

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALATI
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI BALASESTI

JUDEȚUL GALATI, 807020, BALASESTI.
TEL.-FAX: 0236/334782; FAX 0236/334782
WWW.PRIMARIABALASESTI.RO

E-MAIL
BALASESTI@GL.E-ADM.RO

HOTĂRÂREA

Nr 5

Din 28.01.2021

Privind: emiterea acordului de principiu pentru amplasare stație de pompare și distribuție a apei în cadrul unui sistem de irigații și încheierea contractului de locațiune pentru suprafața de 11.233 mp. (1,12 ha) situat în extravilanul localității, Tarlaua 10, Parcel 66/2, Carte Funciară nr.100980, nr. cadastral 100980, teren rezerva în urma aplicării Legilor Fondului Funciar, teren domeniul privat al comunei Bălăsești.

Initiator: primarul comunei Balasesti, judetul Galati;

Data depunerii proiectului de hotarare-27.01.2021

Consiliul Local al comunei Balasesti, judetul Galati, intrunit in ședinta ordinară pe luna ianuarie 2021, adoptă prezenta hotărâre;

Având in vedere referatul de aprobare a primarului comunei Bălăsești, domnul Maftai Paul Cezar, inregistrata la nr.229 din 26.01.2021;

Având in vedere raportul de specialitate al compartimentului financiar contabil- impozite si taxe locale, din aparatul de specialitate al Primarului comunei Balasesti, inregistrat la nr.230 din 26.01.2021;

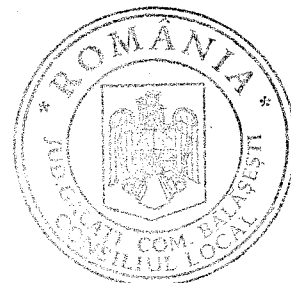
Având in vedere raportul de avizare a comisiilor de specialitate a consiliului local al comunei Balasesti, judetul Galati (Comisia nr.1; Comisia nr.2 si Comisia nr.3), reunite in sedinta;

Având în vedere cererea nr. 3594 din 12.10.2020, adresată de domnul ROȘCA MARIAN – LUCIAN, administatorul S.C. RALUCONT MARITIME SRL, prin care solicită concesionarea suprafeței de 11.233 mp, rezervă in Tarlaua 10, Parcela 66/2. Cerere supusă discuției Consiliului local în ședința din data de 19.11.2020 și aprobată.

Având in vedere prevederile:

- art.129 alin.(2) lit.c) și alin. (6) lit.a), art. 139 alin.(3) lit.g), art.354, art.355, art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 1777, art. 1778 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat,
- Art. 20 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice, cu modificarile si completarile ulterioare, necesitatea de crestere a veniturilor proprii ale bugetului local al comunei Balasesti, in scopul asigurarii finanțării cheltuielilor publice locale, in conditiile legii.

In baza art.196 alin.(1) lit.a) din OUG Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu Modificările și completările ulterioare.



H O T A R A S T E:

Art.1. Emite Acor de principiu pentru executarea investitiei – stații de pompare și distribuție a apei în cadrul unui sistem de irigații, activitate agricolă.

Art.2.- (1) Aproba inchirierea suprafeței de 11.233 mp.(1,12 ha) teren arabil extravilan, situat în extravilanul localității Bălăsești, teren rezervă în urma aplicării legilor Fondului funciar, identificat în Tarlaua 10, Parcela 66/2 având nr. cadastral înscris în Cartea funciară la nr. 100980, prin Contract de Locatiune, catre **S.C. RALUCONT MARITIME S.R.L. Brăila**, în scopul desfășurării unor activități agricole.

(2) Durata locatiunii este de **15 ani**.

(3) Chiria stabilită este de **750 lei/ha/an**.

(4) Contractul de Locatiune, anexă face parte integrantă la prezenta hotărâre

Art.3.- Terenul mentionat la art.2 nu face obiectul unor cereri de restituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in baza legilor funciare, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul unor litigii.

Art.4. Cu aducere la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Balasesti, pentru a încheia contractul de locatiune, cu plata chiriei stabilite la art.2 alin.3) din prezenta hotarare, in vederea realizării obiectivului mai sus mentionat de catre **S.C. RALUCONT MARITIME S.R.L. Brăila**, compartimentul Financiar contabil, impozite si taxe din aparatul de specialitate al Primarului comunei Bălăsești.

