

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL CĂUȚI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 72

privind exprimarea acordului de reabilitare, în sarcina S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., a drumurilor vicinal Rates aparținând domeniului public al comunei Căuți, ce va fi utilizat de societate în procesul de transport a agregatelor minerale

Subsemnatul ORĂNDARU Gabriel, primar al comunei Căuți, județul Bacău,

Având în vedere:

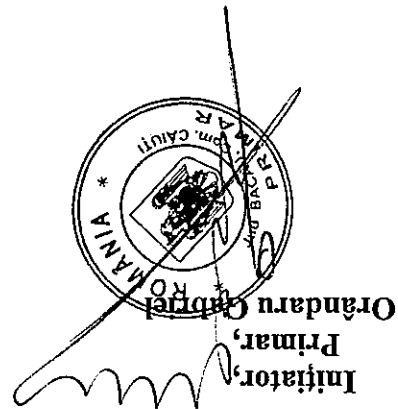
- solicitarea S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L. de emitere a acordului de reabilitare, înregistrată la Primăria comunei Căuți sub nr. 10156 din 18.10.2017;
- Contractul nr. 35/524/31.03.2017 încheiat între A.N. „Apele Române”, Administrația Bazinală de Apă Siret și S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., de închiriere a terenului în suprafață de 8.000 m.p. – albie minoră râu Popeni, perimetrul Popeni;
- Certificatul de urbanism nr. 415/13.09.2017 eliberat de Consiliul Județean Bacău;
- expunerea de motive a d-lui primar nr.10356/24.10.2017;
- raportul de specialitate întocmit de către inspectorul urbanism nr.10355/24.10.2017;
- În conformitate cu prevederile:

- art. 6, lit.g și art. 8, alin din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- pct.9, alin.1, lit. B din Anexa 1 la Ordinul nr. 94/2009 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind eliberarea permiselor de exploatare, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36, alin.1, alin.2, lit.d și alin.6, lit.a, pct.13 și pct.18 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.45, alin.3 și art.115, alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,


propun adoptarea unei hotărâri care să cuprindă următoarele :

- Art.1.**Începând cu data prezentei se aprobă acordul de reabilitare, în sarcina S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., a drumului vicinal Rates aparținând domeniului public al comunei Căuți, ce va fi utilizat de societate în procesul de transport a agregatelor minerale extrase de pe suprafața de teren de 8000 m.p., proprietatea publică a statului, aliat în administrarea A.N. „Apele Române”, - Administrația Bazinală de Apă Siret, cod cadastral XII.1.69.39.
- Art.2.** Condițiile de utilizare a drumului de exploatare sunt prevăzute în Anexa nr. 1, denumită Acord de reabilitare și face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Se împuternicește primarul comunei Căuți, în calitate de reprezentant al unității administrative- teritoriale să semneze Acordul de reabilitare.
- Art.4.** Hotărârea se va comunica primarului comunei, șefului biroului financiar- contabilitate, Compartimentului Impozite și taxe locale, Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., Instituției Prefectului Județului Bacău și va fi adusă la cunoștința publică, în condițiile legii .

Inițiator,
Primar,
Orăndaru Gabriel



Avizat,
Secretarul Comunei Căuți,
Căpățîna Ramona



1

1000

ACORD DE REABILITARE

nr. din

I. PĂRȚILE care au convenit să încheie acordul de reabilitare a drumului vicinal Rates

1. COMUNA CĂUȚI - reprezentata de domnul ORANDARU GABRIEL in calitate de primar

si

2. S.C. SORT CONSTRUCȚII GROUP S.R.L CĂUȚI- CUI 29644778 din 09.02.2012 - reprezentata

prin ing. DAN MIHAIL ONOFREI, în calitate de administrator

II. OBIECTUL ACORDULUI

1. Agentul economic va utiliza drumul de acces în procesul de transport a agregatelor minerale

(nisip și petris) din perimetrul de exploatare a terenului în suprafață de 8000 m.p., comuna Caiuti, categ.

Teren HR în albia minora a râului Popeni - perimetrul Popeni.

2. Drumul pe care S.C. SORT CONSTRUCȚII GROUP S.R.L CĂUȚI îl va utiliza în procesul de

exploatare a agregatelor minerale este drumul vicinal Rates.

3. Obligațiile agentului economic

- va menține integritatea drumului;

- va balasta denivelările aparute pe drumul vicinal Rates în urma utilizării drumului

- procesul de exploatare și transport nu va afecta proprietățile învecinate

III. CLAUZE FINALE

1. Prezentul acord se utilizeaza pentru "indepartarea materialului aluvionar excedentar, pentru

asigurarea scurgerii optime în albie" (conform art.4), de pe suprafața de 8000 mp din extravilanul

satului Popeni - conform contractului de inchiriere nr. 35/31.03.2017 încheiat între S.C. SORT

CONSTRUCȚII GROUP S.R.L CĂUȚI și A.N."APELE ROMANE" Administratia Bazinala de Apa

Siret.

Prezentul act reprezintă acordul părților.

2. Prevederile acordului pot fi completate prin acte adiționale prin voința părților

3. Prezentul acord are valabilitate 2 ani (doar pe perioada și sub condițiile impuse în contractul de

inchiriere nr. 35/31.03.2017 încheiat între S.C. SORT CONSTRUCȚII GROUP S.R.L CĂUȚI și

A.N."APELE ROMANE" Administratia Bazinala de Apa Siret), de pe suprafața de teren identificata

astfel:

- albia minora a râului Popeni - perimetrul Popeni;

- nr.de inventar atribuit de M.F.P. 101404 parțial;

- adresa : comuna Caiuti, județul Bacau, mal stang raul Popeni, cod cadastral XII. 1.69.39

- suprafața de 8000mp, comuna Caiuti, categ. Teren HR .

