



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA MĂGURA  
PRIMARUL



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

Nr. 7938/ 23.08.2018

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea întocmirii documentației pentru concesionarea terenului în suprafață de 423 m.p. – parte din domeniul privat al Comunei Măgura, județul Bacău, teren situat în intravilan sat Măgura, str. Între Vii, nr. 202, comuna Măgura, județul Bacău

Consiliul Local al Măgura, Județul Bacău, întrunit în sesiunea ordinară din data de .08.2018.  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7937/ 23.08.2018 a d-lui Costrăș Iordache - Primarului Comunei Măgura, județul Bacău;
- raportul Secretarului comunei d-na Apetroaei Elena Irina – înregistrat sub nr. 7939/ 23.08.2018, prin care se propune aprobarea întocmirii ;
- cererile nr. 1078/ 02.02.2018 și 3281/ 30.03.2018 a Asociația "Sf. Față a Domnului Nostru Isus Cristos", sat. Măgura, str. Între Vii, nr. 202, comuna Măgura, județul Bacău;
- Contractul de concesionare nr. 1742/ 11.07.2001.

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
- art. 18 alin. (10) și art. 19 din Contractul de concesionare nr. 1742/ 11.07.2001

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 întocmirea documentației pentru concesionarea terenului în suprafață de 423 m.p. – parte din domeniul privat al Comunei Măgura, județul Bacău, teren situate în intravilan sat Măgura, str. Între Vii, nr. 202, comuna Măgura, județul Bacău.

**Art. 2.** – Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de către Primarul comunei Măgura prin compartimentele de specialitate.

**Art. 3.** Hotărârea se comunică Primarului Comunei Măgura - dl. Costrăș Iordache, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, Asociația "Sf. Față a Domnului Nostru Isus Cristos", 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 .08.2018

Nr. de consilieri prezenți \_\_\_\_\_ din totalul de 15.

Hotărâre adoptată azi .08.2018, cu un număr de voturi „ pentru” \_\_\_\_\_, voturi „abțineri” \_\_\_\_\_, voturi „împotriva” \_\_\_\_\_, din totalul de ..... consilieri prezenți.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA MĂGURA  
PRIMAR



E – mail: [primariamagurabacau@yahoo.com](mailto:primariamagurabacau@yahoo.com)  
Pag. web: <http://www.primaria-magura.ro>  
Tel./fax –0234-212406 Fax: 0234-212623

Nr. 7937/ 23.08.2018

REFERAT DE APROBARE

Dl. Costrăș Iordache , Primar al Comunei Măgura, jud. Bacău.

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (6) din Legea 215/ 2001, republicată și actualizată privind administrația publică locală, îmi exprim inițiativa de promovare a unui "Proiect de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației pentru concesionarea terenului în suprafață de 423 m.p. – parte din domeniul privat al Comunei Măgura, județul Bacău, teren situat în intravilan sat Măgura, str. Între Vii, nr. 202, comuna Măgura, județul Bacău,

Potrivit prevederilor art. 72 - 75 din „Regulamentul privind organizarea licitațiilor pentru concesionarea terenurilor” aprobat prin H.C.J. Bacău nr. 14/03.12.1993; - H.C.L. Magura nr. 7/ 26.04.2001, **Asociația Sfânta Fata a Domnului Nostru Isus Cristos**, cu sediul în sat Magura, str. Intre Vii, nr. 202, comuna Magura, județul Bacău, reprezentată legal de doamna Simon Maria, detine suprafața de 450 mp conform Contract de Concesionare, nr. 1472 din 11.07.2001.

**Asociația Sfânta Fata a Domnului Nostru Isus Cristos** are construit pe suprafața de 423m.p. teren pentru care nu deține nici o formă legală construcții în suprafața de 237m.p.

Propun spre aprobare întocmirea documentației de concesionare a suprafeței de 423 mp din domeniul privat pe care instituția sus menționată îi deține în prezent, dar fara acte legale.