Art.5. Prezenta hotarare se comunică prin intermediul secretarului general al U.A.T Comuna Bălăsești:

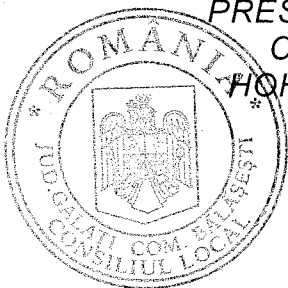
Instututiei Prefectului Judetului Galati

- Primarului comunei Balasesti;
- Compartimentului financiar contabil, inspector Metehau Ioan, responsabil viza CFP;
- S.C. RALUCONT MARITIME S.R.L. Brăila;
- La dosarul sedintei si comisiilor de specialitate a Consiliului Local;
- Se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Primăriei , precum si pe site-ul Primariei www.primariabalasesti.ro, Monitorul Oficiu Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

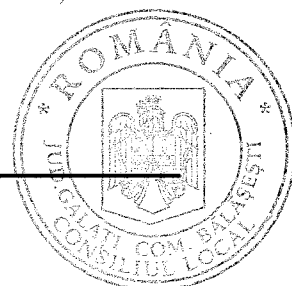
Consilier Local

HOHOTĂ MIHĂIȚĂ



**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
U.A.T BALASESTI**

Ciocan Elena



CONTRACT DE LOCAȚIUNE nr.....

Încheiat astăzi:.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. **U.A.T. Comuna Bălăsești**, cu sediul social în (localitatea) Bălăsești, str. Primăriei nr. 5, bloc, scara, etaj, apartament, județ/sector Galați, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr. din, cod fiscal nr. 4412217, având contul nr. RO09TREZ30821A300530XXXX, deschis la Trezoreria oraș Târgu Bujor, reprezentată de Maftei Paul-Cezar, cu funcția de primar și Ciocan Elena secretar general al UAT Comuna Bălăsești, ambii, în calitate de **locatar**, pe de o parte, și
- 1.2. **S.C. RALUCONT MARITIME S.R.L.**, cu sediul social în (localitatea) Brăila, str. Al. I. Cuza nr.164, bloc CAM 2, scara, etaj, apartament 12., județ Brăila, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Brăila, sub nr. J9/431, din 16.07.2015, cod fiscal nr. 34782262 din 16.07.2015, având contul nr., deschis la, reprezentată de Roșca Marian-Lucian, cu funcția de administrator, în calitate de **locatar**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de locațiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Locatorul dă în locațiune, **locatarului suprafața de 11.233 m² teren arabil extravilan situat în T.10,P.66/2, proprietate, teren rezervă aflat la dispoziția Comisiei Locale de aplicare a Legilor fondului funciar**, în următoarele condiții:
- a) durata locațiunii : **15 ani**;
 - b) chiria calculată astfel : **750,00 lei/ha./an, plătită anticipat, pentru primul an de locațiune**, în momentul preluării bunurilor ce constituie obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal.
- 2.2. Bunurile ce constituie prezentul contract sunt ⁽¹⁾ „**suprafața de 11.233 m² teren arabil extravilan situat în T.10,P.66/2, număr cadastral.100980**”.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 3.1. Obligațiile locatorului sunt următoarele:
- a) să predea bunul în locațiune la termenul convenit de părți și la locul unde se găsea în momentul contractării;
 - b) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința bunului;
 - c) să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului care îi împiedică întrebuințarea;⁽²⁾
- 3.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:
- a) să plătească chiria de **750,00 lei/ha./an** în condițiile stabilite;
 - b) să folosească în perioada locațiunii bunurile care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
 - c) să restituie la sfârșitul locațiunii bunurile care fac obiectul prezentului contract în starea în care le-a preluat consemnată în procesul-verbal de predare-primire;
 - d) să acorde asistență tehnică pentru exploatarea normală a ⁽³⁾ suprafeței de 11.233 m² teren arabil extravilan situat în T.10,P.66/2, număr cadastral.100980;
 - e) în cazul în care în exploatarea suprafeței de 11.233 m² teren arabil extravilan situat în T.10,P.66/2, număr cadastral.100980 apar defecțiuni tehnice din culpa locatarului, locatorul este îndreptățit să pretindă și să i se plătească despăgubiri⁽³⁾.



