiiuro) și a fost achitat de către cumpărători, astfel:

1) avansul în suma de 30.000 euro (treizecimiuro), a fost achitat, de către cumpărători, anterior autentificării prezentului contract, astfel: suma de **10.000 Euro** (zecemiiuro), în numerar și suma de **20.000 Euro** (douazecemiiuro), prin depunere, în contul deschis la BRD, pe numele vânzătorului, conform dovezii de plată, anexa la contract.

2) restul de pret, în suma de 37.000 Euro (treizecișisăptemiiuro), se va achita astfel:

- suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro), prin virament bancar, în contul nr. RO93BRDE040SV96192720400, deschis la BRD, pe numele vânzătorului, până la data de **30.08.2019**.

În cazul în care suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro), nu va fi virată în contul vânzătorului, până la data de **30.08.2019**, contractul se consideră desființat de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, cumpărătorilor, li se va reține de către vânzatori, cu titlul de penalitate avansul achitat în suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro), iar vânzătorii vor fi repuși în situația anterioară, în sensul că redevin proprietarii imobilului, fără plata vreunei penalități.

Noi, cumpărătorii, declarăm pe propria răspundere, că avem cunoștința despre faptul că dacă până la data de 30.08.2019 nu vom achita suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro), suntem de acord să ni se rețină avansul achitat până la acea dată, cu titlul de penalitate.

Noi părțile contractante declarăm **ca nu solicităm notarea pactului comisoriu** în cartea funciara, decât în situația în care, nu se achită suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro).

Dacă s-a ajuns la data de **30.08.2019** și cumpărătorii nu au virat suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro), atunci, vânzătorii, sunt de acord să facă radierea contractului din cartea funciara a imobilului, în baza unei certificări notariale.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, declarăm pe propria răspundere că, solicităm instituirea **ipotecii legale**, pentru suma de **30.000 Euro** (treizecimiuro), în conformitate cu prevederile art. 2386, pct.1 din Codul Civil.

- iar suma de **7.000 Euro** (șaptemiieuro), va fi achitata in termen de 6(șase) luni, respectiv până la data de **14.02.2020**, prin virament bancar, in contul nr.), deschis la BRD, pe numele vanzatorului.

În cazul în care restul de pret, în suma de **7.000 Euro** (șaptemiieuro), nu va fi virat în contul vanzatorului, pana la data de **14.02.2020**, contractul se consideră desființat de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, cumpărătorilor, li se va retine de catre vanzatori, cu titlul de penalitate avansul in suma de 30.000 Euro (treizecimiiuro), iar vanzatorii vor fi repusi în situația anterioară, în sensul că redevin proprietarii imobilului, fara plata vreunei penalitati.

Noi părțile contractante declaram **ca nu solicitam notarea pactului comisoriu** in cartea funciara, decat in situatia in care, nu se achita restul de pret, în suma de **7.000 Euro** (șaptemiieuro).

Daca s-a ajuns la data de **14.02.2020** si cumparatorii nu au virat restul de pret, în suma de **7.000 Euro** (șaptemiieuro), atunci, vanzatorii, sunt de acord sa faca radierea contractului din cartea funciara a imobilului, în baza unei certificari notariale.

Noi, MARCU DUMITRU-SORIN si MARCU ANGELA, declaram pe propria răspundere că, solicitam instituirea **ipotecii legale**, pentru primirea restului de pret, în suma de **7.000 Euro** (șaptemiieuro), în conformitate cu prevederile art. 2386, pct.1 din Codul Civil.

Noi, MARCU DUMITRU-SORIN si MARCU ANGELA, declaram pe propria raspundere, ca suntem de acord ca dovada achitarii pretului, să se facă cu copia legalizata a **ordinului de plata, declaratie notariala, extras de cont, etc., in baza carora se va face radierea ipotecii din cartea funciara.**

Eu, **MARCU ANGELA**, declar pe propria raspundere, ca sunt de acord ca restul de pret, sa fie virat/depus in contul , deschis la BRD, pe numele sotului meu.