  
PRIMAR,  
IORDACHE COSTRAS



Nr. 7939 din 23.08.2017

## RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Apetroaei Elena Irina, văzând "Proiect de hotărâre privind aprobarea întocmirii documentației pentru concesionarea terenului în suprafață de 423 m.p. – parte din domeniul privat al Comunei Măgura, județul Bacău, teren situat în intravilan sat Măgura, str. Între Vii, nr. 202, comuna Măgura, județul Bacău" și propunerea d-lui consilier Chitic Constantin din ședința ordinară din data de 26.04.2018, vă aduc la cunoștință că în evidentele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, **Asociația Sfânta Fata a Domnului Nostru Isus Cristos**, proprietate a Episcopiei Romano-Catolice Iași, figurează cu o suprafață totală de **5213 m.p.**, iar din documentele oficiale conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 4677 din 09.10.1997, cu suprafață de **4340 mp** și a contractului de concesiune încheiat cu primăria Magura, pe o perioadă de 40 ani (28.10.2011 – 27.10.2051, cu suprafață de **450 mp**, rezultând astfel o diferență de **423 mp**, pentru care nu dețin documente legale.

Din memoriul întocmit de asociația sus menționată, rezulta că pe terenul pentru care nu dețin dovada proprietății sub nici o formă sau a folosinței legale, există construcții în suprafață de **237 mp** pentru desfășurarea activităților cu beneficiarii pe care îi deservește (sala de mese, bucatărie, sala de activități recreative, bibliotecă).

Având în vedere că acest teren este proprietatea privată a Comunei Măgura, iar posesorul **Asociația Sfânta Fata a Domnului Nostru Isus Cristos** nu plătește taxe și impozite locale, se impune reglementarea situației juridice a acestui teren.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun Consiliului Local aprobarea întocmirii documentației pentru concesionarea terenului în suprafață de 423 m.p. – parte din domeniul privat al Comunei Măgura, județul Bacău, teren situat în intravilan sat Măgura, str. Între Vii, nr. 202, comuna Măgura, județul Bacău, institutiei sus menționate.

Secretar comună,  
APETROAEI ELENA IRINA







Asociația  
„Sf. Față a Domnului Nostru Isus Cristos”  
Centru socio-sanitar  
de asistență și îngrijire a persoanelor în vârstă

*Scauta Comuna*  
*De președinte Tiberiu Pletoșan*  
*pt. scrierea a/lu*  
*luna aprilie*  
*02.03.2018*  
*[Signature]*

Str. Între vii, 202  
Com. Măgura, 607305  
Jud. Bacău  
tel. 0234 51 43 81  
0753627585  
santovoltomagura@yahoo.it

Nr. *41 / 29.03.2018*



Către,

Primăria Comunei Măgura

Asociația Sfânta Față a Domnului Nostru Isus Cristos, cu sediul în sat Măgura, com. Măgura, str. Între Vii, nr 202, jud. Bacău și reprezentată legal prin director Simon Maria (Sr. Emanuela), anexează la prezenta în vederea întocmirii documentației cadastrale următoarele documente:

- Copie contract concesiune;
- Copie extras carte funciară;
- Copie certificat înregistrare fiscală;
- Copie certificat de înscriere a persoanei juridice fără scop patrimonial;
- Copie schiță cadastrală;
- Copie act constitutiv.

Director,

Simon Maria





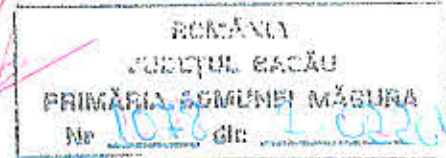
Asociația  
„Sf. Față a Domnului Nostru Isus Cristos”  
Centru socio-sanitar  
de asistență și îngrijire a persoanelor în vârstă

Str. Între vii, 202  
Com. Măgura, 607305  
Jud. Bacău  
tel. 0236 51 43 81  
0753627585  
santovoltomagura@yahoo.it

Nr. 16 / 02.02.2018

Către,  
Consiliul Local Măgura

*Scadență 06.02.2018*  
*Simon Maria*  
*Director*



Memoriu,

Asociația Sfânta Față a Domnului Nostru Isus Cristos, cu sediul în com. Măgura, nr.202, jud. Bacău și reprezentată legal prin director Simon Maria vă aduce la cunoștință prin prezentul memoriu că își desfășoară activitatea sub forma unui centru rezidențial pentru persoanele vârstnice în cadrul căruia se asigură condiții corespunzătoare de găzduire și de hrană, îngrijire personală și medicală, activități de petrecere a timpului liber, asistență socială și spirituală.

