

**Proiect de hotărâre  
din 18 octombrie 2016**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 217 din 25.06.2014,  
de la d-na Chiorean Ancuța-Roxana către d-na Pogăcean Adina*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 36180 din 10.10.2016 depusă de d-na Pogăcean Adina,  
precum și referatul Serviciului "I.A.D.P." nr. 36268 din 11.10.2016,  
Ținând cont de prevederile art. 14 din contractul de concesiune nr. 217 din 25.06.2014,  
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. 217 din 25.06.2014, încheiat  
între autoritatea locală și d-na Chiorean Ancuța-Roxana, către d-na Pogăcean Adina, cu  
domiciliul în orașul Copșa Mică, car. 1 Decembrie, bl. P8, ap. 36, jud. Sibiu, contract ce are ca  
obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 16,13 mp,  
situat în str. Garofiței, bl. 7 pe care este edificat un balcon.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la  
contractul de concesiune nr. 217 din 25.06.2014.

**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-nei Chiorean Ancuța-Roxana,
- d-nei Pogăcean Adina,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Nr. 36268 din 11.10.2016

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**REFERAT**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 217 din 25.06.2014,  
de la d-na Chiorean Ancuța-Roxana către d-na Pogăcean Adina*

Între Consiliul Local Luduș și d-na Chiorean Ancuța-Roxana a intervenit contractul de concesiune nr. 217 din 25.06.2014, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 106 din 24.06.2014, având ca obiect terenul în suprafață de 16,13 mp situat în str. Garofiței, bl. 7, pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 769 din 31.08.2016, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-nei Pogăcean Adina. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 36180 din 10.10.2016, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 217/25.06.2014: „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.”,

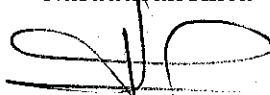
Supunem spre dezbateră Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

Fleșar Gabriela



Năsăudean Anca



de mai înaintea

Copie primarilor orașului Luduș

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	36/20.	
Zina	12 luna	10 anul 16.

Subsemnatul Rogăceanu Adrian domiciliat în Copșa Mică, Jimb., Cont. 1 decembrie Pl. PS Ap. 36 cu Ci. Serv. SB N. 087757 - CNP 2810907260045 prin prezenta rog cesiunea contractului de concesiune n. 217 din 25.08.2014 în urma cumpărării apartamentului de la Chiorean Lucian - Roxana în data 31.08.2016. Anexez copie după contractul de vânzare-cumpărare și după copia de identitate.

087/629337

D-na Petar G.  
 Rog Notați PH pt.  
 luna oct. 2016

# DUPLICAT

s-a cerut autentificarea prezentului înscris

## CONTRACT DE VÂNZARE

-----Încheiat între subsemnații:-----

----**CHIOREAN ANCUȚA ROXANA** având **CNP 2880124261705**, **cetățean român, necăsătorită**, domiciliată în oraș Luduș, strada 8 Martie, nr.14C, județul Mures, în calitate de **vânzătoare** și **POGĂCEAN ADINA** având **CNP 2840907260045**, **cetățean român, necăsătorită**, cu domiciliul în oraș Copșa Mică, Car. 1 Decembrie bl.P8, ap.36, județul Sibiu, în calitate de **cumpărătoare** și cerem redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, uzului de fals și falsului privind identitatea, conform art.323, 326 și 327 Cod Penal, fiind în deplinătatea facultăților mintale și neexistând vicii de consimțământ, declarăm că nu suferim de nicio boală care ar putea să ne afecteze capacitatea de înțelegere sau discernământul și ne asumăm consecințele omiterii informării notarului sau părților cu privire la existența unei asemenea situații, declarăm că ni s-a adus la cunoștiință faptul că o asemenea situație nu ar putea lipsi de consecințe prezentul act când este ascunsă cu rea credință și în aceste condiții:-----

----Subsemnata vânzătoare **declar că VÂND, cumpărătoarei, întregul drept de proprietate** asupra imobilul situat în oraș Luduș, strada Garofiței, nr.7, bloc 7, etaj - parter, județul Mures, compus din apartamentul nr. 1 cu 2 (două) camere și dependințe, **înscris în Cartea Funciară nr. 50240-C1-U7-individuală Luduș** (provenită din Cartea Funciară veche nr. 2331-Luduș), fără cotă stabilită din părțile comune neevidențiate în fila A, **cu număr top 480/4/1/1/2/1**, conform încheierii de Carte Funciară nr.3341/11.04.2014 emisă de BCPI Luduș.-----

----Subsemnata vânzătoare declar că am dobândit imobilul prin cumpărare în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 471/10.04.2014 de notar public Revesz Ana Damiana din oraș Luduș, județul Mures.-----

----Subsemnata vânzătoare declar pe propria mea răspundere și în cunoștiința prevederilor art. 326 Cod penal că sunt necăsătorită.-----

----Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **18.000 Euro** adică **optsprezecemiiuro**, care s-a achitat astfel: suma de **6.000 Euro** adică **șasemiieuro** s-a achitat la data de **29.07.2016** conform antecontractului de vânzare – cumpărare, în numerar, personal vânzătoarei, diferența în sumă de **12.000 Euro** adică **douăsprezecemiiuro** s-a achitat astfel: suma de **1.000 Euro** adică **unamieeuro** în numerar personal vânzătoarei azi data autentificării actului, anterior autentificării iar suma de **11.000 Euro** adică **unusprezecemiiuro** prin vârsământ în contul bancar cu nr.**RO55BTRLEURCRT153405401** deschis pe numele vânzătoarei la **Banca Transilvania**, conform foii de vârsământ din data de **31.08.2016**, vizată de instituția bancară.-----

----Subsemnata vânzătoare declar prin prezenta că am încasat întreg prețul de vânzare și nu mai am nicio pretenție de nicio natură față de cumpărătoare.-----

----Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.33106/1/29.08.2016 eliberat de Primăria oraș Luduș.-----

----Subsemnatele părți contractante declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, că prețul arătat în acest act este sincer (real) și serios, asumându-ne consecințele ce decurg din nerespectarea dispozițiilor Codului fiscal privind taxarea actelor și

procedurilor notariale din punct de vedere al impozitului pe venitul obținut din tranzacții imobiliare, respectiv din nerespectarea dispozițiilor Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de al căror conținut am luat cunoștință. De asemenea declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

---Subsemnata vânzătoare, declar că imobilul care face obiectul acestei convenții este în proprietatea mea exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat sub nr.6186/25.08.2016 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, nu a fost scos din circuitul civil și ca atare garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a vicilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noului Cod Civil.-----

---Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, așa cum rezultă din Adeverința eliberată de Asociația de proprietari nr. 10, cu sediul în oraș Luduș, strada Garofiței, bloc 7, județul Mureș sub nr. 63 din data de 25.08.2016 din care reiasă că nu există datorii față de asociația de proprietari.-----

---Prezentul contract de vânzare se încheie cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificat Energetic nr.1268/22.08.2016 emis de Gherman Camelia.-----

---Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul descris mai sus, beneficiază de următoarele servicii de utilități publice: curent electric și gaz metan, care au fost achitate conform facturilor, chitanțelor și adeverințelor depuse la dosar care au fost predate cumpărătoarei.-----

---Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, imobil care a fost eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătoarei se face astăzi data autentificării contractului, dată de la care cumpărătoarea va beneficia de toate veniturile și va suporta toate taxele publice.-----

---A fost îndeplinită de către vânzătoare obligația de a preda cumpărătoarei toate actele de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subsemnata vânzătoare am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Subsemnata cumpărătoare declar că am luat la cunoștință de regimul juridic, economic și tehnic al imobilului și înțelegem să îl dobândesc în aceste condiții.-----

---Subsemnata vânzătoare, declar că nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare - cumpărare a imobilului ce face obiectul prezentului contract.-----

---Subsemnata cumpărătoare declar pe proprie răspundere că sunt necăsătorită și înțeleg să cumpăr ca **bun propriu**, imobilul mai sus arătat la preț și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

---Subsemnata vânzătoare declar că am luat la cunoștință de prevederile art.111 alin.7 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu privire la impozitul pe venitul obținut din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, care a fost calculat și încasat de către notarul public instrumentator, urmând a se vira la bugetul de stat și la bugetul unității



administrativ-teritoriale pe teritoriul căreia se află bunul imobil ce a făcut obiectul înstrăinării.-----

----Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se achită de către vânzătoare, calculat conform art.111 alin. 4 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, la valoarea declarată de părți. Am luat la cunoștință că în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin Expertiza privind valoarea de circulație a proprietăților imobiliare realizate de către Camerele Notarilor Publici asimilate studiul de piață, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.-----

----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract respectiv onorariul notarial și tariful de întabulare sunt suportate de cumpărătoare.-----

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

----Subsemnata vânzătoare mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

----Subsemnata vânzătoare, declar că nu dețin Poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD) pentru imobilul vândut. Subsemnata cumpărătoare, declar că am luat la cunoștință de obligația persoanei fizice care devine proprietarul unui imobil cu destinația locuință, de a contracta în termen de 5 (cinci) zile de la data dobândirii imobilului o Poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD).-----