- f) să garanteze restituirea bunurilor în starea în care s-au preluat printr-un contract de garanție accesoriu contractului de locațiune⁽³⁾.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Durata locațiunii este de 15(cincisprezece) ani începând cu data de 01.02.2021 până la data de 01.02.2036 .

V. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1. Părțile au convenit ca locatarul să plătească o chirie de 750,00 lei /ha./an astfel: la data de 30 iunie , a anului de plată .

VI. SUBLOCAȚIUNEA CONTRACTULUI⁽⁴⁾

- 6.1. Locatarul are dreptul de a transmite, în tot sau în parte, cu acordul scris al proprietarului, dreptul de folosință asupra unui terț, în baza unui contract de sublocațiune (subînchiriere).
6.2. Sublocațiunea să nu fie convenită în condiții care să contravină condițiilor din contractul de locațiune.

VII. CESIUNEA CONTRACTULUI

7.1. Cesiunea contractului trebuie să fie notificată locatorului sau acceptată de acesta printr-un act adițional la prezentul contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul de locațiune încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) denunțare unilaterală;
- c) expirarea termenului;
- d) pieirea bunului;
- e) desființarea titlului locatorului;
- f) prin efectul înstrăinării, prin acte între vii, cu titlu particular, a bunului dat în locațiune.⁵⁾

IX. FORȚA MAJORĂ

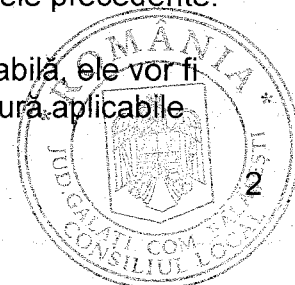
- 9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.
9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5(cinci) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
9.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICĂRI

- 10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
10.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.
10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

- 11.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile



arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comerț și Industrie a României.

XII. CLAUZE FINALE

- 12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui
- 12.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.
- 12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare din care 2 astăzi 01.02.2021, data semnării lui.

LOCATOR

PROPRIETAR

U.A.T. Comuna Bălăsești

Primar – Maftei Paul Cezar

Viză – C.F.P.

