

**Proiect de hotărâre  
din 19 mai 2015**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 278 din 07.08.2009,  
de la S.C. Imrob Com S.R.L. către dl. Ignat Marius*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 22380 din 23.04.2015 depusă de dl. Ignat Marius, adresa nr. 23001 din 04.05.2015 a lichidatorului judiciar RTZ & Partners S.P.R.L. și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 23732 din 11.05.2015,

Ținând cont de prevederile art. 14 din contractul de concesiune nr. 278/07.08.2009,

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. "a", 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 către dl. Ignat Marius a contractului de concesiune nr. 278 din 07.08.2009, încheiat între autoritatea locală și S.C. Imrob Com S.R.L., act juridic ce are ca obiect folosința terenului aparținând domeniului public, în suprafață de 2,875 mp, situat în str. Republicii, nr. 30, pentru realizarea unei scări de acces.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 278 din 07.08.2009.

**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,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- S.C. Imrob Com S.R.L.,
- Ignat Marius,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 23732 din 11.05.2015

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



### REFERAT

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 278 din 07.08.2009,  
de la S.C. Imrob Com S.R.L. către dl. Ignat Marius*

Între Primăria orașului Luduș și S.C. Imrob Com S.R.L. a intervenit contractul de concesiune nr. 278 din 07.08.2009, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 2,875 mp, situat pe str. Republicii, nr. 30/3, în vederea realizării unei scări de acces.

În baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3771 din 28.11.2014, dl. Ignat Marius devine proprietarul construcției situate în Luduș, str. Republicii, nr. 30/3, înscrisă în C.F. nr. 346/30/3 Individuală Luduș, sub nr. top. 133/2; 135/2; 142; 143; 135/1/2/2.

Prin adresa înregistrată la nr. 22380 din 23.04.2015, noul proprietar al clădirii solicită cesiunea contractului de concesiune având ca obiect folosința terenului aparținând domeniului public, în suprafață de 2,875 mp, situat în str. Republicii, nr. 30, pentru realizarea unei scări de acces

Același obiect îl are și solicitarea înregistrată la nr. 23011 din 04.05.2015 depusă de RTZ & Partners S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar desemnat al S.C. Imrob Com S.R.L..

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 278 din 07.08.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.”

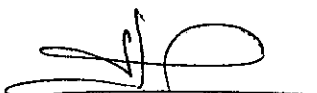
- art. 36, alin. (5), lit. “a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz,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

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

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

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public,  
Coman Ioan

Văzut,  
Șef Birou „I.A.D.P.”,  
Năsăudean Anca



~~M. Sofian~~  
Ay

↳ Mr. Aurea Năzulescu  
24.04.2015

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS  
INTRARE NR. 21380  
Ziua 23 luna 04 2015

CATRE  
PRIMARIA LUDUS

At. Comau Ioan  
- Dupa data la foto lui pt.  
verificati, apoi redactate pt.  
pt. luna mai 2015  
Termeu. 28.04.2015

Subsemnatul IGNAT MARIUS cu domiciliu in TG. MURES  
str. Cornesti nr. 52 legitimat cu cartea de identitate seria MS  
nr. 314526 CNP 1910506260021. Proprietar al spatiului comercial  
situat in Ludus str. Republicii nr. 30/3. Prin prezenta va rog sa  
transcrieti contractul de concesiune teren nr. 3 din 25.05.2004  
in suprafata de 1,50 mp teren aferent scarii de acces in imobilul  
situat pe str. Republicii nr. 30/3 de pe SC IMROB COM SR2 pe  
Ignat MARIUS noul proprietar. Va multumesc

DATA: 23.04.2015

IGNAT MARIUS  
Lgn

NR TEL: 0769069406

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:



DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE

### 1. Părțile.

1. **S.C. IMROB COM S.R.L.**, societate juridică română, cu sediul social loc. Luduș, Oraș Luduș, str. Republicii, nr. 30, ap. 4, jud. Mureș, înregistrată la ORC sub nr. J26/144/2002, CUI 14477744, *societate în faliment, în bankruptcy, en fallite*, reprezentată prin lichidator judiciar **RTZ & PARTNERS SPRL**, cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 74-76, jud. Cluj, înregistrată în Registrul formelor de organizare sub nr. RFO II - 0339, înscrisă în Tabloul Uniunii Naționale a Practicienilor în Insolvență din România la data de 22.02.2008, reprezentată de **MARGINEAN ELENA**, cetățean român, născută la data de 07.08.1977 în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Eftimie Murgu, nr. 18, ap. 7E, jud. Cluj, identificată prin carte de identitate seria KX nr. 575687 emisă de SPCLEP Cluj-Napoca la data de 12.10.2007, CNP 2770807126207, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 3602/14.11.2014, în calitate de **VÂNZĂTOR**, denumită astfel în continuare în cuprinsul **CONTRACTULUI**;

2. **IGNAT MARIUS**, cetățean român, născut la data de 06.05.1991 în Mun. Tîrgu Mureș, jud. Mureș, cu domiciliul în Mun. Tîrgu Mureș, str. Cornești, nr. 52, jud. Mureș, identificat prin carte de identitate seria MS nr. 317526 emisă de Mun. Tg. Mureș la data de 28.04.2005, CNP 1910506260021, stare civilă: necăsătorit, conform declarației de mai jos, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, denumit astfel în continuare în cuprinsul **CONTRACTULUI**.

Între **VÂNZĂTOR** și **CUMPĂRĂTOR** a intervenit prezentul **CONTRACT** cu următoarele clauze:

### 2. Imobilul

**VÂNZĂTORUL** vinde, iar **CUMPĂRĂTORUL** cumpără conform termenilor acestui **CONTRACT**, întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat în loc. **Luduș, str. Republicii, nr. 30/3, jud. Mureș, înscris în c.f. nr. 346/30/3 Individuală/Luduș, având nr. top. 133/2, 135/2, 142, 143, 135/1/2/2**, constând din: curte și grădina intravilan și (1) casă din cărămidă, acoperită cu țiglă compusă din 1 cameră, terasă și pivniță, cf 346 colectivă Luduș, imobil proprietate tabulară conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat de BCPI al localității Luduș în baza cererii nr. 10008/26.11.2014, dobândit în proprietate de **IMROB COM** cu titlul de drept de cumpărare, de sub 86.

**În temeiul dispozițiilor cuprinse în art. 53 al Legii 85/2006 privind insolvența comercială, bunurile înstrăinate de lichidator în exercitarea atribuțiilor sale prevăzute de lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipoteci, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asigurătorii, cu excepția măsurilor asigurătorii sau măsurilor preventive specifice, instituite în cursul procesului penal.**

La data încheierii prezentului contract de vânzare nu s-a prezentat certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele datorate, întrucât conform dispozițiilor art.113 alin.6 din Codul de procedura fiscală, nu este necesară dovada achitării la zi a acestor obligații fiscale.

### 3. Prețul

Prețul vânzării stabilit de comun acord între **VÂNZĂTOR** și **CUMPĂRĂTOR** este de **23.325 USD (doăzeciștreimiltreisutedouăzecișicincidolari americani)** având **TVA inclus în cotă de 24%**, echivalentul a 82.647 RON la cursul BNR de 3,5433 RON pentru 1 USD din data autentificării (echivalare efectuată strict în vederea calculării taxelor notariale), sumă pe care **VÂNZĂTORUL** declară că a primit-o în întregime de la **CUMPĂRĂTOR** anterioară semnării și autentificării prezentului contract.

**VÂNZĂTORUL** și **CUMPĂRĂTORUL**, pe propria noastră răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de Codul Penal,

declarăm că prețul de vânzare-cumpărare este cel real și am luat cunoștință de legislația în vigoare privind taxele și impozitele pentru activitatea notarială, precum și de dispozițiile legale privind evaziunea fiscală, în sensul că prețul declarat mai sus este real, nu există un alt act ascuns încheiat între noi, iar prețul declarat este în concordanță cu valoarea de circulație a imobilului. De asemenea, am luat la cunoștință de prevederile legale privind obligațiile de raportare ale notarului public Instrumentator.