----S-a taxat la valoarea de 80.078 lei adică optzeciimișaptezecișioptlei care reprezintă echivalentul sumei de 18.000 Euro calculată la cursul BNR de azi de 4,4488 lei/1 (unu) Euro.-----

----Subsemnata cumpărătoare, declar că am luat la 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, conform art. 461 (2) din Legea nr. 227/2016.-----

----Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, după citirea în întregime a acestuia, am constatat că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către părți de comun acord, am înțeles toți termenii juridici și consecințele juridice ale actului, în exprimarea consimțământului nu am fost influențate sau constrânse, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză, drept pentru care semnăm mai jos.-----

----Tehnoredactat la Biroul individual notarial Sava Mihaela într-un exemplar original care va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 2 (două) se vor elibera părților.-----

**VÂNZĂTOARE**  
**Ss CHIOREAN ANCUȚA ROXANA**

**CUMPĂRĂTOARE**  
**Ss POGĂCEAN ADINA**

URMEAZĂ AUTENTIFICAREA PE VERSO:

**ROMÂNIA**

**Uniunea Națională a Notarilor Publici**

**Birou individual notarial Sava Mihaela**

**Licența de funcționare nr. 2998/2623/16.12.2013**

**Sediul oraș Luduș, strada Republicii nr.26, județul Mureș**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 769**

**Anul 2016, luna august, ziua 31 –treizecișunu-**

În fața mea **SAVA MIHAELA**, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

**CHIOREAN ANCUȚA ROXANA având CNP 2880124261705, cetățean român**, domiciliată în oraș Luduș, strada 8 Martie, nr.14C, județul Mureș, identificată prin Carte de identitate seria MS nr.658555/19.01.2012 eliberată de SPCLEP Luduș, în nume propriu, **în calitate de vânzătoare**,

**POGĂCEAN ADINA având CNP 2840907260045, cetățean român**, cu domiciliul în oraș Copșa Mică, Car. 1 Decembrie bl.P8, ap.36, județul Sibiu, identificată prin Carte de identitate seria SB nr. 687751/13.11.2014 eliberată de SPCLEP Copșa Mică, în nume propriu, **în calitate de cumpărătoare**,

care, după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și cele - anexe.

În temeiul art.12 lit.b din legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată cu modificările ulterioare

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

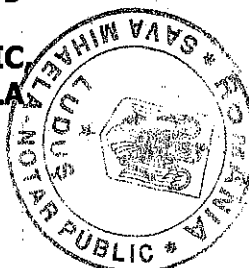
- S-a achitat impozit în sumă de 2.402 lei, prin bon fiscal nr.6/31.08.2016.
- S-a perceput onorariul în sumă de 1.386 lei (1.155 + 231 lei TVA), cu bon 7/31.08.2016.
- S-a încasat tarif de carte funciară în sumă de 120 lei cu chitanța seria ANCP1\_MS nr.0099091/31.08.2016 cu cod 232.

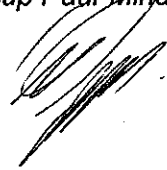
**NOTAR PUBLIC,  
SAVA MIHAELA**

**SS/LS**

**„Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Sava Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.”**

**NOTAR PUBLIC,  
SAVA MIHAELA**





**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 217 din 25.06.2014**

**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

**D-na Chiorean Ancuța-Roxana**, domiciliată în orașul Luduș, str. 8 Martie, nr. 14C, posesoare a CI seria MS, nr. 658555, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 19.01.2012, valabilă până la data de 24.01.2019, având CNP 1880124261705, 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. 106 din 24.06.2014,
- 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 **16,13 mp**, adiacent imobilului situat în str. Garofiței, bl. 7, evidențiat în CF nr. 799 Gheja, nr. top. 480/4/1/1/2, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, în vederea extinderii construcției existente. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficientă, 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 **25.06.2014** și până la data de **24.06.2024**.

(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 2014 este de 241,95 lei (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 106 din 24.06.2014.**

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, 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 2015, 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 exploataării, 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) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(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, cumulată, 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

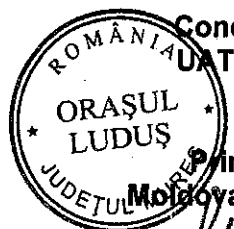
**Art. 15 (1)** Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(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  
Primar,  
Moldovan Cristian



Concesionar,  
Chiorean Ancuța-Roxana



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