4. Prezentul act a fost încheiat în două exemplare:

- un exemplar Primăria Caiuti

- un exemplar S.C. SORT CONSTRUCȚII GROUP S.R.L CĂUȚI

COMUNA CĂUȚI

S.C. SORT CONSTRUCȚII GROUP S.R.L

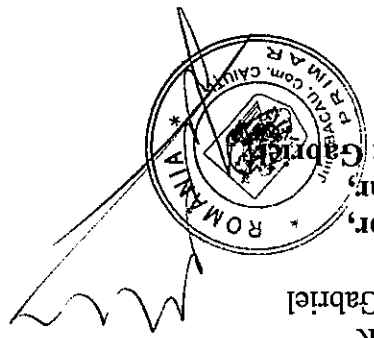
PRIMAR

Orândaru Gabriel

Inițiator,

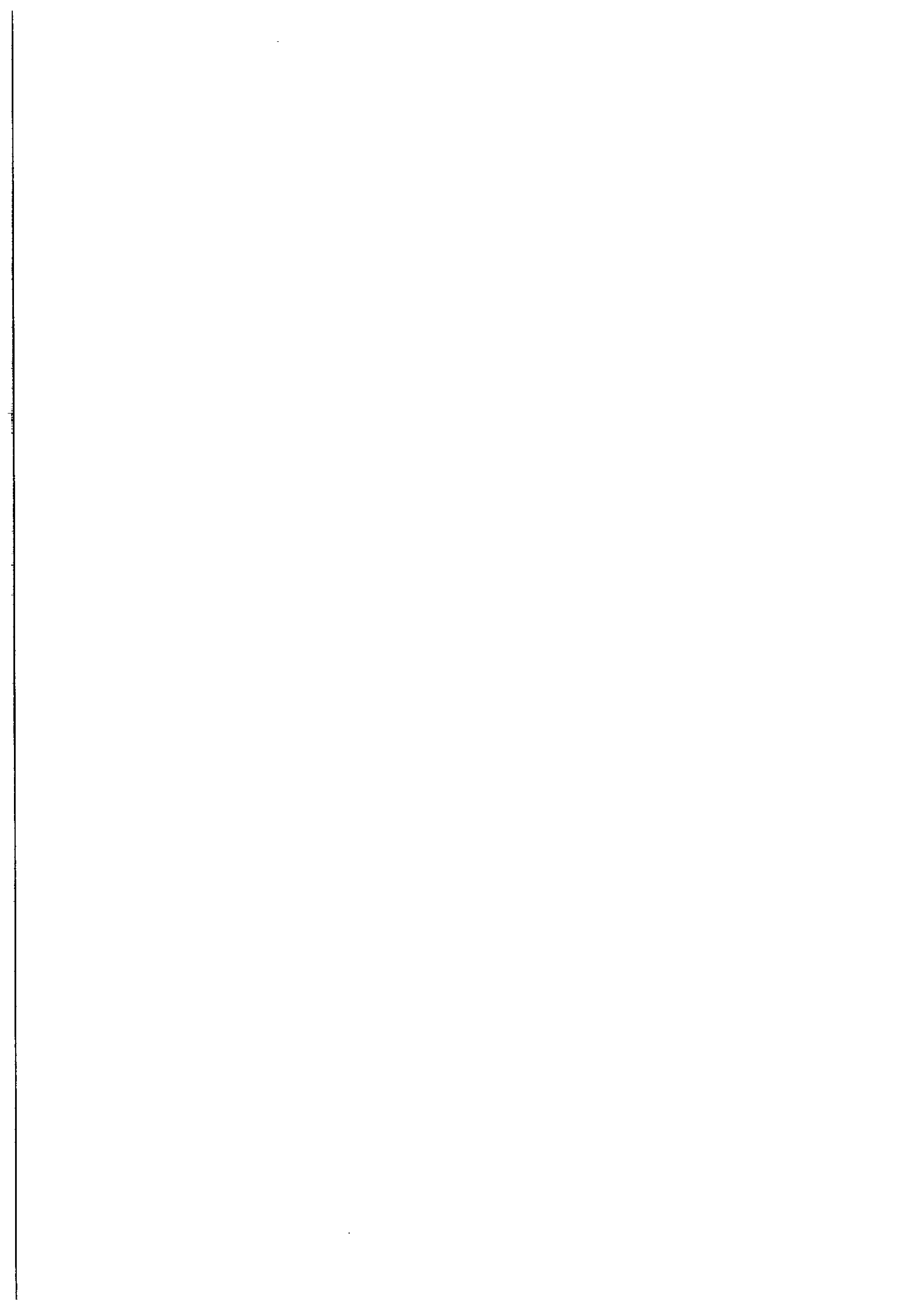
Primar,

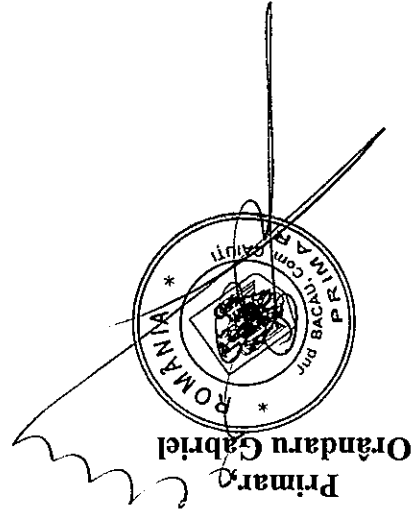
Orândaru Gabriel



Avizat,
Secretarul Comunei Căuți,
Căpătina Ramona

ADMINISTRATOR
Dan Mihail Onofrei





-solicitarea S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L. de emitere a acordului de reabilitare, înregistrată la Primăria comunei Căiuți sub nr. 10156 din 18.10.2017;
 - Contractul nr. 35/524/31.03.2017 încheiat între A.N. „Apele Române”, - Administrația Bazinală de Apă Siret și S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., de închiriere a terenului în suprafață de 8.000 m.p. – albie minoră râu Popeni, perimetrul Popeni;
 - Certificatul de urbanism nr. 415/13.09.2017 eliberat de Consiliul Județean Bacău;
 - extrasul din Planul cadastral pe ortofotoplan;
 - Planul de încadrare în zonă, propun aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost formulat.