#### **4. Predarea posesiei**

Preluarea în stăpânirea de fapt a imobilului de către CUMPĂRĂTOR se va face până cel târziu la data de 04.12.2014.

Cheltuielile datorate folosinței și deținerii proprietății imobilului, ce face obiectul prezentului CONTRACT, cum ar fi: taxele, impozitele, precum și orice debit datorat furnizorilor de utilități, precum și cele rezultate din Tabelul Definitiv Consolidat al Creditorilor, se plătesc în cadrul procedurii falimentului în conformitate cu dispozițiile Legii 85/2006 (Art. 121-123), în măsura existenței disponibilităților VÂNZĂTOAREI.

#### **5. Garanții și declarații**

CUMPĂRĂTORUL prezintă în original, anterior autentificării prezentului contract, certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat în registrul auditorului Papuc Vasile sub nr. 661 în data de 11.11.2014.

Subsemnatul **IGNAT MARIUS**, pe propria mea răspundere și cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod Penal, declar că sunt necăsătorit.

Subsemnatele părți contractante declarăm faptul că imobilul ce face obiectul prezentului contract are destinația de spațiu comercial, așa cum a fost evidențiat în Procesul Verbal de Adjudicare și în antecontractul de vânzare cumpărare încheiat între subsemnații.

**CUMPĂRĂTORUL se obligă să suporte totalitatea costurilor suplimentare în vederea întabulării imobilului, în situația în care serviciul de carte funciară va considera necesară suplimentarea taxei cadastrale, în termen de 7 zile lucrătoare de la primirea notificării pe care lichidatorul o va face în mod expres către CUMPĂRĂTOR.**

**Toate sarcinile înscrise asupra imobilului obiect al prezentului contract se vor radia în temeiul dispozițiilor cuprinse în art. 53 al Legii 85/2006 privind insolvența comercială, bunurile înstrăinate de lichidator în exercitarea atribuțiilor sale prevăzute de lege, sunt dobândite libere de orice sarcini, precum ipotecă, garanții reale mobiliare sau drepturi de retenție de orice fel, ori măsuri asigurătorii, cu excepția măsurilor asigurătorii sau măsurilor preventive specifice, instituite în cursul procesului penal.**

Subsemnatele părți contractante, în baza art. 53 al Legii 85/2006, solicităm și consimțim la radierea din c.f. de sub C1 a dreptului de ipotecă pentru suma de 170000 LEI plus dobanzile aferente și notarea interdicției de înstrăinare și grevare înscrise pe numele și în favoarea Băncii Transilvania Sucursala Turda;

VÂNZĂTORUL declară faptul că nu au încheiat alte contracte de vânzare, antecontracte sau orice alte acte de înstrăinare cu terți, având ca obiect imobilul care face obiectul prezentului contract precum și faptul că a îndeplinit toate procedurile și normele legale prevăzute de Legea 85/2006 pentru vânzarea imobilului.

Subsemnatul VÂNZĂTOR declară că nici o persoană nu a depus cerere de restituire a imobilului ce face obiectul prezentului contract în baza Legii 112/1995, a Legii 10/2001, în baza Legii 18/1991, a Legii 169/1997 sau în baza unei alte legi în vigoare.

Părțile contractante stabilesc de comun acord faptul că VÂNZĂTORUL nu garantează pe CUMPĂRĂTOR de evicțiune conform prevederilor Art. 1698 Cod Civil, garanția contra evicțiunii fiind înlăturată în mod convențional și nu garantează nici de vicii ascunse conform Art. 1708 Cod Civil.

VÂNZĂTORUL, declară că imobilul nu este ipotecat, ori grevat de nici un fel de sarcini (cu excepția sarcinilor înscrise în prezent în c.f.) și nu face obiectul vreunui litigiu cu excepția celui care face obiectul procedurii de faliment deschisă față de societatea IMROB COM S.R.L.,

și nu a fost scos din circuitul civil, iar situația de carte funciară existentă azi, data autentificării prezentului contract, este cea rezultată din extrasul de carte funciară folosit la autentificarea prezentului înscris. Vânzătorul declară pe proprie răspundere că nu a mai înstrăinat sau promis înstrăinarea imobilului niciunei persoane fizice sau juridice. CUMPARĂTORUL cumpără imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat, cunoscând starea de fapt și de drept a acestuia.

CUMPARĂTORUL declară că a luat la cunoștință de prevederile legale în vigoare privind declararea dobândirii proprietății și se obligă, ca în termen de 30 de zile de la data autentificării să depună un exemplar din prezentul contract la Consiliul Local, Direcția taxă și impozite locale.

#### 6. Clauza de intabulare

VANZĂTORUL consimte la intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a imobilului vândut pe numele și în favoarea CUMPARĂTORULUI, cu titlu de cumpărare.

CUMPARĂTORUL solidă intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat pe numele și în favoarea sa, cu titlu de cumpărare ca bun

ostentiv.

#### 7. Dispoziții finale

În cazul nerespectării condițiilor stipulate în CONTRACT, acest act constituie titlu de executiv și se va investi cu formula executivă.

Cheltuielile privind prezentul CONTRACT se achită astfel: onorariul notarial și taxa de înregistrare de către CUMPARĂTOR. Prezentul CONTRACT a fost citit și explicat în întregime VANZĂTORULUI și CUMPARĂTORULUI, care au luat la cunoștință reciproc de acțiunile de deontologie și cele de proprietate.

Prezentul CONTRACT reprezintă voința completă a părților și înlătură orice înțelegere anterioară încheierii lui.

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială „NAPOCA LEX” în (un exemplar original), după care s-au emis un număr de 6 duplicate, azi data autentificării.

**VANZĂTOR: S.C. IMROB COM S.R.L.**

*societate în faliment, în procedură de faliment*

prin lichidator judiciar: **ITIS PARTNERS SPRL**

prin mandatarul: **MARGINEAN ELENA**

**CUMPARĂTOR: IGNAT MARIUS**

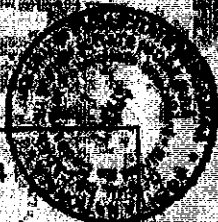
încheierea de autentificare:

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA**

**pentru INFORMARE**

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA MURES

BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA LUDUS



Nr. perora  
10176/04-12-2014  
Zila 10  
Luna 2  
Anul 2015

**A. Partea I**

Nr. cart.	Y. cadastru nr. cart.	Descrierea terenului	Suprafata (m <sup>2</sup> )	Observatii
	135/1/22	CURTE SI GRADINA IN TRAVILAN (1) CASA CILIC, LUDA ACOPERITA CU TIGLA COMPUSA DIN 1 CAMARA SI CASA SI PIVNITA STRADA REPUBLICII NR. 30/3 ORASUL COLEA, LUDUS	0 m <sup>2</sup>	

**B. Partea II**

Nr. cart.	Inscrierea in cartea funciara a terenului de constructii	Observatii
	67/10421 MARIUS KONE 191050/26/12/10/14 INCASATORIT BUN PROPRIU IN TRAVILAN 08/12/2014 Inscrisul CONFRACIUNII 07/12/2014 NOTAR PUBLIC SI SUFICIENT DE VALABIL	

**C. Partea III**

Nr. cart.	Inscrierea in cartea funciara a terenului de constructii	Observatii

Conținutul prezentei extrase corespunde conținutului cartii funciara oficiale, redactata de biroul de cadastru si publicitate imobiliara Ludus.

Prezentul extras este valabil numai pentru scopurile pentru care a fost emis si nu poate fi folosit pentru alte scopuri decat cele pentru care a fost emis.

Se poate modifica in orice moment.

Publicitate imobiliara cu cartea nr. 336/30/3

Reprezentant al Registrului



Data solutionarii

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUȘ  
30/04/2015 13:19 +40364417532  
INTRARE NR. 23004  
Ziua 04 luna 05 2015

RTZ & PARTNERS  
RTZ  
RTZ & PARTNERS  
S.P.R.L.  
BUSINESS RECOVERY & BANKRUPTCY

PAGE 01/01

*M. Breda*  
*Cy*

*AM*  
*AP!*

RTZ & PARTNERS  
INTRARE: NR.  
IESIRE: NR. 3030  
DATA: 30 04 2015

Tribunalul Specializat Mures  
Dosar nr. 157/1371/2009

Către,

Primăria Luduș,  
Direcția Taxe și Impozite Locale

Subscrisa RTZ & Partners S.P.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 74-76, jud. Cluj, a fost desemnată lichidator judiciar al S.C. IMROB COM S.R.L. (în faliment, în bankruptcy, en failite), cu sediul social în loc. Luduș, nr. 30, ap. 4, județul Mureș, cod de identificare fiscală RO 14477744, număr de ordine în Registrul Comerțului Mureș J26/144/2002, în temeiul Sentinței Comerciale din data de 03.03.2010, în dosarul nr. 157/1371/2009, aflat pe rolul Tribunalului Specializat Mureș.

În această calitate, în temeiul prevederilor Legii nr. 85/2006, vă înaintăm prezenta:

CERERE

Prin care vă solicităm respectuos ca în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 3771 încheiat la data de 28.11.2014 între SC Imrob Com SRL și Ignat Marius să se transfere cele două contracte de concesiune/închiriere active încheiate cu Primăria Luduș: contract nr. 278/08.08.2009 și contract 3/25.05.2007, de pe debitoarea Imrob Com pe actualul proprietar Ignat Marius.

Vă rugăm să ne comunicați răspunsul dvs. până în data de 06 mai 2015.

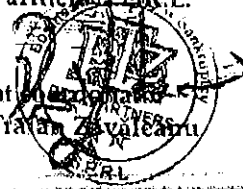
Vă mulțumim.

Cluj-Napoca  
30 aprilie 2015

Consilier juridic  
Raluca Cuculeanu

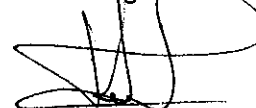
Cu stimă,  
Lichidator judiciar  
RTZ & Partners S.P.R.L.

Asociat  
Răzvan Traian Zăvăleanu



RQGR





**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 278 din 07.08.2009**

**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

**S.C. IMROB COM S.R.L.**, cu sediul social în Luduș, str. Republicii, nr. 30, ap. 4, jud. Mureș, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J26/144/2002, cod unic de înregistrare RO 14477744, cont bancar RO78 5TRC 0510/20253748XX, deschis la BANCA TRANSILVANIA, reprezentată prin administrator, **Imre Csilla-Imola**, 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,
  - O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
  - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 97 din 28.04.2009,
- 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 **2,875 mp**, adiacent spațiului comercial situat în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 30, înscris în CF nr. 346/Luduș, cu nr. top. 133/2, 135/2, 142, 143, 135/1/2/2, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care se va realiza scara de acces în subsolul clădirii.

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 **07.08.2009** și până la data de **06.08.2019**.

(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 43,125 lei** (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 97 din 28.04.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1108 din 05.08.2009.

(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 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.

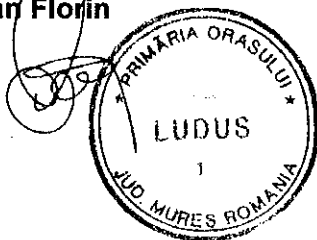
(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

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,  
Orașul Luduș  
prin Primăria orașului Luduș**

**Concesionar,  
S.C. IMROB COM S.R.L.**

**Primar,  
Urcan Florin**



**Administrator,  
Imre Csilla Imola**



**Director A.D.P.,  
Popa Liviu**

VIZAT,

**Șef Serviciu "Economic",**

C.F.P.,

