

**Proiect de hotărâre
din 31 iulie 2018**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013,
de la BEJ Vlas Maria-Cristina către dl. Deaj Mihai-Vasile și d-na Deaj Ioana*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 27883 din 13.07.2018 depusă de d-na Deaj Ioana, precum
și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 28396 din 23.07.2018,
Ținând cont de prevederile art. 14 din contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013,
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. 208 din 24.04.2013, încheiat
între autoritatea locală, BEJ Vlas Maria-Cristina, către dl. Deaj Mihai-Vasile cu domiciliul
comuna Luna, sat. Gligorești, nr. 59, jud. Cluj și d-na Deaj Ioana, cu domiciliul în orașul Luduș,
str. Independenței, bl. 1, sc. A, ap. 2, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând
domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 9,24 mp, situat în str. Independenței, bl. 1,
sc. A, pe care este edificat un balcon.

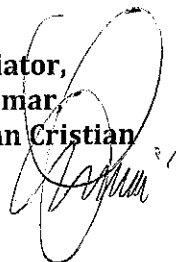
Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la
contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013.

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.”,
- BEJ Vlas Maria-Cristina ,
- d-lui Deaj Mihai-Vasile ,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



REFERAT

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013,
de la BEJ Vlas Maria-Cristina către dl. Deaj Mihai-Vasile și d-na Deaj Ioana*

Între Consiliul Local Luduș, BEJ Vlas Maria-Cristina, a intervenit contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 88 din 23.04.2013, având ca obiect terenul în suprafață de 9,24 mp situat în str. Independenței, bl. 1, sc. A, pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 943 din 28.06.2017, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Deaj Mihai-Vasile și soția Moldovan Ioana. Nii proprietari al apartamentului au depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 27883 din 13.07.2018, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea noului proprietar.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 208/24.04.2013: „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.”,

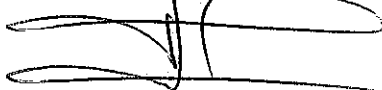
Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

Fleșar Gabriela



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



D-na Flezar G.

Log pregatite 74 pl.
sed. de luna' iulie 2018

Cerere 

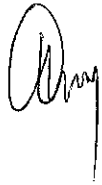
ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	27883	
Ziua	13	luna 07 anul 2018

D-na Vasandea
Gy

Subsemnata, Ioana Deaj, identifiata prin ci ZS
038344, CNP 2861215261698, in data de 13.06.2017 am achizitionat
imobilul situat in Ludus, str. Independentei, bl-1, sc 1 ap. 2.

Prin prezenta, solicit cesiunea contractului nr 208/24.04.2013.

Va multumesc.



0756 196365



- S-a cerut autentificarea prezentului înscris -

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnata **VLAS MARIA-CRISTINA, CNP 2710408260014, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Nouă, nr. 8, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. 614523/13.04.2011 eliberată de SPCLEP Luduș în calitate de executor judecătoresc, numită în baza Ordinului nr. 1584/C din data de 09.06.2010, eliberat de Ministerul Justiției, titular al VLAS MARIA-CRISTINA - BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC (una și aceeași cu BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC - VLAS MARIA-CRISTINA din CF), cu sediul fiscal în orașul Luduș, str. Independenței, bl. 1, sc. A, ap. 2, județul Mureș, Cod de înregistrare fiscală RO27092677 din data de 22.06.2010, conform Certificatului de Înregistrare Fiscală seria B, nr. 1473375, în calitate de vânzătoare, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului și -----**

-----Subsemnații **DEAJ MIHAI-VASILE, CNP 1861129125828, cetățean român, domiciliat în sat Gligorești (comuna Luna), nr. 59, județul Cluj, identificat cu CI seria CJ nr. 183717/02.02.2016 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii și soția DEAJ IOANA, CNP 2861215261698, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Haitău, nr. 4, județul Mureș, identificată cu CI seria MS nr. 946481/31.08.2016 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----**

-----Subsemnata vânzătoare, vând cumpărătorilor întregul drept de proprietate asupra imobilului:-----

- **apartament nr. 2, scara A, compus din: 3 (trei) camere și 6 (șase) dependințe, situat în orașul Luduș, str. Independenței, bloc nr. 1, scara A, etaj Parter, nr. ap. 2, județul Mureș, cote părți comune neevidențiate în foaia A, înscris în CF nr. 50524-C1-U16, a orașului Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 4738 colectivă Luduș și CF nr. 4740 Individuală Luduș), nr. Top 480/21, 480/22, 480/23/III/A, CF vechi 4738 Colectivă Luduș și CF 4740 Individuală Luduș, dobândit prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, Act Notarial nr. 426 din 28/03/2013 emis de NP Revesz Ana-Damiana, nr. Încheiere: 2849/29/03/2013.-----**