Inspector – Metehău Ioan

Secretar general U.A.T. Comuna Bălăsești
Ciocan Elena

LOCATAR

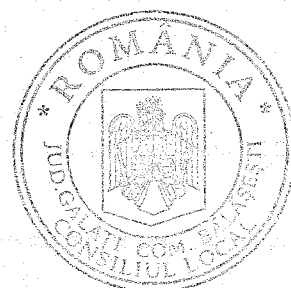
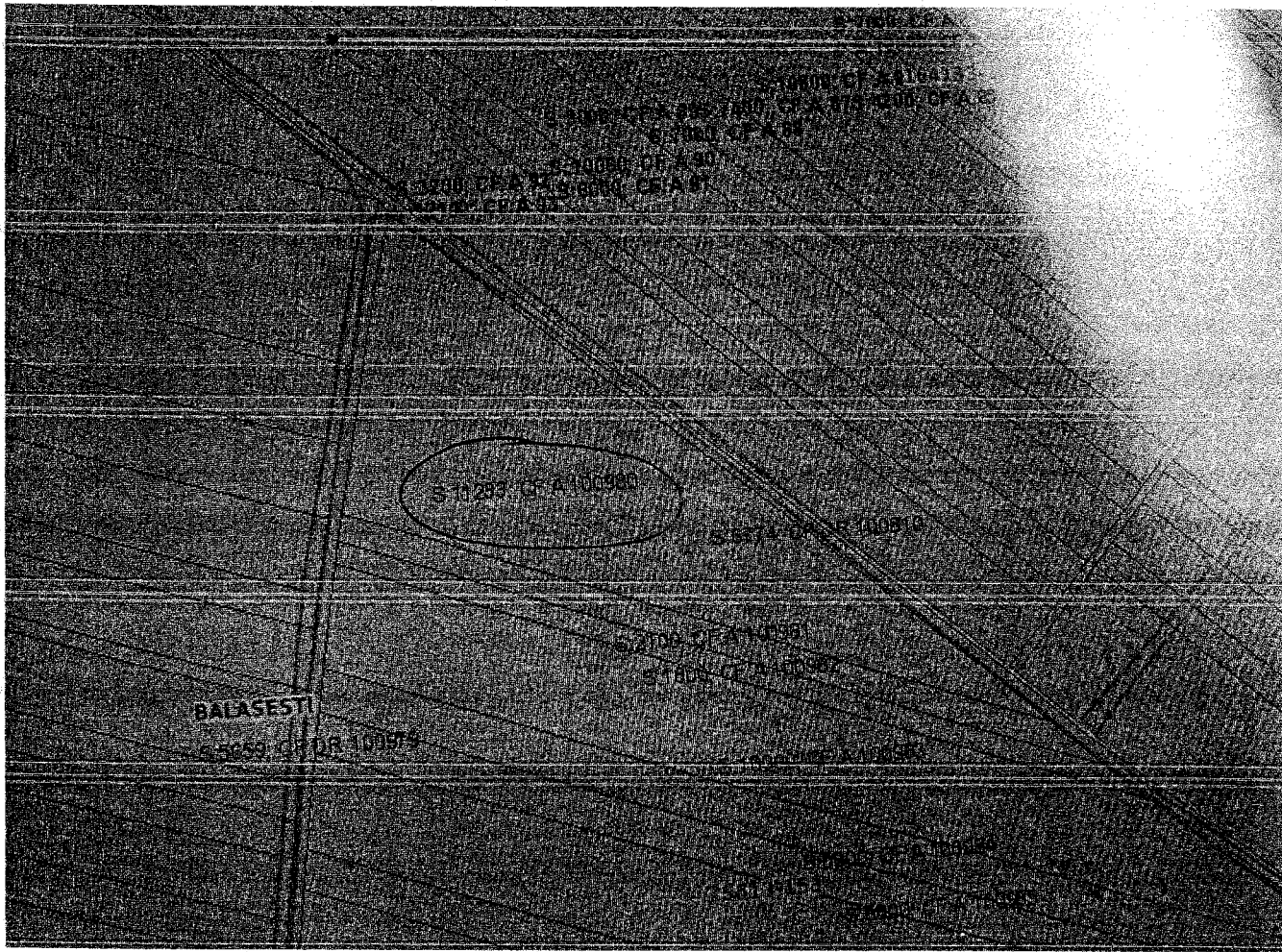
CHIRIAȘ

S.C.RALUCONT MARITIME S.R.L. Brăila
Administrator – Roșca Marian- Lucian

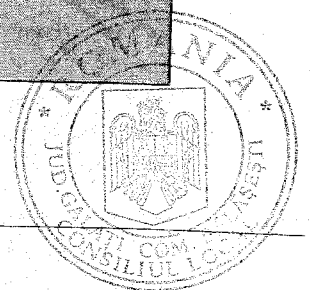
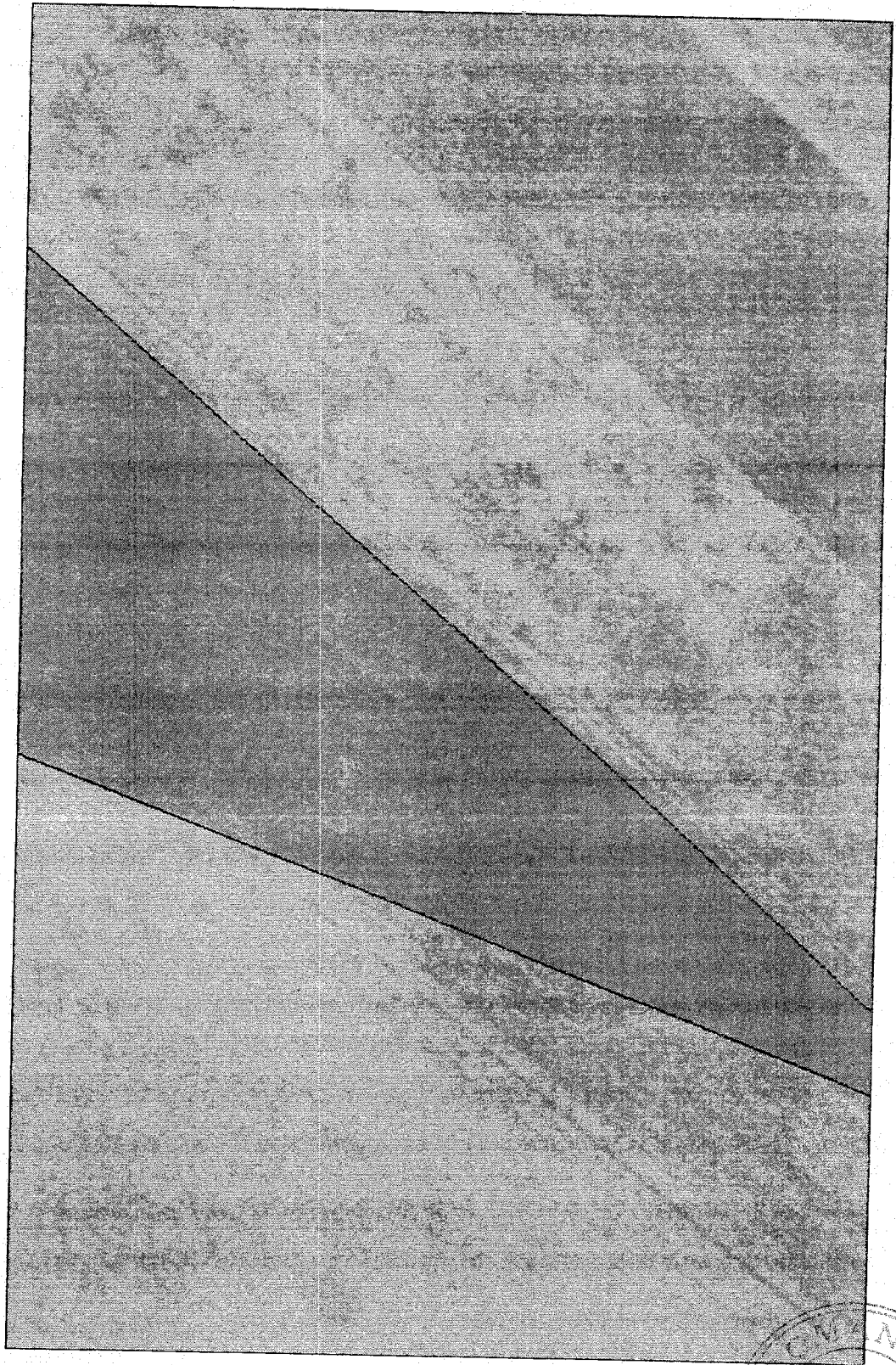
NOTE

- 1) Pot fi bunuri mobile sau imobile, corporale sau incorporeale, dar, indiferent de caz, aceste bunuri să nu se distrugă sau să nu se consume prin folosință conform destinației după natura obiectului sau conform destinației stabilite de părți.
- 2) Locatorul răspunde chiar dacă a fost de bună credință la încheierea contractului și nu a cunoscut viciile și indiferent dacă viciile existau în momentul încheierii contractului sau provin din cauze ulterioare, deoarece obligația locatorului de a asigura folosința bunurilor este succesivă.
- 3) Dacă este cazul.
- 4) Dacă părțile convin astfel, în caz contrar clauza se redactează în mod corespunzător („Părțile au convenit ca locatorul să nu subînchirieze imobilul, total sau parțial.”)
- 5) În anumite condiții.





Incadrare in zonă
scara 1:1000



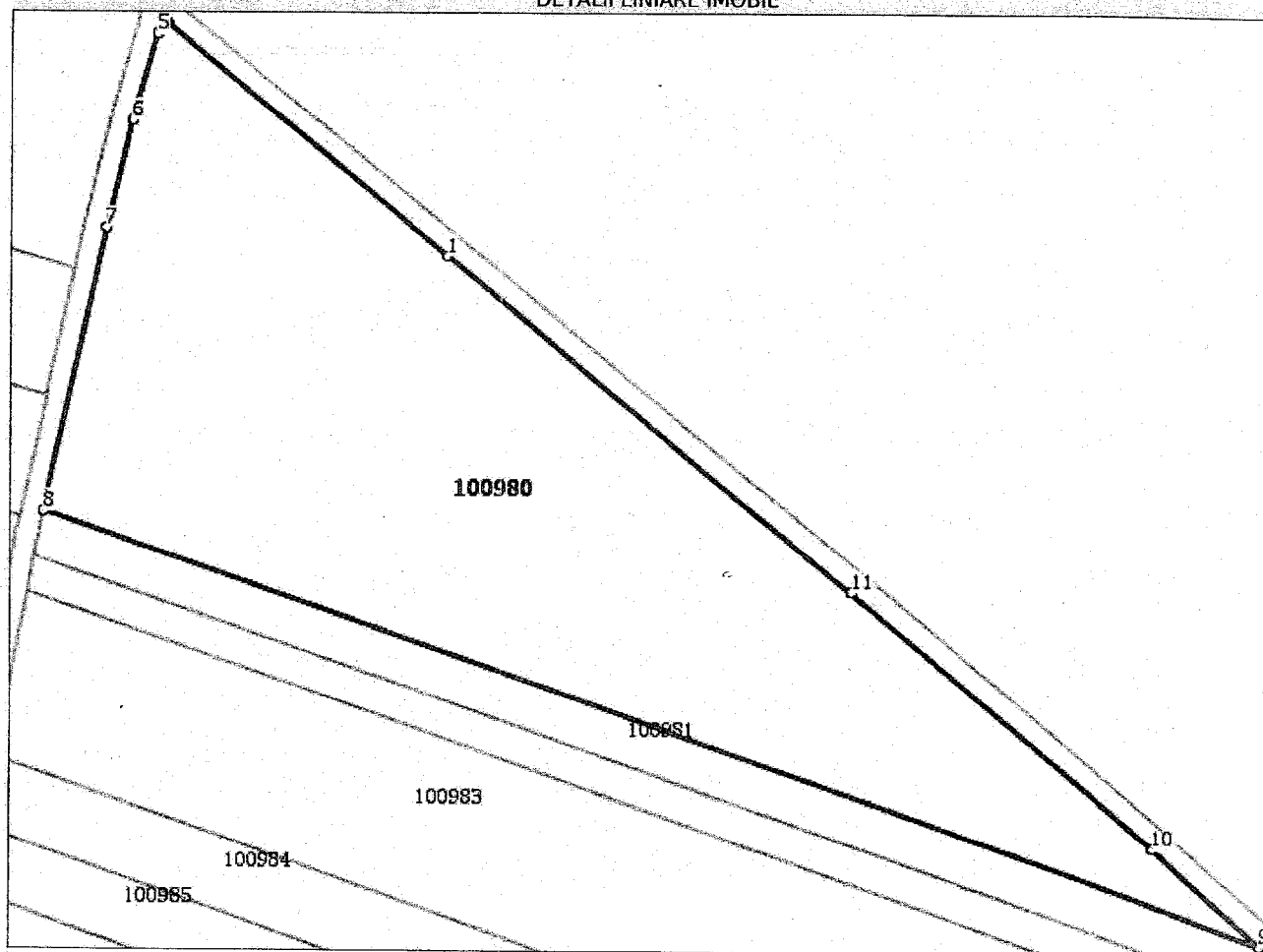
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100980	11.233	Teren rezerva aflat la dispoziția CLALFF.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



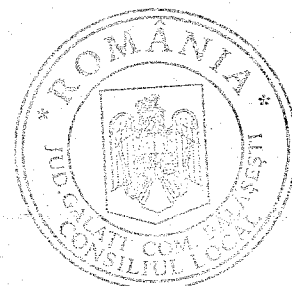
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	11.233	10	66/2	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	704.002,591 518.392,155	2	703.951,818 518.435,327	66.646
2	703.951,818 518.435,327	3	703.951,471 518.435,096	0.417
3	703.951,471 518.435,096	4	703.950,254 518.433,699	1.853
4	703.950,254 518.433,699	5	703.950,125 518.433,312	0.408



Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	703.950,125 518.433,312	6	703.945,763 518.417,256	16.638
6	703.945,763 518.417,256	7	703.941,14 518.397,213	20.569
7	703.941,14 518.397,213	8	703.930,026 518.344,102	54.261
8	703.930,026 518.344,102	9	704.150,463 518.263,095	234.85
9	704.150,463 518.263,095	10	704.131,026 518.280,954	26.396
10	704.131,026 518.280,954	11	704.076,135 518.329,176	73.064
11	704.076,135 518.329,176	1	704.002,591 518.392,155	96.825

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de arhivă.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. CadGen_Recep_Inscr.