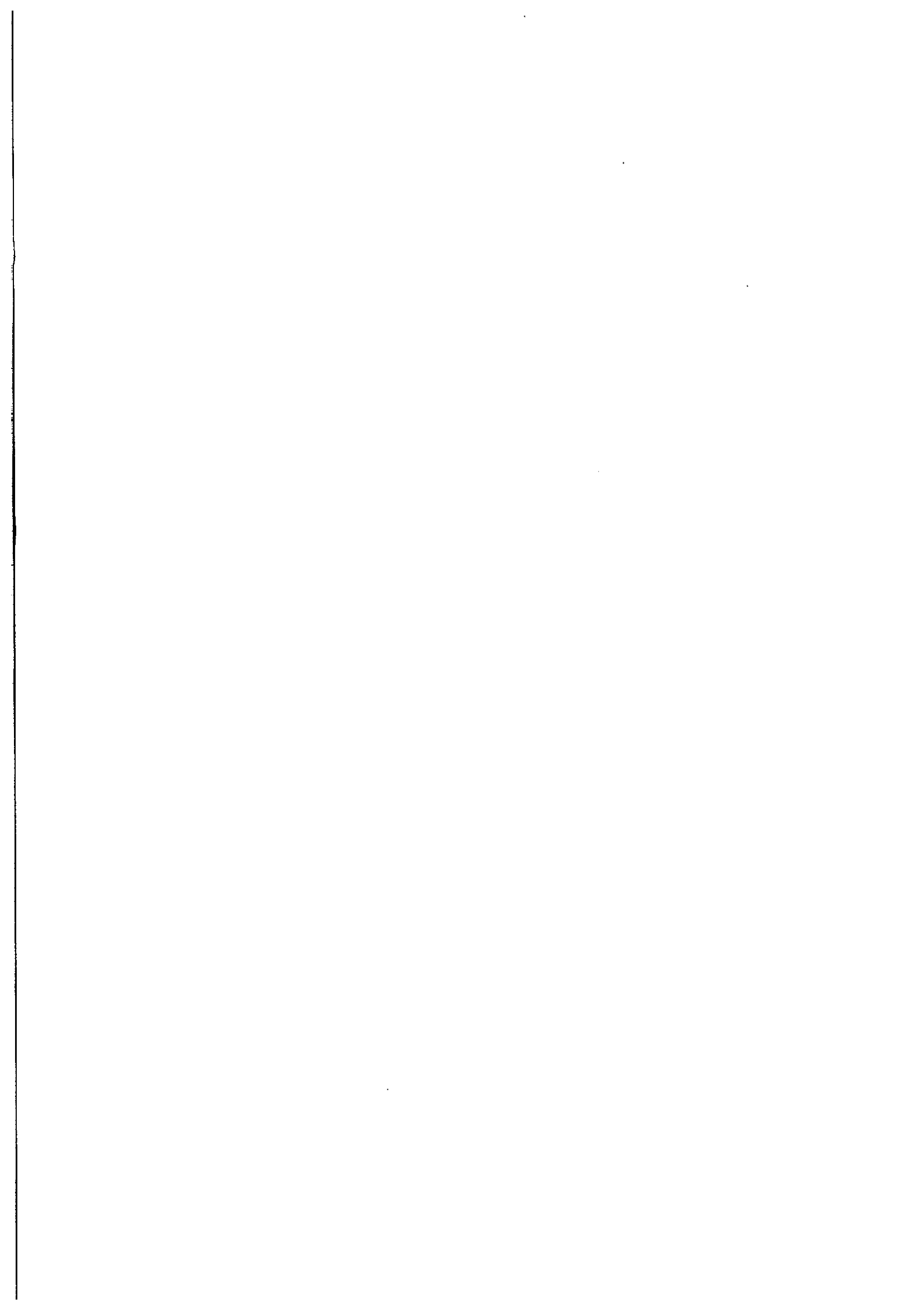
Având în vedere:

prinț exprimarea acordului de reabilitare, în sarcina S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., a drumului vicinal Rates aparținând domeniului public al comunei Căiuți, ce va fi utilizat de societate în procesul de transport a agregatelor minerale

EXPUNERE DE MOTIVE
 la
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Nr. 10355/24.10.2017

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI



INSPECTOR,
GALERIU CARMEN-AURORA
Faldanu

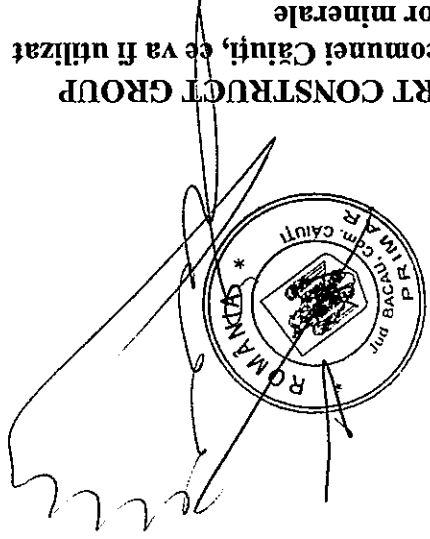
- solicitarea S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L. de emitere a acordului de reabilitare, înregistrată la Primăria comunei Căiuți sub nr. 10156 din 18.10.2017;
- Contractul nr. 35/S24/31.03.2017 încheiat între A.N. „Apele Române”, - Administrația Bazinală de Apă Siret și S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., de închiriere a terenului în suprafață de 8.000 m.p. – albie minoră râu Popeni, perimetrul Popeni;
- Certificatul de urbanism nr. 415/13.09.2017 eliberat de Consiliul Județean Bacău;
- extrasul din Planul cadastral pe ortotoplan ;
- Planul de încadrare în zonă , propun aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost formulat.