-----Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord, este de **112.500 RON (unasutădoisprezecemiicincisutelei)**, din care suma de **50.000 RON (cincizecimiilei)**, reprezintă avansul care a fost achitat la data de **13.06.2017** conform Anteacontractului de Vânzare-Cumpărare nr. 844/13.06.2017 eliberat de NP Man Adriana, iar diferența de preț în sumă de **62.500 RON (șaizecișidouămii-cinsisutelei)**, se va achita astfel: -----

- **suma de 45.000 RON (patruzecișicincimiilei)**, într-un termen de **5 (cinci) zile de la data încheierii contractului**, prin virament bancar dintr-un credit de nevoi personale cu destinația imobil, în contul curent personal al vânzătoarei **VLAS MARIA-CRISTINA, nr. RO93BTRL05101202P72525XX**, deschis la Banca Transilvania - Agenția Luduș, județul Mureș și diferența de preț în sumă de **17.500 Ron (șaptesprezecemiicincisutelei)**, se achita într-un termen de **5 (cinci) zile prin virament bancar, de la data încheierii contractului.-----**

-----În vederea taxării s-a stabilit suma de **120.600 RON (unasutădouăzecimiișasesutelei)**, calculat la valoarea de expertiză pe anul 2017-----

-----Subsemnata vânzătoare, declar că renunț la dreptul de ipotecă legală, reglementat de art. 2386 pct. 1 Cod Civil, pentru restul de preț menționat mai sus.-----

-----Preluarea în stăpânire a imobilului de către cumpărători se face până cel târziu la data de **14.08.2017** iar stăpânirea de drept se face odată cu semnarea și autentificarea actului cu condiția înscrierii acestuia în Cartea funciară.-----



-----Subsemnata vânzătoare garantez pe cumpărători de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declar că imobilul nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese.-----

-----Subsemnata vânzătoare declar că acest imobilul nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare nici unei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra acestuia, nu există nici o persoană care să poată pretinde sau justifica un drept real asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de mine vânzătoarea până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare. -----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 27533/5 din data de 26.06.2017, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș. -----

-----Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare având nr. cerere 4917 din data de 27.06.2017, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș. -----

-----Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr. 42 eliberată la data de 26.06.2017 de Asociația de Proprietari/Locatarî nr. 21 a orașului Luduș, str. Independenței, bl. 1, județul Mureș. -----

-----Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, au fost achitate integral de vânzătoare, conform Adeverințelor atașate la dosar, azi data autentificării prezentului contract.-----

-----Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.-----

-----Subsemnații vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică, seria BA00929, nr. de înregistrare 002168 din data de 20.01.2017, al imobilului este întocmit de auditorul energetic de gradul I, Inginer Constructor CODREANU M. RADU, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului 00929, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică C, iar noi cumpărătorii, declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului (conform art. 685 Cod civil), împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatei vânzătoare, se face azi data autentificării contractului. -----

-----Eu vânzătoarea garantez pe cumpărători, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători, obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

-----Subsemnații cumpărători, înțelegem să cumpărăm de la vânzătoare, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. -----

-----Subsemnata vânzătoare, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că sunt căsătorită și că nu am încheiat nici o convenție matrimonială și că am dobândit imobilul prin convenție în anul 2013, ca bun social cu destinația birou.-----

-----Subsemnații cumpărători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că suntem căsătoriți, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C. „INFONOT SYSTEMS” S.R.L., anexată și că înțelegem să dobândim imobilul ca bun comun în baza art. 326 Cod Civil



-----Părților contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțeleg printr-un act secret, să plătească alt preț decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât și asupra actului autentic. Totodată părțile contractante au fost atenționate că, în cazul declarării altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.-----

-----Cheltuielile ocazionate de înscrierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcină cărui se află și cheltuielile de întăbulare.-----

-----Eu vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

-----Subsemnatele părți, cunoscând prevederile Legii nr. 241/2005 cu privire la evaziunea fiscală, declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.-----

-----Notarul Public are obligația de a comunica actul notarial în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în condițiile prevăzute de art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată prin Legea nr. 499/2004.-----