Data soluționării,

11-12-2017

Data eliberării,

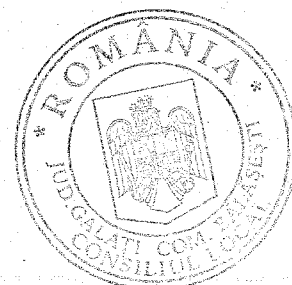
/ /

Asistent Registrator,
MAGDALENA RADU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galati
 Adresa: Localitate: Galati, Str. Al. I. Cuza nr.47bis, Bl. Cristal, intrarea A

Nr.cerere	
Ziua	
Luna	
Anul	

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 100980 / UAT Balasesti

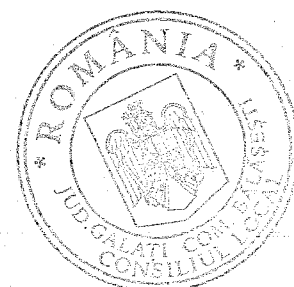
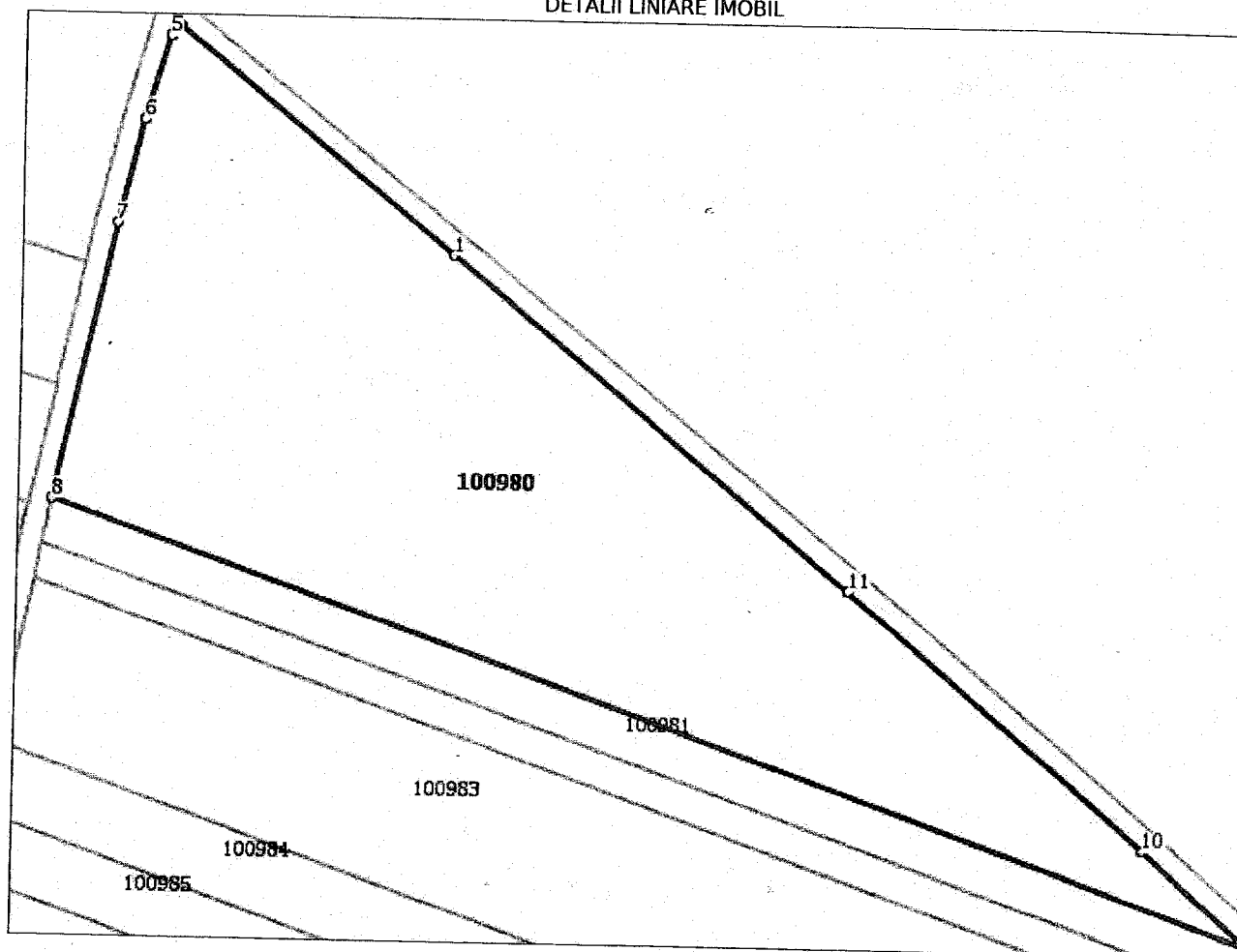
TEREN extravilan
Adresa: Jud. Galati