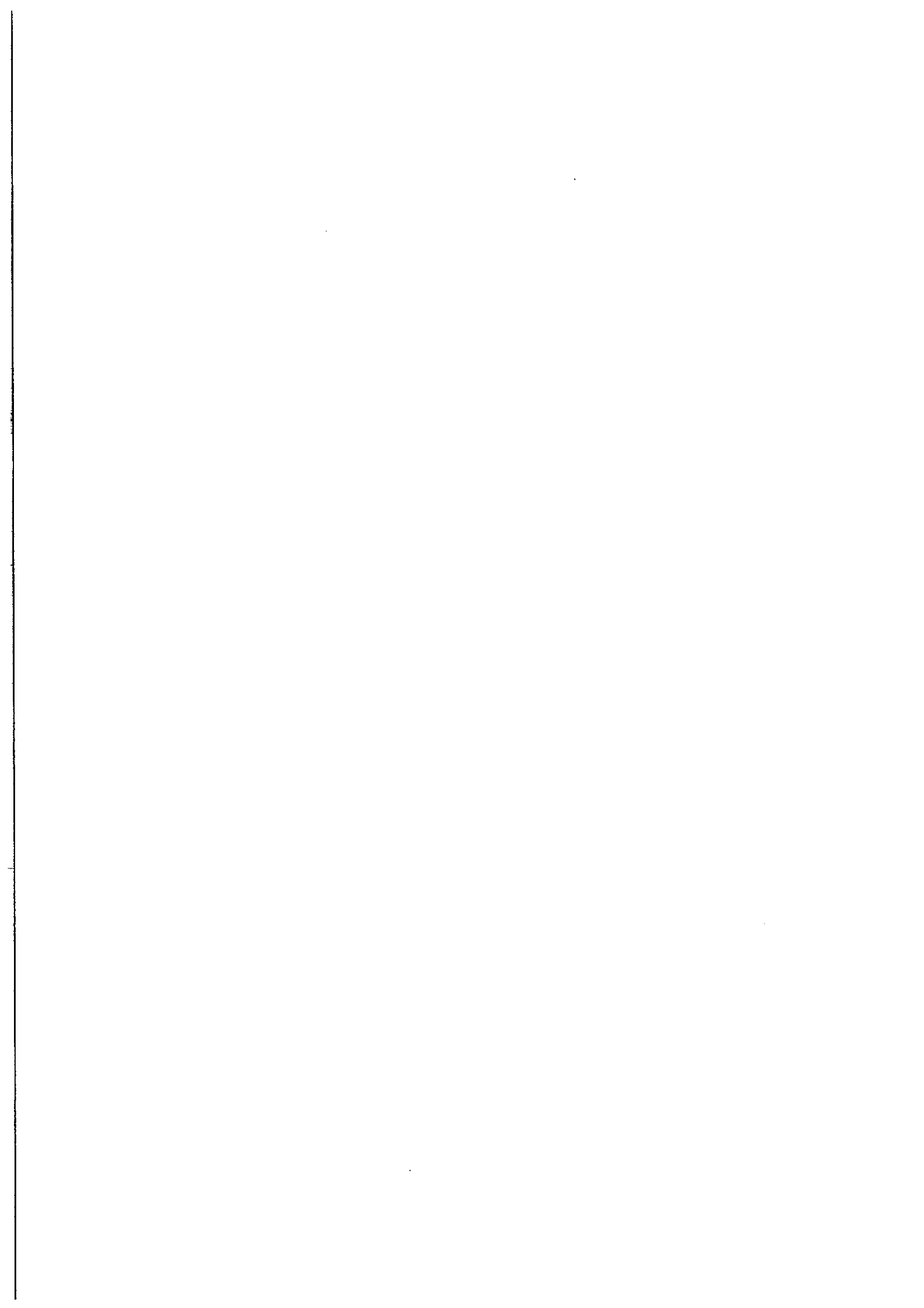
Având în vedere:

privind exprimarea acordului de reabilitare, în sarcina S.C. SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L., a drumului vicinal Rates aparținând domeniului public al comunei Căiuți, ce va fi utilizat de societate în procesul de transport a agregatelor minerale

Raport
la
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI
Nr. 10356/24.10.2017





5

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 415 din 13.09.2017

în scopul:
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE: "EXPLOATAREA AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL POPENI, CURS DE APA RAU POPENI, MAL STANG, PENTRU REGULĂRIZAREA CURGERII ALBIEI", COMUNA CAIUTI, JUDEȚUL BACĂU

Ca urmare a cererii adresate de A.N."APELE ROMANE"S.A -ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA SIRET BACAU PRIN IMPUTERNICIT S.C."SORT CONSTRUCȚI GROUP"SRL CAIUTI REPREZENTATA DE DAN MIHAI ONOFREI cu sediul în județul Bacău, Comuna CAIUTI, satul CAIUTI, cod poștal , Strada , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , email , înregistrată la nr. 12411 din 28.07.2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Bacău, Orașul CAIUTI, satul EXTRAVILAN cod poștal , nr. , bloc , sc. , et. , ap. , sau identificat prin C.F. TEREN NEINSCRIS IN EVIDENȚELE DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA;EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN SCARA 1:5000, nr. topografic -,nr. cadastral -, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 9 - 2004 faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local CAIUTI nr. 65 - 19.12.2012

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul cu suprațata totala de 8000 mp (reprezentat de albia minora a raului Popeni), necesar lucrărilor, este proprietate a statului roman-domeniu public al statului administrat de A.N."Apele Romane" S.A conform mențiunilor din avizul primarului comunei Caiuti nr.7400/3.08.2017, amplasamentul fiind în extravilanul comunei Caiuti conform Planului Urbanistic General, proiect nr.9/2004 aprobat prin HCL Caiuti nr.65/19.12.2012. La autorizare se va prezenta dovada dreptului de executie a lucrărilor conform Legii 50/1991 republicata si actualizata.

2. REGIMUL ECONOMIC:

FOLOSINTA ACTUALA: ape curgatoare, neproductiv
DESTINATIA STABILITA PRIN P.U.G -zona ape- albie minora rau Popeni.