Noi, MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA, declaram pe propria raspundere, că am primit de la cumpărători, anterior autentificarii prezentului contract, avansul in suma de **30.000 euro (treizecimiiuro)**, astfel: suma de **10.000 Euro**(zecemiiuro), in numerar si suma de **20.000 Euro** (douazecimiiuro), prin depunere, in contul , deschis la BRD, pe numele vanzatorului, conform dovezii de plata, anexa la contract.

Noi, **FEREŢ PETREA și FEREŢ ELENA**, cunoscând prevederile legii penale pentru fals în declarații, declaram pe propria răspundere că am achitat vanzatorilor, anterior autentificarii prezentului contract, avansul in suma de **30.000 euro (treizecimiiuro)**, astfel: suma de **10.000 Euro**(zecemiiuro), in numerar si suma de **20.000 Euro** (douazecimiiuro), prin depunere, in contul , deschis la BRD, pe numele vanzatorului, conform dovezii de plata, anexa la contract.

Noi, **FEREŢ PETREA și FEREŢ ELENA**, declarăm pe propria raspundere ca suntem de acord cu instituirea unei clauze de inalienabilitate în sensul că ne obligăm sa nu

instrainăm imobilul ce face obiectul contractului de vanzare, pana la achitarea integrala a pretului, fara acceptul scris al vanzatorilor.

Noi, **FEREŢ PETREA ŞI FEREŢ ELENA**, declarăm pe propria raspundere ca in situatia in care nu vom achita pretul integral al imobilului, suntem de acord sa pierdem contravaloarea investitiilor efectuate pana la acea data.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN ŞI MARCU ANGELA**, declarăm pe proprie raspundere ca suntem de acord ca, sotii **FEREŢ PETREA ŞI FEREŢ ELENA**, in calitate de cumpărători, sa aduca modificari, imbunatatiri, modernizari, renovari, etc., la imobilul pe care acestia îl dobandesc prin prezentul contract.

Noi părțile contractante declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

De asemenea, declarăm pe proprie răspundere că am luat cunoștință de dispozițiile art. 1660 și 1665 din Codul Civil referitor la sinceritatea și seriozitatea prețului iar prețul declarat este real asumându-ne riscul nesincerității acestuia. (Conform **art. 1660** „Prețul constă într-o sumă de bani. Acesta trebuie să fie serios și determinat sau cel puțin determinabil” iar conform **art. 1665** „ Vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit. De asemenea, dacă prin lege nu se prevede altfel, vânzarea este anulabilă când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare.”

Noi, părțile din contract declarăm pe proprie răspundere că vânzarea nu s-a făcut prin intermediul vreunei agenții imobiliare .

Noi, părțile din contract declarăm pe proprie răspundere că am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și de prevederile Lg. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale referitor la consecințele sustragerii de la plata obligațiilor fiscale în întregime sau în parte prin nedeclararea veniturilor impozabile, ascunderea obiectului sau a sursei impozabile sau taxabile sau efectuarea oricăror alte operațiuni în acest scop.

Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, asa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. **8133/12.08.2019**, eliberat de Primaria comunei Măgura, judetul Bacau.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, asa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **65821 și 65814/12.08.2019**, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau .

Transmisiunea proprietatii de drept si de fapt, cu toate atributele sale si predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, conform art.1673 Cod Civil.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN si MARCU ANGELA**, garantam cumpărătorii contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărători, obligația de verificare a starii în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vanzatorii, aveam obligația să le remediem de îndată,

