

**Proiect de hotărâre
din 31 octombrie 2017**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 312 din 20.11.2009,
de la dl. Koncz Alexandru și d-na Koncz Elisabeta, către d-na Varga Ana*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 36512 din 19.10.2017 depusă de d-na Varga Ana, precum
și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 36640 din 23.10.2017,

Ținând cont de prevederile art. 14 din contractul de concesiune nr. 312 din 20.11.2009,
Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia
„U.A.T. și P.M.” și comisia "Juridică",

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 123, alin. (1), precum și
ale art. 45, alin. (3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată,
cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 312 din 20.11.2009, încheiat
între autoritatea locală, dl. Koncz Alexandru și d-na Koncz Elisabeta, către d-na Varga Ana, cu
domiciliul în comuna Bogata, nr. 122B, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând
domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 5,12 mp, situat în str. Libertății, bl. 3, sc.
A, pe care este edificat un balcon.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la
contractul de concesiune nr. 312 din 20.11.2009.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin
compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Koncz Alexandru și d-nei Koncz Elisabeta,
- d-nei Varga Ana,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 312 din 20.11.2009,
de la dl. Koncz Alexandru și d-na Koncz Elisabeta, către d-na Varga Ana*

Între Consiliul Local Luduș, dl. Koncz Alexandru și d-na Koncz Elisabeta, a intervenit contractul de concesiune nr. 312 din 20.11.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 283 din 17.11.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 5,12 mp situat în str. Libertății, bl. 3, sc. A, pentru edificarea unui balcon.

În baza actului notarial nr. 1525 din 26.09.2017 și a extrasului de carte funciară nr. 50428-C1-U18Luduș, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-nei Varga Ana. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 36512 din 19.10.2017, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 312/20.12.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

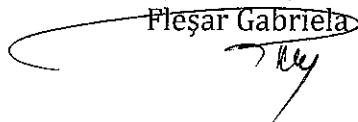
- art. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie concesionate.”,

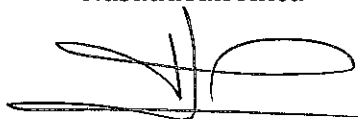
Supunem spre dezbateră Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

Pleșar Gabriela



Văzut,
Șef serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



J-na Vasilescu
Gy

D-na Fletar G.

Rog pregătire PT pt. sed. ce
luna oct. 2017



ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr. 36512		
Ziua. 19	luna. 10	anul. 2017

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnata Varga Ana, cu domiciliul în comuna Bogata, nr. 122B, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 5,12 mp, din orașul Luduș, str. Libertății, bl. 3, sc. A, ap. 3, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. 312 din 20.11.2009.

Telefon 0742-925711

Data: 19.10.2017

Semnătura:





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50428-C1-U18 Ludus

Nr. cerere	7717
Ziua	02
Luna	10
Anul	2017



Cod verificare
100051110792

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6614

Adresa: Loc. Ludus, Str Libertatii, Nr. 3, Bl. 3, Sc. A, Et. parter, Ap. 3, Jud. Mures

Părți comune: Neevidențiate în fila A

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 480/a/87, 480/a/88/III/A	-	-	2,68%		Ap. cu 2 camere si 5 dependinte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7717 / 02/10/2017	
Act Notarial nr. 1525, din 26/09/2017 emis de N.P. REVESZ ANA-DAMIANA;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VARGA ANA, bun propriu
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
7717 / 02/10/2017	
Act Notarial nr. 1525, din 26/09/2017 emis de N.P. REVESZ ANA-DAMIANA;	
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) KONCZ ELISABETA
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Ludus, Str Libertatii, Nr. 3, Bl. 3, Sc. A, Et. parter, Ap. 3, Jud. Mures
Părți comune: Neevidentiate in fila A

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 480/a/87, 480/a/88/III/A	-	-	2,68%		Ap. cu 2 camere si 5 dependinte.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

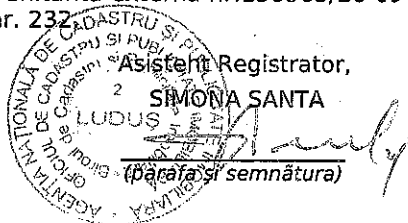
S-a achitat tariful de 146 RON, -Chitanță externa nr.130963/26-09-2017 in suma de 146, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

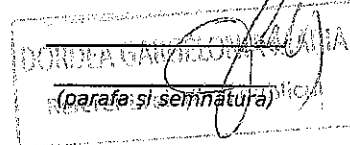
16-10-2017

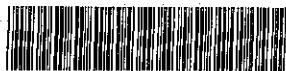
Data eliberării,

___/___/___



Referent,





100051110792

Incheiere Nr. 7717 / 02-10-2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus**

Dosarul nr. 7717 / 02-10-2017

INCHEIERE Nr. 7717**Registrator:** SANDU DORDEA**Asistent:** SIMONA SANTA

Asupra cererii introduse de VARGA ANA domiciliat in Loc. Bogata, Nr. 122B, Jud. Mures privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.1525/26-09-2017 emis de N.P. REVESZ ANA-DAMIANA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 146 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.130963/26-09-2017 in suma de 146

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 480/a/87, 480/a/88/III/A, inscris in cartea funciara 50428-C1-U18 UAT Ludus avand proprietarii: KONCZ ELISABETA in cota de 1/2 de sub B.1, KONCZ ELISABETA in cota de 1/2 de sub B.4, ;

- se intabuleaza dreptul de UZUFRUCT VIAGER mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea KONCZ ELISABETA, sub C.3 din cartea funciara 50428-C1-U18 UAT Ludus;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea VARGA ANA, bun propriu, sub B.5 din cartea funciara 50428-C1-U18 UAT Ludus;

Prezenta se va comunica părților:

-Revesz Ana Damiana

N.P. Revesz Ana Damiana, Pentru Varga Ana Si Koncz Elisabeta

Koncz Elisabeta

Koncz Elisabeta

Varga Ana

Koncz Elisabeta

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ludus, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

16-10-2017

Registrator,

SANDU DORDEA

(parafa si semnătura)

Asistent Registrator,

SIMONA SANTA

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 312 din 20.11.2009

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Orașul Luduș, prin Primăria orașului Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, Urcan Florin, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

DI. Koncz Alexandru, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Libertății, bl. 3, sc. A, ap. 3, având CNP 1320924260013, posesor al CI seria MS, nr. 336604, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 16.09.2005 și

D-na Koncz Elisabeta cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Libertății, bl. 3, sc. A, ap. 3, având CNP 2291224260011, posesoare a CI seria MS, nr. 321182, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 26.05.2005, în calitate de concesionari, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 283 din 17.11.2009, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de 5,12 mp, situat în orașul Luduș, str. Libertății, bl. 3, sc. A, înscris în CF nr. 6614 Luduș, cu nr. top. 480/a/87, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizat un balcon.

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

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

a) bunurile de retur: terenul;

b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 10 ani, începând de la data de 20.11.2009 și până la data de 19.11.2019.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2009 este de 15,36 lei (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 283 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1878 din 19.11.2009.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2010, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI – Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 7 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare. Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 9 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

Art.10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

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

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului,

cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

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

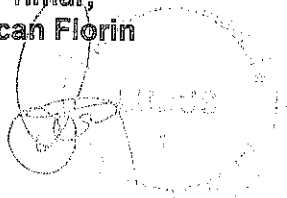
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș

Primar,
Urcan Florin



Concesionar,

Koncz Alexandru

Koncz Elisabeta
Koncz Elisabeta

Koncz E.

VIZAT,

Director A.D.P.,
Popa Liviu

Șef Serviciu "Economic",