FUNCTIUNE DOMINANTĂ: zona ape.
 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE : exploatare pietrisuri și nisipuri,
 UTILIZĂRI PERMISE: platforme meteorologice, captări de apă, lucrări de prevenirea și combaterea acțiunii distructive a apelor.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII: lucrări de poduri, lucrări necesare cailor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă cu condiția asigurării masurilor de aparare împotriva inundațiilor, a masurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice.

Potrivit HG 525/1996 pentru aprobarea Reglementului General de Urbanism, republicată și actualizată, art.7, alin. (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în curvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare cailor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor. (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea masurilor de aparare și supraterană, de respectare a zonelor de protecție fata de masurile de prevenire a deteriorării calității apelor de suprațată și subterană, de respectare a zonelor de protecție fata de matriile cursurilor de apă și fata de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

alin.(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului

Lucrările propuse sunt compatibile cu reglementările urbanistice ale zonei și constau din "exploatarea agregatelor minerale din perimetrul Popeni, curs de apă rau Popeni, mal stang, pentru regularizarea cursului albiei", comuna Caluți, județul Bacău. Conform avizului primarului comunei Caluți nr.7400/3.08.2017 în zona există rețea de alimentare din cu energie electrică iar accesul se face din DJ 119 F prin doua drumuri locale. De asemenea, potrivit mentunilor din același aviz, în urma lucrărilor de exploatare a agregatelor se va evita apariția în albia râului a unor gropi de adancime care sa creasca riscul producerii de accidente în zona respectiva.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru:
 Autorizarea executării lucrărilor de construire: "Exploatarea agregatelor minerale din perimetrul Popeni, curs de apa rau Popeni, mal stang, pentru regularizarea cursului albiei", comuna Caluți, județul Bacău.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizare de construire/destinare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de destinare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA LOCALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI Strada Oltuz, nr. 23, Bacău, tel: 0234524691; fax: 0234517547

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

în situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

în situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRESEDINTE,

.....
L.S.....

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

.....

ARHITECT ȘEF,

.....

Data prelungirii valabilității
Achtat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poșta



[Handwritten signature]

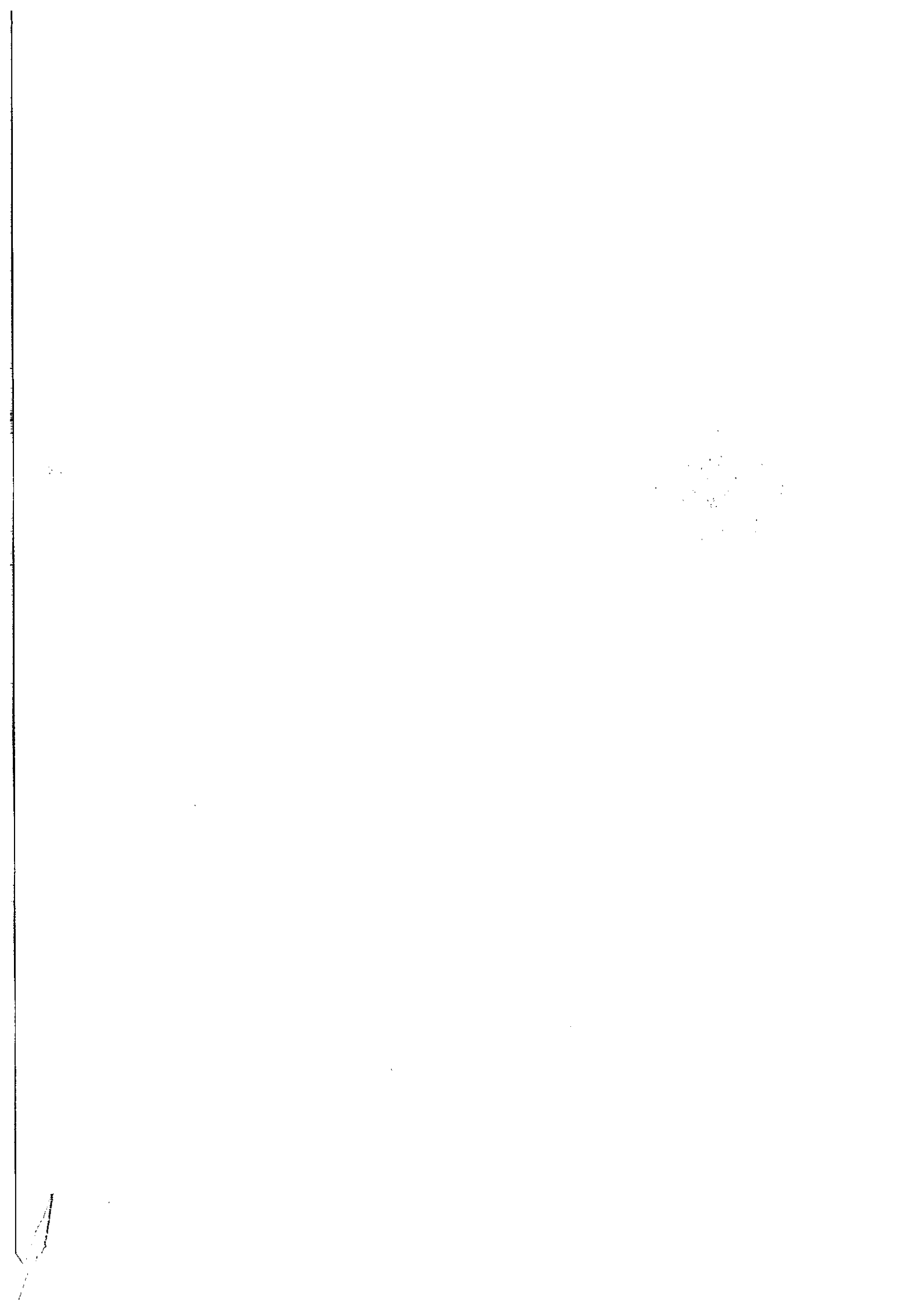
18.10.2017

Be la

Sussemnatul Onofru Ivan administrator la
SC. SORT CONSTRUCT GROUP SRL, ca. B0209644778 va scrie
un acord de reanunțare drept, Avuaz document
măgare încheiere a corolului.