Centrul pentru persoane vârstnice **funcționează din 25.09.2004** și are ca obiect de activitate acordarea în regim rezidențial a serviciilor de îngrijire sociale și medicale primare, persoanelor vârstnice cu sau fără aparținători, aflate în imposibilitatea de a se întreține singure.

Obiectivele centrului sunt:

- sa asigure persoanelor varstnice ingrijite maximum posibil de autonomie si siguranta;
- sa ofere conditii de ingrijire care sa respecte identitatea, integritatea si demnitatea persoanei varstnice;
- sa permita mentinerea sau ameliorarea capacitatilor fizice si intelectuale ale persoanelor varstnice;
- sa asigure supravegherea si ingrijirea necesara, ;
- sa previna si sa trateze consecintele legate de procesul de imbatranire.

Serviciile acordate în cadrul centrului sunt următoarele:

a) servicii socio-medice și de îngrijire:

servicii de îngrijire: ajutor pentru igiena corporală, îmbrăcare și dezbrăcare, igiena eliminărilor, hranire și hidratare, transfer și mobilizare, deplasare în interior, comunicare;

servicii de îngrijiri medicale primare: efectuarea măsurărilor antropometrice, monitorizarea parametrilor fiziologici: (tensiune arterială, glicemie, temperatura, respirație, puls), administrarea tratamentului,

servicii de recuperare și reabilitare, conexe domeniului medical și social: kinetoterapie, fizioterapie, psihoterapie;

b) servicii sociale:

găzduire pe perioada nedeterminată

consiliere

socializare și petrecerea timpului liber.

Imobilul în care își desfășoară activitatea Asociația Sfânta Față a Domnului Nostru Isus Cristos se află în proprietatea Episcopiei Romano – Catolice Iași cu care avem încheiat un contract de comodat pe o perioadă de 40 ani (28.10.2011 – 27.10.2051) și a fost dobândit astfel: terenul prin cumpărare, conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 4677/09.10.1997 iar construcția prin edificare conform autorizației de construire nr. 121/18.12.2000, eliberată de Consiliul Județean Bacău, care se află în proprietatea Asociației.

Episcopia Romano-Catolică Iași are în proprietate o suprafață de 4340 mp (conf. contractelor de vânzare-cumpărare) și concesionat o suprafață de 450 mp de la Primăria Măgura (conf. contractului de concesionare nr. 1742/11.07.2001).

În evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău, Episcopia Romano-Catolică Iași figurează cu o suprafață totală de 5213 mp, astfel încât se constată o diferență de 873 mp față de proprietatea deținută cu contract de vânzare-cumpărare.

Întrucât din această suprafață de 873 mp, 450 mp sunt concesionați, mai rămâne o diferență de 423 mp, (237 mp construiți) care face obiectul acestui memoriu și pe care vă solicităm să ne-o concesionați.



ROMANIA  
PRIMARIA Com. MAGURA  
JUDETUL BACAU  
Nr. 1742 / 11.07.2001

CONTRACT DE CONCESIONARE  
Nr. 1742 din 11 IULIE 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 CEUNAS ELENA , contabil,  
in calitate de CONCEDENT, pe de o parte

si,

- " EPISCOPIA ROMANO – CATOLICA " Iasi - " PAROHIA ROMANO –  
CATOLICA " Bacau, cu sediul in sat Barati , com. Margineni , jud. Bacau ,  
reprezentata prin d-l TANCAU FERENTZ – preot paroh , cetatean roman legitimat  
prin B.I. seria X.C. , nr.074454 , eliberat de Politia oras Buhusi , jud. Bacau , la data  
de 20.09.2000 , C.N.P. 1661123043526 si Sora LEONI LUANA – Maica superioara "   
CASA SFANTA FATA " Magura , com. Magura , jud. Bacau , legitimata prin pasaport  
tip " P " – provizoriu , valabil pana la data de 23.06.2004 , seria T , nr.836193 , in  
calitate de CONCESIONAR , pe de alta parte ,

in temeiul prevederilor :

- art.72 --75 din "Regulamentul privind organizarea licitatiilor pentru  
concesionarea terenurilor " aprobat prin H.C.J. Bacau nr.14 / 03.12.1993 ;
- H.C.L. Magura nr.7 / 26.04.2001 ;
- Nota de Negociere nr. 1398 / 01.06.2001,

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 450 ( patru sute cincizeci ) mp. – parte din  
domeniul privat al com. Magura, jud. Bacau, teren situat in intravilan sat Magura –  
Osebit (Măgurea vîi) , com. Magura , jud. Bacau , identificat prin plan de situatie si plan  
de încadrare în zona



Art.2 Terenul precizat la art.1 se preda de **CONCEDENT** catre **CONCESIONAR**, pe baza de Proces – verbal de predare – primire nr...../.....2001, in vederea finalizarii constructiilor : refectoriu , cantina , cabinet medical , anexe gospodaresti , parte din investitia " **COMPLEX SOCIAL MAGURA - AZIL DE BATRANI OSEBITI SI CAPELA** " . \*

\* Complexul social – imobil tip P+1 – Azil de Batrani si Capela , se afla in curs de executie , in baza Autorizatiei de construire nr.121 / 18.12.2000 , eliberata de Consiliul judetean Bacau cf. prevederilor Legii nr.50 / 1991 , republicata in 1996, pe un teren in suprafata de 5400 ( cinci mii patru sute ) mp. situat in intravilan sat Magura , Osebiti – proprietate privata a Parohiei. Finantarea investitiei este asigurata de Parohia Romano – Catolica Bacau din veniturile proprii si ajutoare externe.

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

### 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 platilor contractuale , punctul sau de vedere asupra continuarii sau incetarii concesiunii.

### IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.5 Pretul concesiunii este de 20.000.000 ( douazeci milioane ) lei , in preturi la nivelul anului 2001 , suma ce va fi achitata in 25 ( douazeci si cinci ) ani , adica 800.000 ( opt sute mii ) lei / an , indexabil , asa cum rezulta din oferta prezentata de **CONCESIONAR** in cadrul negocierii directe desfasurate la data de 01.06.2001, 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 , 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  
 - prin virament din contul CONCESIONARULUI nr.....  
 deschis la ..... in contul CONCEDENTULUI  
 nr. 210.207/2008 deschis la Trezoreria Bacau ;  
 sau  
 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 .

Cuquantumul 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 , selectat printr-una din procedurile prevazute de legislatia in-vigoare.

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 constructie , 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.


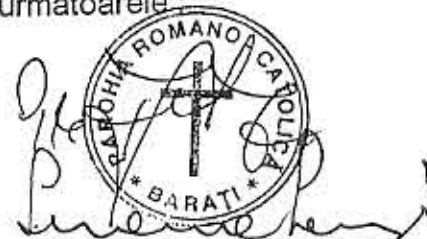
Art.12 In cazul incetarii concesiunii din una din cauzele de la art.10 si art.11, CONCESIONARUL are urmatoarele obligatii:

- sa predea CONCEDENTULUI documentatia tehnica referitoare la constructia ce urma sa se realizeze ( sau s-a realizat ) pe terenul concesiionat ;
- 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 concesiionat, 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 :