-----Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să mă prezint la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale.-----

-----Subsemnatele părți contractante suntem în cunoștință de cauză că pentru imobilul de mai sus au fost achitate toate taxele și impozitele locale către organul financiar teritorial.-----

-----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiile stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Părțile confirmă și declară că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermediarii realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.-----

-----Tehnoredactat de secretar Banea Georgeta și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Manoilă”, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplare la Biroul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTOARE,

VLAS MARIA-CRISTINA,
Semnat indescifrabil

CUMPĂRĂTORI,

DEAJ MIHAI-VASILE,
Semnat indescifrabil
DEAJ IOANA,
Semnat indescifrabil

- urmează autentificarea -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MANOILĂ"
Licență de funcționare :164 / 3202 / 08.04.2014
Sediul : orașul Luduș, str.8 Martie, nr. 1, jud. Mureș
Tel / fax : 0265- 411464
Mail : bnp_manoila@yahoo.com

Încheiere De Autentificare Nr. 943

Anul 2017 luna Iunie ziua 28

În fața mea **MAN ADRIANA** notar public, la sediul biroului s-au prezentat : -----

VLAS MARIA-CRISTINA, CNP 2710408260014, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Nouă, nr. 8, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. 614523/13.04.2011 eliberată de SPCLEP Luduș în calitate de executor judecătoresc, numită în baza Ordinului nr. 1584/C din data de 09.06.2010, eliberat de Ministerul Justiției, titular al **VLAS MARIA-CRISTINA - BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC (una și aceeași cu BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC - VLAS MARIA-CRISTINA din CF)**, cu sediul fiscal în orașul Luduș, str. Independenței, bl. 1, sc. A, ap. 2, județul Mureș, Cod de înregistrare fiscală RO27092677 din data de 22.06.2010, conform Certificatului de Înregistrare Fiscală seria B, nr. 1473375, în calitate de vânzătoare, -----

DEAJ MIHAI-VASILE, CNP 1861129125828, cetățean român, domiciliat în sat Gligorești (comuna Luna), nr. 59, județul Cluj, identificat cu CI seria CJ nr. 183717/02.02.2016 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii și soția DEAJ IOANA, CNP 2861215261698, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Haitău, nr. 4, județul Mureș, identificată cu CI seria MS nr. 946481/31.08.2016 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărători, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat singurul exemplar precum și cererea.-----

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, Republicata.

Se Declară Autentic Prezentul Inscris

Scutit de impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Ordonanței nr. 3/2017

S-a perceput onorariul 1.015RON +TVA achitat cu bon fiscal nr. 14/2017

S-a perceput taxa către ANCPI în sumă de 181 Ron achitată cu chitanța nr. 0123816/2017, cod 2.3.2

NOTAR PUBLIC,
L.S. MAN ADRIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de MAN ADRIANA, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.


Notar Public,
MAN ADRIANA

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 208 din 24.04.2013

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

BEJ Vlas Maria-Cristina, cu sediul în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 26, jud. Mureș, având CUI RO 27082677 și cont bancar RO93 BTRL 0510 1202 P725 25XX, deschis la Banca Transilvania – Agenția Luduș, reprezentat prin Vlas Maria-Cristina, în calitate de **concesionar**, 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. 88 din 23.04.2013,

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 **9,24 mp** (6,60 m x 1,40 m), adiacent blocului de locuințe nr. 1, sc. A, situat în str. Independenței, evidențiat în CF nr. 50524-C1-U16 Luduș, nr. top. 480/21, 480/22, 480/23/II/A, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, în vederea construirii unui balcon. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

Elementele construcției vor fi: fundație din beton, zidărie din cărămidă, planșeu din lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă. Construcția va fi zugrăvită în nuanță albă.

(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 **24.04.2013** și până la data de **23.04.2023**.

(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 2013 este de 138,60 lei (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 88 din 23.04.2013.

(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 2014, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii 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 majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. 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. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

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.

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/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

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

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) 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.

(7) 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.

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

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

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

(11) 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 Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere 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.

(13) 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.

(14) 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) la solicitarea întemeiată a concesionarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) 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 concesionarului;

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

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

f) 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;

g) în cazul situației de la lit. f) 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 cuantumurile 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,
UAT Luduș

Primar,
Moldovan Cristiana



Concesionar,
BEJ Vlas Maria-Cristina



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca