

**Proiect de hotărâre
din 20 iunie 2017**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 2 din 10.05.2002 și cesiunea acestuia
de la dl. Alexandru Călin către d-na Oniță Anda*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 25161 din 17.05.2017 depusă de d-na Oniță Anda, precum
și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 26422 din 12.06.2017,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 2 din 10.05.2002,

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,

Hotărâște:

Art. 1 Se aprobă reînnoirea contractului de concesiune nr. 2 din 10.05.2002, având ca
obiect folosința terenului în suprafață de 13,2 mp, aparținând domeniului privat al unității
administrativ-teritoriale, situat în str. Brândușei, bl. 1.

Art. 2 (1) Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 2 din 10.05.2002, încheiat
între autoritatea locală și dl. Alexandru Călin către d-na Oniță Anda cu domiciliul în orașul
Luduș, str. Brândușei, bl. 1, sc. A, ap. 2, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând
domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 13,2 mp, situat în str. Brândușei, bl. 1, pe
care este edificat un balcon și o alee de acces.

(2) Cesiunea operează de la data dobândirii de către d-na Oniță Anda a dreptului de
proprietate asupra imobilului edificat pe terenul ce face obiectul contractului nr. 2 din
10.05.2002.

Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la
contractul de concesiune nr. 2 din 10.05.2002.

Art. 4 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 Oniță Anda,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Nr. 26422 din 12.06.2017

Aprob,
Primar
Moldovan Cristian



REFERAT

privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 2 din 10.05.2002 și cesiunea acestuia de la dl. Alexandru Călin către d-na Oniță Anda

Între Consiliul Local Luduș și dl. Alexandru Călin a intervenit contractul de concesiune nr. 2 din 10.05.2002, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 38 din 23.04.2002, având ca obiect terenul în suprafață de 13,2 mp situat în str. Brândușei, bl. 1, pentru edificarea unui balcon și a unei alei de acces.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 145 din 11.02.2015, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-nei Oniță Anda. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 25161 din 17.05.2017, prin care solicită reînnoirea și trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil: „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 2/10.05.2002: „Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.”,

- 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, concesionarea 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.”,

Propunem Consiliului Local reînnoirea contractului de închiriere nr. 2/2002 pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data 01.05.2017 și până la 30.04.2022, precum și cesiunea acestuia în favoarea noului proprietar.

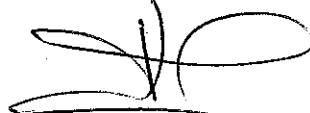
Cesiunea operează de la data dobândirii de către d-na Oniță Anda a dreptului de proprietate asupra imobilului edificat pe terenul ce face obiectul contractului nr. 2 din 10.05.2002.

Întocmit,

Fleșar Gabriela



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



ORAȘUL LUDUS		
INTRARE NR.	2516/	
Ziua	17	05
luna	ianuarie	
anul	17	

17.05.2017

Către Primăria
orașului Ludus

Subsemnata, Oniță Anela 909. Pui,
prezintă prelungirea și cesuiea Contractului
de concesiune nr. 2 din 10.05.2002, în urma
expirării termenului din Str. Braicutei
bl. 1, opt. 2, (~~locul~~) din anul 2015.

Oniță Anela
Șef
Telex

0740054230



CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 2

Din 10.05.2002

I. Părțile contractante :

Între Consiliul local al orașului Luduș cu sediul în Luduș B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26, reprezentat prin Ing. Dăncu Ovidiu în calitate de primar și Bucur Palaghia șef birou "B.F.C.R.U." în calitate de concedent, pe de o parte, și Alexandru Călin, domiciliată în orașul Luduș, Str. M.Eminescu nr. 53, posesor a B.I seria DG nr. 448721, eliberat de Poliția Luduș la data de 02.07.1998 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 10.05.2002, la sediul concedentului în temeiul Legii nr. 50/19991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și a H.C.L. Luduș nr. 38/23.04.2002, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 13,20 mp. teren din domeniul privat al administrației publice locale, situat în Str. Brândușei bl.1, sc.A, ap.2 pentru realizarea unui balcon la apartamentul proprietatea concesionarului și a unei aleei de acces

Art.2 - Terenul se predă de către concedent, concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire.

Art.3 - Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data atacării lucrărilor, conform prevederilor Autorizației de executare de lucrări eliberată în acest sens.

III. Termenul

Art.4- Durata concesiunii este de 10 ani, începând de la data de 1 mai 2002.

IV. Redevența

Art.5- Redevența este de 125.110 lei/an, în conformitate cu H.C.L. Luduș nr.38/2002.

V. Plata redevenței

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în contul 212202075669317 deschis la Trezoreria Luduș.

Art. 7 - Suma prevăzută la punctul IV se va plăti în 4 rate trimestriale în primele 10 zile ale fiecărui trimestru.

Art.8 - Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate (indicelui de inflație) se vor face semestrial.

Art.9 - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,1 %/zi, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acțiune la instanța de judecată.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

~~Art.10 - Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii potrivit destinației acestuia.~~

Drepturile concedentului

Art. 11 – Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice stadiul de realizare a investiției .

VII. Obligațiile părților

Concedentul are obligația :

- să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract;

- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data concesionării terenului , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune;

Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L. Luduș nr. 38/2002;

- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire , eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.50/1991;

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico edilitare din zonă, dacă este cazul ;

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Concesiunea poate înceta prin :

- a. – expirarea duratei ;
- b. – retragere ;
- c. – renunțare ;

VIII a. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii , concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el , gratuit și liber de orice sarcini .

VIII b. Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract , constatatarea făcându-se de către organele de control autorizate .

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării .

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o .rezilierea va opera de plin drept , la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval .

VIII c. Încetarea prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective , justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune , după verificarea celor semnalate de concesionar , de către o comisie formată din membrii concedentului , ai Consiliului local al orașului Luduș și care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile .

~~Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , telex , urmat de scrisoare recomandată , cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române , în prezența părților .~~

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus , executarea obligațiilor părților se decalază în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întâzieri în executarea contractului . partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

În condițiile în care forța majoră conduce la o declarare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni , părțile se vor prezenta organelor juridice competente .

Pe toată durata concesiunii , concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. Dispoziții finale

Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților , prin negociere , în condițiile legii

Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare , câte unul pentru fiecare parte și unul pentru compartimentul Buget Contabilitate .

CONCEDENT,

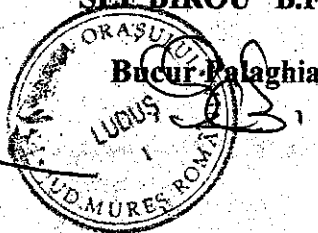
CONCESIONAR,

PRIMAR,

SEE BIROU "B.F.C.",

Ing. Dancu Ovidiu

Bucur-Palaghia



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,
Pentru Oficiul Juridic,
Secretar,
jr. Giurgea Eugenia

**Act adițional nr. 2
la contractul de concesiune nr. 2 din 10.05.2002**

Între:

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, și

2. Dl. Alexandru Călin, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. M. Eminescu, nr. 53, având CNP 1640630260012, posesor al CI seria MS, nr. 473953, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 01.06.2008, în calitate de **concesionar**.

În baza prevederilor capitolului IX din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 87 din 23.04.2013, s-a încheiat prezentul act adițional, prin care părțile convin să se aducă modificări contractului, după cum urmează:

Se prelungește durata contractului de concesiune cu 5 ani, până la data de 30.04.2017.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 24 aprilie 2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul „Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,
UAT Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Concesionar,
Alexandru Călin

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Incheiat între:

Subsemnații **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN** (una și aceeași persoană cu **ALEXANDRU CĂLIN**) și soția **ALEXANDRU MARIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Mihail Eminescu, nr.53, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.473953/01.06.2008, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1640630260012, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.481955/07.08.2008, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2611206260016, *in calitate de vânzători*, și

Subsemnata **ONIȚĂ ANDA**, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. Brândușei, bl.1, sc.A, ap.2, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.388276/26.10.2006, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2720525260035, *in calitate de cumpărătoare*, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN** și soția **ALEXANDRU MARIA**, vindem cumpărătoarei **ONIȚĂ ANDA**, necăsătorită, întregul nostru drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra imobilului: „Apartamentul nr.2, sc.A, compus din 3 camere și 6 dependințe” situat în orașul Luduș, str. Brândușei, nr.1, bl.1, sc.A, etaj Parter, ap.2, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50452-C1-U9 a localității Luduș, cu nr.top. 480/10, 480/11/II/A (nr. CF vechi 4649 Colectivă Luduș), dobândit prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, în baza actului Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1645/10.12.2001, emis de Notar Public Gherman Petru, conform Încheierii CF nr.2026/11.12.2001, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1, B1.2.

Subsemnații **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN** și soția **ALEXANDRU MARIA**, declarăm că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se vor transmite cumpărătoarei și dreptul asupra cotelor indivize aferente părților comune, care potrivit legii, sunt în indiviziune forțată și perpetuă și care prin natura lor sunt destinate folosinței în comun de către toți coproprietarii imobilului colectiv în cote părți comune de 4,27%, și terenul înmează regimul juridic actual, fiind în prezent în proprietatea Statului Român.

Prețul total al vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **137.000 (unasutatreizecișișaptemii) lei**, din care suma de **21.000 (douăzecișiunamii) LEI**, s-a achitat cu titlu de avans la data de 02.02.2015, iar diferența de **116.000 (unasutașasesprezecemii) LEI**, se va achita prin credit ipotecar „Casa mea”, contractat cu B.C.R. S.A. și se va vira în contul vânzătorului **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN**, RO47 RNCB 0195 0161 6819 0005, deschis în LEI la B.C.R. S.A.

Subsemnații vânzători **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN** și soția **ALEXANDRU MARIA**, declarăm că cunoaștem că o parte din prețul imobilului este plătit de cumpărătoare din împrumutul acordat de B.C.R. S.A.

Subsemnata vânzătoare **ALEXANDRU MARIA** declară că sunt de acord ca restul de preț în sumă de **116.000 (unasutașasesprezecemii) LEI**, să fie virat în contul soțului meu **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN**, RO47 RNCB 0195 0161 6819 0005, deschis în LEI la B.C.R. S.A..

Subsemnații vânzători **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN** și soția **ALEXANDRU MARIA**, declarăm în mod expres că renunțăm la înscrierea ipotecii legale menționate în art. 2386 Cod civil alin.1, pentru restul de preț neachitat în sumă de **116.000 (unasutașasesprezecemii) LEI** și nu solicităm înscrierea acesteia în Cartea Funciară. În caz de neplată a restului de preț, vânzătorii poate solicita executarea obligației de plată sau rezoluțiunea vânzării.

Subsemnații vânzători **ALEXANDRU IULIU-CĂLIN** și soția **ALEXANDRU MARIA**, declarăm că acest imobil nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de noi vânzători până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea noastră exclusivă, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 1075 din data de 10.02.2015, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA
Licență de funcționare: 3370/2956/20.12.2013
Sediul: Luduș, str. Republicii, nr.36, jud. Mureș
T/F:0365/430.648, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.145

Ziua 11 Luna 02 Anul 2015

În fața mea, **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

ALEXANDRU IULIU-CĂLIN (una și aceeași persoană cu **ALEXANDRU CĂLIN**) și soția **ALEXANDRU MARIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Mihail Eminescu, nr.53, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.473953/01.06.2008, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1640630260012, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.481955/07.08.2008, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2611206260016, *în calitate de vânzători, și*

ONIȚĂ ANDA, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. Brândușei, bl.1, sc.A, ap.2, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.388276/26.10.2006, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2720525260035, *în calitate de cumpărătoare*, care, după ce au citit actul, 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, cererea 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 perceput impozitul prevăzut de art.77¹ din Codul Fiscal, în valoare de 2.780 lei cu bonul fiscal nr.03/11.02.2015 (2% din care 50% se va vira la bugetul local al orașului Luduș și 50% se va vira la bugetul de stat)

S-a încasat onorariul de 1.700 lei cu bonul fiscal nr.04/11.02.2015

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 206 lei, codul 2.3.2, cu chitanța ANCP nr.0048512/11.02.2015

L.S. NOTAR PUBLIC
S.S. GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