**DREPTURI**  
- sa inspecteze bunurile concesiionate;

- 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 avizeze prelungirea Autorizatiei de construire nr. 121 / 18.12.2000 ,, emisa de Consiliul jud. Bacau , cu minim 24 ( douazeci si patru ) de luni , perioada necesara CONCESIONARULUI pentru realizarea investitiei pe terenul concesionat ;
- 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 concesiunii ;
- 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 - PAROHIA ROMANO – CATOLICA Bacau - are urmatoarele :

#### A. DREPTURI.

- de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa bunurile ( Azilul de batrani – capacitate cca. 50 locuri + Capela de rugaciune ) care constituie obiectul contractului de concesiune , cu respectarea stricta a prevederilor legale ale statului roman in materie ;
- de a folosi si de a culege fructele produse de bunuri care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor si intereselor proprii ;

#### B.OBLIGATII.

negocierii ;

-sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii




- 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 prelungeasca Autorizatia de construire nr.121 / 2000 cu durata necesara finalizarii investitiei pe terenul concesionat;
- 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 raspundere, 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, imprevizibil 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( sase ) luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii exploatarei 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

**Art.18.1** Contractul va produce efecte economice incepand cu data de 01.07.2001.



Prima plata contractuala acoperind obligatiile de plata ale CONCESIONARULUI pentru perioada 01.07. – 31.12.2001, in valoare de 100.000 lei ( reprezentand redeventa aferenta perioadei 01.07. – 31.12.2001, in valoare de 400.000 lei, diminuata cu garantia de participare la negocierea din data de 1398 .01.06.2001, in valoare de 300.000 lei ) se va efectua de catre PAROHIA ROMANO – CATOLICA Bacau, fara alte penalizari, pana la data de 10.10.2001 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 convenite 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 negocierii directe din data de 01.06.2001, taxa de concesiune se considera indexata pana la finele anului 2001. In anul 2002 se va aplica indexarea aferenta perioadei 01.06. – 31.12.2001.

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.

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 30.09.2001 ) CONCESIONARUL se obliga sa constituie garantia de contract in valoare de 2.000.000 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 imobilului 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 extinderea constructiei deja realizate in baza prevederilor Autorizatiei de construire nr.121 / 2000. Practic se vor realiza constructiv : cantina , refectoriul , cabinetul medical , sala recuperare in valoare minim garantata de 500.000 ( cinci sute milioane ) lei.\*

\* Investitia initiala ( Azil de batrani + Capela ) , demarata in trim.I 2001 , este estimata la cca. 8.200.000.000 ( opt miliarde doua sute milioane ) lei , in preturi la nivelul trim.IV 2000.

Nerespectarea clauzei genereaza penalitatile prevazute la art.4 Anexa 1B din "Regulamentul privind organizarea licitatilor 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 In constructiile realizate atat pe terenul propriu cat si pe terenul concesionat , PAROHIA ROMANO – CATOLICA Bacau va desfasura activitati caritabile , nonprofit - infiintarea unui azil de batrani cu o capacitate de cca. 50 ( cincizeci ) locuri – si activitati specifice de cult.

Art.18.10. 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 in oferta CONCESIONARULUI.



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 Notei de negociere nr.1398 / 01.06.2001 , Fisa de calcul a taxei de concesionare (anexa 1A) , Procesul – verbal de predare-primire a terenului nr. 1741 / ..... din ..... 2001 , Autorizatia de construire nr.121 / 18.12.200 , 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 450 ( patru sute cincizeci ) mp. , situat in intravilan sat Magura – Osebiti ( Intre vii ) , com. Magura , jud.Bacau s-a incheiat astazi ..... 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.

CONCEDENT

Primaria com. MAGURA,  
Jud. Bacau

PRIMAR IONEL VASILOIU

PRIMĂRIA (LS)

CONTABIL ELENA CEUNAS

*Elena Ceunas*



CONCESIONAR

PAROHIA ROMANO – CATOLICA  
Bacau

PREOT PARON FERENTZ TATARU

*Ferentz Tataru*

MAICA SUPERIOARA " CASA SFANTA FATA  
SORA LUANA LEONI

*Liana Leoni*



\*00\*0\*00\*

*Ferentz Tataru*  
*Liana Leoni*