precum și eventualele vicii ascunse. De asemenea, declar că imobilul nu a mai fost înstrăinat niciunei alte persoane fizice sau juridice, cu act autentic sau act sub semnătura privata, nu fac obiectul niciunui litigiu sau cereri de revendicare sau restituire în baza legii civile sau legilor speciale, înțelegând astfel ca în baza art. 1695 și art. 1707 din Codul civil să garantam dobânditorul de orice evicțiune și vicii în legătură cu aceste imobil, având în vedere condițiile referitoare la garanția de drept fără modificări convenționale. (Conform art. 1695 „Vanzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunul vândut. Garanția este datorată împotriva evicțiunii ce rezultă din pretențiile unui terț numai dacă acestea sunt întemeiate pe un drept născut anterior datei vânzării și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului până la acea dată. De asemenea, garanția este datorată împotriva evicțiunii ce provine din fapte imputabile vânzătorului, chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării”, iar conform art. 1707 „Vanzătorul garantează cumpărătorul contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătorul nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic. Este ascuns acel viciu care la data contractării nu poate fi descoperit de către un cumpărător prudent și diligent fără a fi nevoie de asistență de specialitate. Garanția este datorată dacă viciul sau cauza lui exista la data predării bunului.”)

Noi partile contractante declaram ca ni s-au adus la cunoștința prevederile art.1207 Cod Civil. [„ Partea care, la momentul incheierii contractului, se afla intr-o eroare esentiala poate cere anularea acestuia, daca cealalta parte stia sau, dupa caz, trebuia sa stie ca faptul asupra caruia a purtat eroarea era esential pentru incheierea contractului. Eroarea era esentiala: 1.cand poarta asupra naturii sau obiectului contractului; 2. Cand poarta asupra identitatii obiectului prestatiei sau asupra unei calitati a acestuia ori asupra unei alte imprejurari considerate esentiale de catre parti in absenta careia contractul nu s-ar fi incheiat;3. Cand poarta asupra identitatii persoanei sau asupra unei calitati a acesteia in absenta careia contractul nu s-ar fi incheiat; Eroarea de drept este esentiala atunci cand priveste o norma juridica determinanta, potrivit vointei partilor, pentru incheierea contractului; Eroarea care priveste simplele motive ale contractului nu este esentiala, cu exceptia cazului in care prin vointa partilor asemenea motive au fost considerate hotaratoare.”]

Costul energiei electrice pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat la zi de către vânzător, nu exista debite neincasate, asa cum rezulta din chitanta nr.230886/12.08.2019, aferenta facturii nr.120008952235.

Vanzătorul, declară că a pus la dispoziția Cumpărătorilor, iar acestia declară că le-a fost înmănat Certificatul de performanță energetică înregistrat în registrul auditorului sub nr. 473/16.07.2019, întocmit de dl.Radu Gheorghe Nicolae, conform căruia imobilul este clasificat în **clasa energetică B (valabil 10 ani)**.

Noi, MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA, declaram pe propria răspundere că imobilul care se înstrăinează nu este asigurat contra riscurilor .

Nouă CUMPĂRĂTORILOR, notarul public ne-a adus la cunoștință prevederile Legii nr.260/04.11.2008, republicată, privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, precum și a Ordinului nr. 15/16.08.2012 al

președintelui comisiei de supraveghere a asigurărilor privind obligația noastră, de a încheia o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale (PAD).

Noi, **FEREŢ PETREA și FEREŢ ELENA**, înțelegem să cumpărăm de la soții, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut suntem de acord.

Incepând cu data de 01.02.2017, impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, nu se mai plătește, decât pentru tranzacțiile peste 450.000 lei (patrusutezecimii), așa cum prevăd prevederile Ordonanței de Urgență nr.3/2017, privind modificarea Codului fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract respectiv onorariu și cheltuielile de intabulare, sunt suportate de cumpărători.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, ne declaram în mod expres de acord, cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor, în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, declaram pe proprie răspunere ca imobilul sus menționat, nu reprezintă și nu este notat în Cartea Funciara ca fiind locuința familiei conform art.321 din Codul Civil.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, declaram pe proprie răspunere cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, că suntem căsătoriti, iar regimul matrimonial este *comunitatea legala de bunuri*. Conform art .339 din Cod Civil, bunurile dobândite în timpul casatoriei sunt bunuri comune în devalmasie ale ambilor soți și nu am autentificat nici o convenție matrimonială cu privire la regimul bunurilor, iar bunul care face obiectul prezentului contract, este dobândit în regim bun comun.