Dumule Pinar

Com. CAIUTI	INTRARE	10156
IESIRE	18 luna	10 Anu 2017



SORT CONSTRUCT GROUP SRL
Căiui, Jud. Bacău

Nr. 524 / 31.03.2017

A.N. "APELE ROMANE"
Administrația Bazinală de Apă Siret

Nr. 37 / 31.03.2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a suprafeței de 8.000 mp. albie minoră a râului Popeni, perimetrul Popeni, situat în comuna Căiui, județul Bacău, bun imobil proprietate publică a statului, aflat în administrarea A.N. "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Siret

I. Părțile contractante

Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apa Siret, cu sediul în Bacău, județul Bacău, str. Cuza Vodă, nr.1, cod poștal 600274, telefon 0234-541646, fax 0234-510050, COD IBAN: RO69TRZ061502201X013928, cod fiscal nr. RO18264854 din 06.01.2006, reprezentată prin dr. ing. Emil Varmanu, având funcția de director și ec. Camelia Ardeanu, având funcția de director economic, în calitate de *locatar*,

SORT CONSTRUCT GROUP S.R.L. cu sediul în localitatea Căiui, comuna Căiui, nr. 166A, județul Bacău, cod poștal 607095, telefon 0741987795, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J04/99/2012, cod înregistrare fiscală RO29644778, reprezentată prin dl. Dan-Mihail Onofrei, având funcția de administrator, în calitate de *locatar*,

și

în baza Hotărârii Guvernului nr. 632/2007 privind aprobarea închirierii unor bunuri proprietate publică a statului aflate în administrarea A.N. "Apele Române" și a Ordinului ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1222/2008, modificat și completat prin Ordinul ministrului mediului nr. 1487/2009 pentru aprobarea Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru atribuirea contractului de închiriere a unor bunuri proprietate publică a statului aflate în administrarea A.N. "Apele Române", au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil teren albie minoră râu Popeni, cod cadastral XII.1.69.39, în suprafață de 8.000 mp, perimetrul Popeni, situat în comuna Căiui, județul Bacău, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Art. 2. (1) Locatorul predă bunul imobil închiriat la data constituirii garanției de bună execuție de către locatar.

(2) Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul - verbal anexat la contract, care va fi încheiat, datat, semnat și stampilat de părțile contractante.

Art. 3. Dreptul de folosință care face obiectul prezentului contract nu este transmisibil și se va exercita în mod nemijlocit de locatar.

III. Scopul contractului

Art. 4. (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului în scopul îndepărtării



Small, faint marks and artifacts at the bottom left corner of the page, possibly bleed-through or scanning noise.



Small, faint, illegible marks or characters located at the bottom left corner of the page.

a) să întreprindă bunul mobil cu bună - credință și potrivit destinației stabilite prin contract, pe toată durata închirierii, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului mobil închiriat. (nu este cazul)

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului în standardul legal;

d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract, precum și contravaloarea utilităților în termen de 30 zile de la data emiterii facturii;

e) să suporte plata dobânzilor și penalităților pentru întârziere la plata facturilor;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului mobil închiriat, care se datorează culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul mobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract, la art.15 lit.c;

h) să nu aducă modificări bunului mobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea prevederilor legate și scopului pentru care a fost închiriat;

Art. 18. Locatarul se obligă:

a) să primească bunul mobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecții asupra stării de fapt a bunului contractat;

b) să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract.

Art. 17. Locatarul are dreptul:

a) conform art. 2, să predea locatarului pe bază de proces-verbal de predare-primire bunul mobil ce face obiectul închirierii, precum și toate accesoriile sale, în starea corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a bunului mobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;

c) să depună diligențe, la cererea locatarului, pentru obținerea oricăror avize necesare întreprinderii în bune condiții a bunului, conform destinației stabilite prin prezentul contract, locatarul urmând să suporte costurile aferente.

Art. 16. Locatarul se obligă:

a) să primească chiria în condițiile și în termenele stabilite la art.7 - 9;

b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;

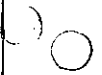
c) să verifice și să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie, starea integrității bunului care face obiectul închirierii și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stăpâni folosința bunului mobil de către locatar;

d) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

Art.15. Locatarul are dreptul:

VII. Drepturile și obligațiile părților

(2) Locatarul poate renunța la efectele pactului comisoriu mai sus menționat, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.



Small, faint marks and artifacts at the bottom left corner of the page, possibly bleed-through or scanning noise.

Art. 21. Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție este în quantum de 1.253,07 lei, reprezentând 30% din valoarea pentru anul în curs a contractului (9 luni) cu TVA și se pune la dispoziția locatarului în termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 30% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziție locatarului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 23. (1) Garanția de bună execuție se restituie la data încetării contractului de închiriere, în condițiile în care locatarul predă locatarului bunul mobil conform prevederilor art. 18 lit. i ale prezentului contract.

(3) Toate comisiunile și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

Art. 20. (1) Locatarul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale. (2) În cazul executării scrisorii de garanție bancară, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art. 19. (1) În scopul garanțării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și îndeplinirea defecuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Garanția de bună execuție se poate constitui atât prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al locatarului RO51TRZ0615 005X XX01 3935 TRZORERIA BACAU CIF 33839263, cât și prin scoscare de garanție bancară.

VIII. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

i) să restituie bunul mobil la încetarea/rezilierea contractului, liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la standardul legal;

- j) să anunțe imediat locatarul în caz de poluare accidentală pe suprafața închiriată și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea;

k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locale, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților; l) să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract;

m) să solicite și să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților permise în cadrul bunului închiriat și în vecinătățile acestuia, inclusiv întocmirea studiului tehnic zonal, conform catedrului de sarcini și legislației în vigoare, precum și cu respectarea restricțiilor privind regimul arilor naturale protejate (obținerea avizului custodelui pentru permise situate în zona ariei protejate);

n) să anunțe în scris, cu minimum 60 de zile calendaristice înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului mobil către locatar, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;

o) să intervină și să igienizeze suprafața de albie minoră care face obiectul prezentului contract, conform prevederilor din Legea apelor nr. 107/1996 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

p) să respecte măsurile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor și tehnologia de exploatare a agregatelor minerale;

r) să respecte întocmai cerințele ce incumbă din catedrului de sarcini.