Comuna/Oraș/Municipiu: Bal

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
100980	11233	Teren rezerva aflat la dispozitia CLALFF.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 100980 / UAT Balas

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intr a	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	11.233	10	66/2	
	TOTAL:		11.233			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

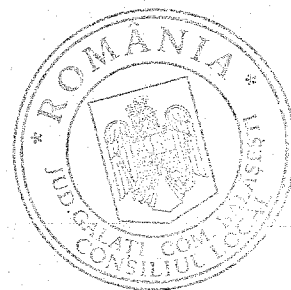
Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (" (m)
1	704.002,591 518.392,155	2	703.951,818 518.435,327	66.646
2	703.951,818 518.435,327	3	703.951,471 518.435,096	0.417
3	703.951,471 518.435,096	4	703.950,254 518.433,699	1.853
4	703.950,254 518.433,699	5	703.950,125 518.433,312	0.408
5	703.950,125 518.433,312	6	703.945,763 518.417,256	16.638
6	703.945,763 518.417,256	7	703.941,14 518.397,213	20.569
7	703.941,14 518.397,213	8	703.930,026 518.344,102	54.261
8	703.930,026 518.344,102	9	704.150,463 518.263,095	234.85
9	704.150,463 518.263,095	10	704.131,026 518.280,954	26.396
10	704.131,026 518.280,954	11	704.076,135 518.329,176	73.064
11	704.076,135 518.329,176	1	704.002,591 518.392,155	96.825

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

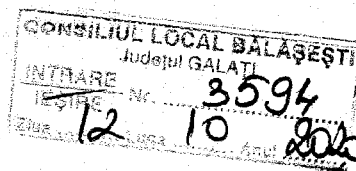
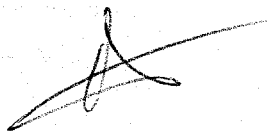
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI GALATI la data: 11/12/2017
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Rodica Chiciuc



Se aproba - 19-11-2020

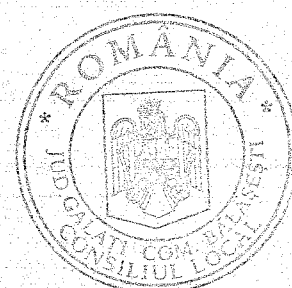


DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul ROȘCA MARIN-LUCIAN, în calitate de administrator la S.C. RALUCONT MARITIME SRL, vă rog a-mi aproba concesiunea la suprafața de 11 233mp pe care o dețineți ca rezervă în tarla 10, parcela 66/2 (Lan 2), fiindu-mi necesară la amplasarea sistemului de irigații prin proiect pentru aducerea apei de irigat în solele: Lan Dănescu, Fund Ciurești, Părăgini, Lan 1,2,3 si 4, Georgescu, Lan Paie.

Vă mulțumesc anticipat.

12.10.2020



TABEL NOMINAL

cu persoanele care dețin teren proprietate/moștenire în sola T10/66/2
(Lan 2) și este arendat la S.C.RALUCONT MARITIME SRL

Nr. crt	Nume arendator	Nr. contract	Data inreg. la C.L.	Data expirarii	Suprafata ha
1	BABATA IOANA	431	19.10.2020	01.09.2030	1,23
2	BALHAC SCUTARU COSTICA	760	28.10.2020	01.09.2030	1,00
3	DORNEANU ELENA	797	10.11.2020	01.09.2030	0,76
4	GRIGORAȘ COSTACHI	845	02.12.2020	01.09.2030	1,30
5	IAMANDI GRIGORE	546	21.10.2020	01.09.2030	2,47
6	IFTENI CONSTANTA	544	21.10.2020	01.09.2030	0,11
7	MATACHE ANICA	733	27.10.2020	01.09.2030	0,68
8	PAROHIA BALASESTI	762	28.10.2020	01.09.2030	2,86
9	SCUTARU ANICA	495	20.10.2020	01.09.2030	0,42
10	VELIC LAURENTIU-ION	872	02.12.2020	01.09.2030	0,30
	TOTAL				11,13 ha

S.C. RALUCONT MARITIME SRL

prin Enache Daniela