Noi, **FEREŢ PETREA și FEREŢ ELENA**, declaram pe proprie răspunere cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, că suntem căsătoriti, iar regimul matrimonial este *comunitatea legala de bunuri*. Conform art .339 din Cod Civil, bunurile dobândite în timpul casatoriei sunt bunuri comune în devalmasie ale ambilor soți și nu am autentificat nici o convenție matrimonială cu privire la regimul bunurilor.

Toate actele ce au stat la baza întocmirii contractului de vânzare fac parte integrantă din acesta.

Noi partile contractante declaram pe propria răspunere ca am citit prezentul contract de vânzare și reprezintă voința noastră liberă și neviciată.-

Noi, **FEREŢ PETREA și FEREŢ ELENA**, ne obligăm ca în maxim 30 de zile de la autentificarea prezentului contract de vânzare să ne prezentăm la Primăria abilitată, pentru deschiderea rolului pentru imobilul achiziționat, în vederea impunerii.

Noi, **MARCU DUMITRU-SORIN și MARCU ANGELA**, declaram pe propria răspunere, ca nu avem creditori care ar putea interveni în prezentul contract de vânzare și nu ne aflăm în insolvență și nici într-una din situațiile prevăzute și relementate de Legea 151/2015 cu modificările și completările ulterioare, privind insolvența persoanelor fizice.

Biroul Individual Notarial Cristudor Elena din Bacău, ne obligăm, conform prevederilor art. 79, alin.3, din Legea 36/1995 coroborat cu prevederile art.III pct.3 din Ordinul 309/2010 privind Protocolului încheiat între ANCP și UNNPR pentru aplicarea Legii nr.7/1996 republicată privind legea cadastrului și a publicității imobiliare, să ne prezentăm la

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bacau și să solicităm intabularea prezentului contract.

Tehnoredactat și autentificat, într-un exemplar unic, de notar public **Elena Cristudor** din cadrul **Biroului Individual Notarial CRISTUDOR ELENA** din Mun.Bacau, str. Nicolae Balcescu, nr.2-4, Judetul Bacau, care rămâne in arhiva biroului individual notarial și cinci duplicate din care trei duplicate s-au eliberat părților, un duplicat rămâne in arhiva biroului individual notarial și un duplicat in arhiva Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacau.

VÂNZĂTORI,
MARCU DUMITRU-SORIN
S.S.

CUMPĂRĂTORI
FEREŢ PETREA
S.S.

MARCU ANGELA
S.S.

FEREŢ ELENA
S.S.

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial **CRISTUDOR ELENA**
Licență de funcționare nr.123/3822/18.05.2017
Sediul: Mun. Bacău, str. Nicolae Bălcescu nr.2-4, Jud. Bacău
Tel/fax: 0234/544440
E-mail: cristudorelena@gmail.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2319
Anul 2019 Luna AUGUST Ziua 14

În fața mea, **Elena Cristudor**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1) **MARCU DUMITRU-SORIN**, cetățean român, domiciliul in _____, identificat prin cartea de identitate seria _____, eliberata de SPCLEP Bacau _____, in nume propriu _____, in nume _____

2) **MARCU ANGELA**, cetățean român, domiciliul in _____, cu domiciliul _____, identificata prin cartea de identitate eliberata de SPCLEP Bacau _____, in nume propriu _____

3) **FEREŢ PETREA**, cetățean român, domiciliul in _____, cu domiciliul in _____, judetul Bacău,

identificat prin cartea de identitate seria
in nume propriu
4) FERENT ELENA, cetățean român.

SPCLEP Bacau/

cu domiciliul in
judetul Bacău,
eliberata de SPCLEP

identificata prin cartea de identitate seria
Bacău in nume propriu

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și
au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale
nr.36/1995 republicata,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a taxat la suma de 67.000 Euro x 4,7270 lei = 316.709 lei

S-a perceput onorariul 3239 LEI + 20 LEI = 3259 LEI + TVA[619,21 lei] = 3878,21 LEI
cu BF 33/2019

S-a taxat cu 475 lei, cu chitanta nr. 261739/2019 OCPI Bacau

**NOTAR PUBLIC,
S.S.Cristudor ELENA**

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de notarul public Cristudor Elena, astăzi,
data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu
executoriu în condițiile legii.

**Notar Public,
Cristudor ELENA**



ROMANIA
 CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAGURA
 JUDETUL BACAU
 NR.1862 din 08.05.2006

CONTRACT DE CONCESIONARE
 Nr. 32.1 / 17.MA.2006

I. PARTILE CONTRACTANTE

- Intre:
 Consiliul Local al comunei Magura, judetul Bacau, cu sediul in sat Magura,
 Reprezentat prin:

-D-I Primar CONSTANTIN TRAISTARU;

-D-na contabil MARIA ERCUTA

in calitate de CONCIDENT

si

D-I MARCU DUMITRU-SORIN, persoana fizica cu domiciliul stabil in s
 cau, cetatean roman legitimat cu C.I. seria

eliberat de Politia Bacau la data d

NP

in calitate

de CONCESIONAR,

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 mp (una mie) – lot nr.31, parte din domeniul privat al comunei Magura, judetul Bacau, teren situat in intravilan sat Crihan, identificat pe plan de situatie, pe suport topo si plan de incadrare in zona.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se preda de CONCIDENT catre CONCESIONAR, pe baza de proces-verbal de predare – primire in vederea realizarii unei locuinte + anexe gospodaresti-proprietate, conform Certificatului de urbanism nr.70 din 26.04.2005 eliberat de Primaria comunei Magura si in conditiile din oferta care au stat la baza adjudecarii licitatiei.

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

III.TERMENUL CONTRACTULUI

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

Art.4.CONCENDENTUL va comunica in scris CONCESIONARULUI,cu 2 (doi) ani inainte de incetarea concesiunii,punctul sau de vedere asupra incetarii acesteia.

IV.PRETUL CONCESIONARII

Art.5. Pretul concesiunii este de 2.000 RON(doua mii RON) lei in pretul la nivelul anului 2005 suma ce va fi achitata in 25(douazecisicinci)de ani ,adica 80 RON(opt zeci RON) lei/an indexabil, asa cum rezulta din ofeta depusa de concesionar la licitatia finalizata la data de 10.05.2005.

Din al 25-lea an, 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.

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 indicele de inflatie,in conditiile convenite intre parti prin clauzele speciale din Cap.IX,art.18.4

V.MODALITATEA DE PLATA

Art.7.Sumele prevazute la art.5 se vor achita direct la casieria Consiliului Local al comunei Magura,judetul 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 indicelui de inflatie,se vor face odata cu achitarea celei de a patra rata in conditiile convenite de parti prin clauze speciale la Cap.IX,art.18.

Art.9.Intirzierile la plata ratelor trimestriale,se vor majora cu 0,1 % pentru fiecare zi de intirziere din suma datorata urmind ca daca penalizarile depasesc 182 de zile sa se procedeze la retragerea concesiunii in conditiile stabilite de catre instanta judecatoreasca la care este arondata comunei Magura,judetul Bacau.Daunale-interese cuvenite CONCENDENTULUI si conditiile concrete de reziliere a contractului se vor stabili de catre instanta

Cuantumul majorarilor de intirziere se va modifica functie de prevederile legale de materie.

VI.INCETAREA CONCESIUNII

Art.10.Concesiunea poate inceta prin:

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

1) Incetarea contractului prin rascumparare

Pentru cazurile de interes public,concesiunea poate fi rascumparata,CONCENDENTUL asigurind despagubirea corespunzatoare investitiei,despagubire ce 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 hotariri 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,agreat 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 facindu-se de catre organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage si in cazul in care se retrage si in cazul in care CONCESIONARUL nu a inceput executia lucrarilor la constructia locuintei,in termen de 1 (un) an de la data concesiunii.

CONCENDENTUL va putea realize contractul numai dupa notificarea intentiei sale CONCESIONARULUI ,cu precizarea clauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera pe deplin drept,dupa expirarea unei perioade de 30 de zile 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 cause obiective,justificate fac posibila realizarea investitiei.

O comisie formata din reprezentantii CONCENDENTULUI si ai CONCESIONARULUI vor verifica faptele semnalate de catre CONCESIONAR si vor hotari asupra continuarii contractului.

Art.11 In cazul in care CONCESIONARUL nu a inceput executarea lucrarilor in termen de 1 (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 care cistigatorul licitatiei nu respecta prevederile ofertei pe baza careia s-a adjudecat licitatia.

Art.12. In cazul incetarii concesiunii din una din clauzele da la art.11 CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

- sa predea concendentului 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 va si prin care isi asuma obligatiile fata de terti sau dobindeste drepturi in legatura cu exploatarea bunului,o clauza speciala prin care CONCENDENTUL se va substitui CONCESIONARULUI in toate drepturile prevazute;
- sa prezinte CONCENDENTULUI 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

CONCENDENT, in cazul in care acesta va hotari astfel, cind incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor.

VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art.13.CONCENDENTUL –Consiliul Local al comunei Magura-are urmatoarele

A.DREPTURI

-sa inspecteze bunurile concesionate;
 -sa verifice stadiul de realizare a investitiilor de constructii si instalatii utilitati, modul in care executantul respecta numai cu notificarea prealabila scrisa a CONCESIONARULUI, cu respectarea stricta a conditiilor prevazute de lege;
 -sa modifice in mod unic lateral partea reglementara a contractului de concesiune din motive exceptionale, statutare prin lege legate de interesul national sau local.

B.OBLIGATII

-sa acorde sprijin CONCESIONARULUI in obtinerea avizelor si acordurilor legale pentru realizarea constructiei, inclusive 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 termenul de punere in functie sau nu respecta prevederile din oferta care a stat la baza adjudecarii licitatiei;
 -sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor acestuia, rezultate din prezentul contract de concesionare;
 -sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesionare in afara cazurilor prevazute expres de lege;
 -sa notifice CONCESIONARULUI aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingerea drepturilor CONCESIONARULUI;
 Art.14.CONCESIONARUL MARCU DUMITRU-SORIN are urmatoarele:

A.DREPTURI

-de a exploata in mod direct pe riscul si raspunderea sa bunurile (locuinta + anexe gospodaresti sau materiale de constructii existente) 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 unui tert cu obligatia de a instiinta pe CONCENDENT, in vederea cesiunii contractului in beneficiul cumparatorului;

B.OBLIGATII

- sa respecte intocmai prevederile din oferta aceasta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei;
- sa realizeze lucrarile in conformitate cu prevederile autorizatiei de constructie eliberate de cei in drept, precum si a avizelor prevazute in Lege nr.50/1991 republicata in 2004 cu completarile si modificarile ulterioare;
- sa puna la dispozitia organelor de control abilitate de lege toate evidentele si informatiile solicitate;
- sa sa prevada in actele judiciare pe care le incheia cu terti, o clauza speciala prin care la incetarea prin orice fel a contractului de concesiune CONCESIONARULUI 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 decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia si cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intirzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora, cit si indeplinirea celorlalte obligatii.

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

In cazul disparitiei sau a imposibilitatii exploatarei bunului concesiionat, 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 judiciare competente.

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

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.18.1. Contractul va produce efecte economice incepind cu data de 10.06.2005.

Prima plata contractuala acoperind obligatiile de plata CONCESIONARULUI pentru perioada 10.06.2005.-31.05.2006 in valoare de 80 RON/ lei (reprezentind redeventa aferenta perioadei licitatiei diminuata cu garantia de participare din data de 10.05.2005, in valoare de 40 RON lei, se va efectua de catre d-l MARCU DUMITRU SORIN fara alte penalizari, pina la data de 10.05.2006, sub forma de numerar, la casieria Consiliului local al comunei Magura.

Ulterior partile contractante vor urma regimul convenit de catre parti si stipulate in textul prezentului contract la art.6,7,8,9 si 18.