○

○

.....
.....
.....
.....
.....

(2) Garanția de bună execuție nu se restituie locatarului în condițiile prevăzute la art. 30 lit.f) ale prezentului contract.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 24. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale și dispozițiilor contractuale.
Art. 25. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba surfită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

X. Rezilierea contractului

Art. 26. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese.
(2) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți, locatarul fiind obligat să-și achite datorii restante către locator.

Art. 27. (1) În cazul în care locatorul nu își execută obligațiile contractuale, prezentul contract de închiriere se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.
(2) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

XI. Forța majoră

Art. 28. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
(2) Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când aceasta neîndeplinire este urmare a intervenției unui caz de forță majoră.
(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a comunica respectivul caz celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la apariție, și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.
(4) Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri pentru eventualele pagube produse.
(5) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

XII. Subînchirierea și cesiunea

Art. 29. (1) Sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără somație și fără a apela la instanțele judecătorești, înstrăinarea sub orice formă, concesiunea, ipotecarea, precum și subînchirierea bunului ce constituie obiectul prezentului contract.
(2) Bunul imobil este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane, sub orice formă, în spațiul închiriat se consideră subînchiriere și atrage rezilierea contractului, fără notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

XIII. Închirierea contractului

Art. 30. - Locațiunea încetează prin:
a) acordul de voință al părților;
b) expirarea termenului stabilit în contractul de închiriere;
c) pierrea bunului;



Art. 40. Limba contractului este limba română.

a) actualizarea chiriei anuale ca urmare a indexării cu indicele de inflație;
 b) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi;
 c) prelungirea, în condițiile prezentului contract, a duratei contractului;
 d) în mod unilateral, de către locator, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului.

Art. 39. Contractul se modifică în următoarele cazuri:

Art. 37. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.
 Art. 38. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți.

XVI. Dispoziții finale

Art. 36. În cazul în care locatarul a edificat construcții, lucrări pe imobilul închiriat, cu acordul locatorului și respectând legislația în vigoare, la terminarea contractului, locatorul nu va putea solicita desființarea acestora, dar va avea dreptul de a le păstra pentru el, plătiind valoarea materialelor și prețul muncii sau o sumă egală cu cea a creșterii valorii fondului.

Art. 35. În condițiile art. 33, dacă locatorul dorește să păstreze construcțiile sau lucrările edificate pe imobilul închiriat, acesta are obligația de a plăti locatarului valoarea materialelor și prețul muncii, fără a fi luată în considerare sporirea valorii fondului, ocazionată prin realizarea acestor construcții.

Art. 34. În condițiile art. 33, dacă locatorul solicită desființarea construcțiilor și a lucrărilor edificate, desființarea acestora se va face pe cheltuiela locatarului. De asemenea, locatorul are dreptul la daune-interese.

Art. 33. În cazul în care locatarul a executat pe imobilul închiriat construcții fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul de a rezilia de drept contractul și de a păstra pentru el construcțiile sau de a-l obliga pe locatar să le ridice.

XV. Dispoziții speciale

Art. 32. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești române, în a căror arie de competență își are sediul locatorul.

XIV. Litigii

Art. 31. - La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților, exprimat în scris, în condițiile menționate la art. 6.

h) din orice alte cauze prevăzute de lege.
 g) neconstituirea garanției de bună execuție;
 f) reziliere ca urmare a neîndeplinirii oricărei obligații contractuale;
 întârziere sau fără îndeplinirea altor formalități și fără daune interese;
 e) încetarea valabilității autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin aplicarea prevederilor Ordinului nr.15/2006 privind modificarea și retragerea autorizațiilor de gospodărire a apelor, încetarea contractului fiind în acest caz de drept, fără punere în aplicare a prevederilor autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin încetarea rezervelor de agregate minerale ca urmare a unei vituri, fără daune interese;

○

○

○

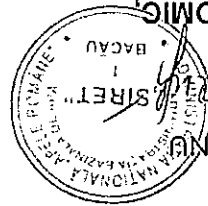
Art. 41. (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la pct. 1 „Părțile contractante”, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

(2) În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată ca fiind primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată ca fiind recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 42. - Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini și ale ofertei economice depuse de locatar, acestea devenind anexe ale contractului.

Art. 43. - Prezentul contract s-a încheiat astăzi 31.03.2017, la sediul locatorului, în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Administrația Națională „Apele Române”;

LOCATOR,
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SIRET



DIRECTOR,
 dr. ing. Emil VAMANU

DIRECTOR ECONOMIC,
 ec. Camelia ARDELEANU

[Signature]

ȘEF BIROU M.E.S.E

ing. Tatiana COJOCARU

[Signature]

VIZAT
COMPARTIMENT JURIDIC



ADMINISTRATOR,
 Dan-Mihail DOJOREI

LOCATAR,
SORT CONSTRUCT GROUP SRL
 Căiuți, jud. Bacău



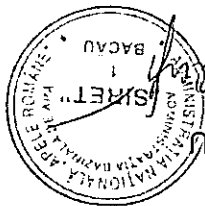
DATELE DE IDENTIFICARE ALE BUNULUI IMOBIL CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Denumirea bunului imobil închiriat	Nr. de inventar atribuit de M.F.P.	Adresa	Date caracteristice ale bunului imobil	Persoana juridică în administrarea căreia se află bunul	Persoana juridică careia i se închiriază bunul
Albie minoră rău Popeni, perimetrul POPENI	101404* parțial	Comuna Căiuți, județul Bacău, mal stâng rău Popeni, cod cadastral XII.1.69.39.	S = 8.000 mp județul Bacău, categor. teren HR	A.N. "Apele Române" - A.B.A.Siret	SORT CONSTRUCT GROUP SRL Căiuți, județul Bacău

* Inventarul centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului, anexa nr.12 la H.G nr.1705/2006 - poziția Bazin hidrografic rău Siret cu toți afluenții de ordinul I - VI, județul Bacău.

LOCATOR,
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA
SIRET

DIRECTOR,
dr. Ing. Emil VAMANU



DIRECTOR ECONOMIC,
ec Camelia ARDELEANU

[Handwritten signature]

Șef birou Cadastrul apelor,
Ing. Carmen APOSTOL

[Handwritten signature]

LOCATAR
SORT CONSTRUCT GROUP SRL
Căiuți, jud. Bacău

ADMINISTRATOR,
Dan-Mihail Onofrei

[Handwritten signature]

○

○

○

Nr. inregistrare: 11298, ziua: 18, luna: 06, anul: 2017
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCP. Bacau
 eliberat la data de: 16.06.2017
 Tarif: 30 lei
 cu chitanța nr. 1633368
 Referent: Podaru Daniei
 L.S.



Delimitare UAT
 Limita intravilan



Amplasament studiat, UAT Caiuti
 649500

650000



520500

520500

521000

521000

650000

649500

an zbor 2010
 scara 1:5.000



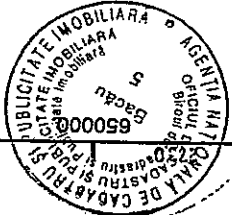
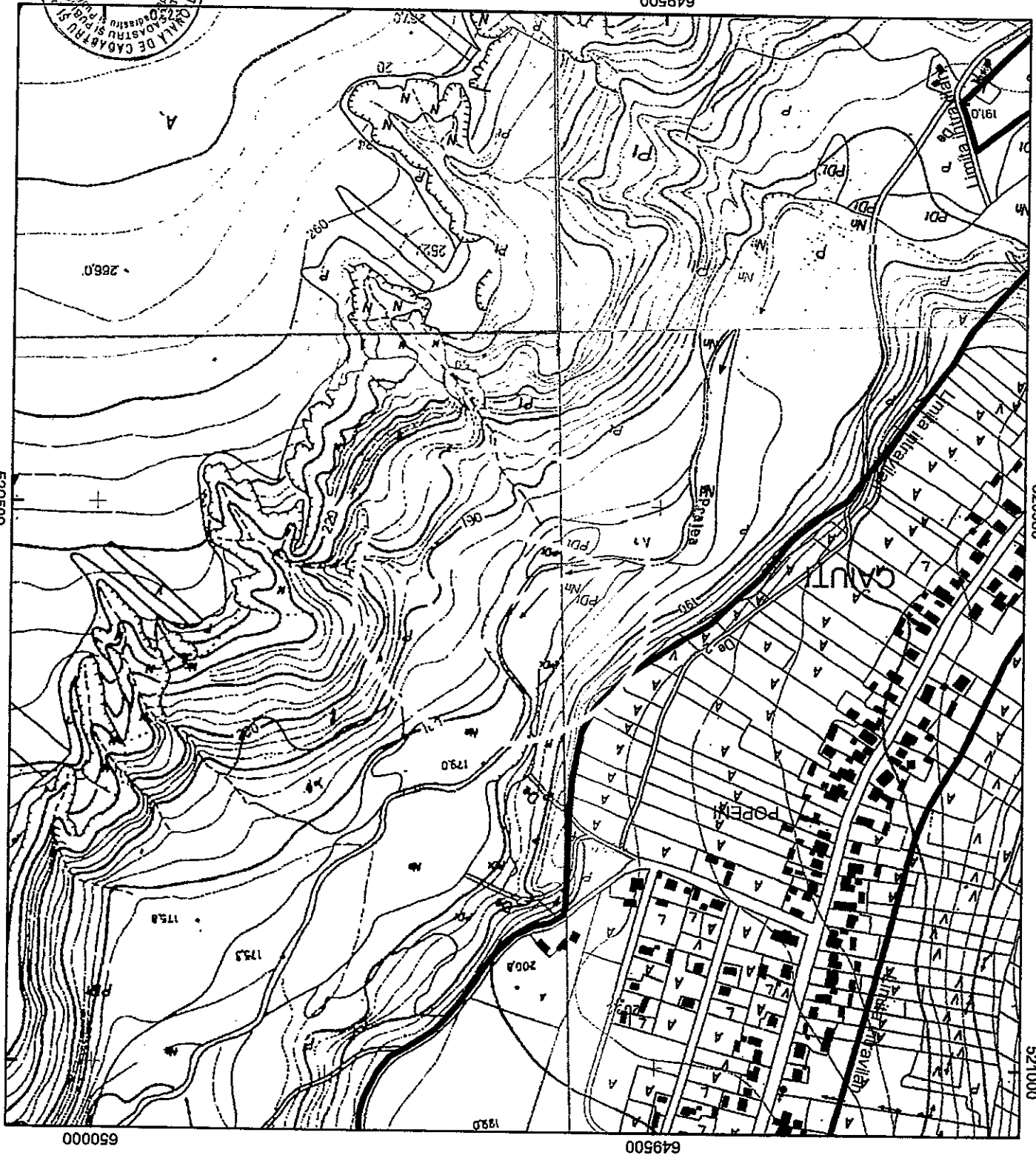
EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL PE ORTOFOTOPLAN

○

○

○

Plan de încadrare în zona
nomenclaturală L-35-66-B-d-4-III
scara: 1:5.000



Amplasament studiat, UAT Căuți
Limita intravilan
Delimitare UAT



Mr. Inregistrare: 11296, zăva: 18ma, Orașul: Băcău, Anul: 2017
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCP, Băcău
eliberată la data de 16.08.2017
cu chitanța nr. 1633368
Referenț: Podari, Pantei