Art.18.2.Intirzierea repetata la plata sau neplata taxei de concesiune timp de 182 zile succesiv,din vina dovedita a CONCESIONARULUI,autorizeaza CONCENDENTUL sa solicite rezilierea contractului prin instanta judecatoreasca la care este arondata comuna Magura,judetul Bacau.

Daunele interese cuvenite CONCENDENTULUI vor fi stabilite de catre instanta.

Art.18.3. Taxa de concesiune se va indexa anual conform indicelui de inflatie stabilit prin Hotarire de Guvern referitor la domeniul concesiunilor de terenuri sau, in lipsa acestui act normative,prin Hotarirea Consiliului Local Magura,judetul Bacau.

Indicele de indexare nu va putea depasi valoric indicele de variatie al paritatii lei/EURO(cursul de urmarire al BNR) inregistrat ca medie ponderata in anul precedent.Conform datelor tehnice ale licitatiei din data de 10.05.2005,taxa de concesiune se considera indexata pina la sfirsitul anului 2006.Eventualele regularizari provenite din aplicarea indexarii se vor efectua fara alte penalitati pentru parti,cu ocazia platii celei de-a 4 (patra) rate trimestriale din anul respectiv.

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

Art.18.4Plata in avans a taxei de concesiune exonereaza partile de raspunderea contractuala privind aplicarea indexarii pentru perioada acoperita in avans.Prin intelegerea 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 10.08.2006) CONCESIONARUL se obliga sa constituie garantia de contract in valoare de 80 RON lei sub forma DE DEPOZIT BANCAR.

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

Art.18.6 CONCESIONARUL va avea uzul fructul dobinzii la suma depusa ca garantie de contract.

Depozitul va ramine constituit pina la inceperea efectiva a lucrarilor de construire a locuintei pe terenul concesionat.

Art.18.7 In maximum 24 de luni de la obtinerea autorizatiei de construire CONCESIONARUL se oblige sa realizeze pe terenul concesionat o constructie tip P sau P + 1 si anexe gospodaresti in valoare minim garantata 40.000 RON (patru zeci mii RON) lei.

Nerespectarea clauzei genereaza penalitati prevazute la art.4 Anexa 1 B din "Regulamentul privind organizarea licitatiilor de terenuri" in aplicarea Legii nr.50/1991 si a Legii nr.453/2001,aprobat prin Hotarirea Consiliului Judetean nr.14/03.12.1992.

NOTA

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

In cele ce urmeaza,partile convin ca,atunci cind textul se refera la acest act normativ sa se consemneze Regulementul.

Art.18.8.La incetarea contractului,indiferent din ce cauza CONCENDENTUL se oblige sa rascumpere in conditiile legislatiei in vigoare,pareta de investitie in constructii ramase neamortizate.

Art.18.9Subconcesionarea in tot sau in parte a terenului concesionat este interzisa CONCESIONARULUI.Cesiunea Contractului este permisa numai cu acordul scris al

CONCENDENTULUI, in baza Hotaririi Consiliului Local al comunei Magura, judetul 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,semnatura si parafat de catre parti si se 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 "Instruciunile pentru ofertant" acceptate prin oferta CONCESIONARULUI.

Art.20.Contractul de concesiune,nu se va incheia sau desi incheiat nu va produce efecte decit dupa constituirea garantiei de contract 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.

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

Art.22.Un exemplar al Procesului – verbal de licitatie,Fisa de calcul a taxei de concesiune (Anexa 1A),Procesul-verbal de predare-primire a terenului nr.1862/ _____ 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.31 situat in intravilan sat Crihan-Satu Nou,comuna Magura,judetul Bacau s-a incheiat astazi 08.05.2006 la sediul Consiliului Local al comunei Magura,in 3(trei)exemplare din care cite unul pentru fiecare contractant,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 10-06-2006

CONCENDENT,
Consiliul Local al comunei Magura

PRIMAR,
CONSTANTIN TRAISTARU

CONTABIL,
ERCUTA MARIA

MATEI GHINUȚA
SECRETAR

CONCESIONAR,
comuna Magura, judetul Bacau
MARCU DUMITRU-SORIN