



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BALACIU



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii unui teren intravilan,având categoria de folosință curți-construcții,aflat în proprietatea privată a comunei Balaciu

Consiliul Local al comunei Balaciu, ales în condițiile Legii nr. 67/2004 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, republicată,cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi 30.04.2014

Având în vedere:

- cererea nr.592 din 21.03.2014 a d-lui *Tudorache Nicu Costel*, prin care solicită concesiunea unui teren intravilan aflat în domeniul privat al comunei Balaciu , în vederea construirii unei locuințe.

- prevederile HCL Balaciu nr.28/27.11.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al comunei Balaciu,cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile HCL Balaciu nr.20/30.08.2013 privind aprobarea planurilor de lotizare a unor terenuri intravilane,aflate în domeniul privat al comunei.

- raportul de reevaluare din data de 15.11.2013 întocmit de evaluator autorizat EPI,EBM,EI ing.Tudor Constantin , autorizatie ANEVAR nr.16803.

- Încheierea de carte funciară nr.69675/2013 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița,prin care se dispune intabularea in CF Balaciu nr.20783 dreptului de proprietate asupra terenului lot.20 , cu suprafața de 995 mp în favoarea comunei BALACIU.

În conformitate cu :

- prevederile art.15 alin.1 lit.c),art.18 lit.b),art.21 și art.22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile art.256 alin.3 din Codul fiscal aprobat prin Legea nr.571/2003,cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile art.28 alin.3 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale,cu modificările și completările ulterioare

Examinând:

- raportul nr.985 din 23.04.2014 al compartimentului de resort.

- raportul nr.896 din 10.04.2014 al comisiei de specialitate a consiliului local.

- avizul de legalitate al secretarului comunei nr.961 din 17.04.2014

În temeiul art.36 alin.(5) lit.b) raportat la alin.(2) lit.c), ale art.45 alin.(3) coroborat cu art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală , republicată,cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – (1) În vederea realizării de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani , se aprobă concesiunea fără licitație publică către d-nul Tudorache Nicu Costel,CNP 1920418211188, domiciliat în comuna Balaciu,sat Balaciu,judetul Ialomita, a terenului

proprietatea privată a comunei Balaciu, având categoria de folosință curți - construcții, în suprafața de 995 mp situat în intravilanul satului Balaciu (lot nr.20) identificat cu numărul cadastral 20783, înscris în cartea funciară a comunei Balaciu cu nr.20783, având următoarele vecinătăți: nord, est și vest - domeniul privat al comunei, la sud – De 222.

(2) Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

Art.2 – Se însușește raportul de evaluare a terenului întocmit de evaluator autorizat EPI, EBM, EI ing. Tudor Constantin și se aprobă prețul de concesiune, stabilit în conformitate cu raportul de evaluare la 260 lei/an. Prețul se va indexa anual cu rata inflației.

Art.3 – În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicarea prezentei hotărâri, concesionarul este obligat să încheie contractul de concesiune. Modelul contractului este prevăzut în anexa la prezenta hotărâre.

Art.4 - Concesionarul va înregistra contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 zile de la data emiterii hotărârii.

Art.5 - Se împuternicește Primarul comunei Balaciu să reprezinte prin semnătură, comuna Balaciu, la perfectarea contractului de concesiune.

Art.7 – Prin grija secretarului comunei, în termenele legale, prezenta hotărâre se va comunica: d-lui Tudorache Nicu Costel, primarului comunei, compartimentului impozite, taxe locale și alte venituri, Întituției Prefectului în vederea exercitării controlului de legalitate, se va afișa.

Adoptată cu respectarea art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Sambetianu Viorica

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI BALACIU
Alexandru Viorel Trandafir

Nr. 18

Adoptată la comuna Balaciu

Astăzi 30.04.2014



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI BALACIU



COMUNA BALACIU, JUD. IALOMIȚA , str. Calea București, nr.22 , cod postal 927040,
Tel./Fax: 0243-261244 / 261058, e-mail: primaria@balaciu.ro

Nr. _____ din

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între **Comuna Balaciu** ,cu sediul în comuna Balaciu,str.Calea Bucuresti nr.22,județul Ialomița reprezentată prin Mihu Cornel având funcția de primar,în calitate de **concedent**, pe de o parte, și **Tudorache Nicu Costel**, CNP 1920418211188,domiciliat în comuna Balaciu sat Balaciu,judetul Ialomița, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

la data de _____ ,la sediul concedentului în temeiul, Hotararii Consiliului Local Balaciu de aprobare a concesiunii nr.____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului este exploatarea,predarea respectiv preluarea unui bun imobil,respectiv teren în suprafață de 995 mp, situat în intravilanul satului Balaciu,categoria de folosință curti-construcții, înscris în C.F. Balaciu nr.20012, în vederea construirii unei case de locuit, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului îl reprezintă construirea unei locuințe.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur - sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii,precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunuri de preluare – sunt bunuri de preluare, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile proprii - sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii,cu excepția celor prevăzute la litera b).

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de **49** ani, începând de la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de **260 lei/an**, platită anual , în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv.Pentru anul 2014 termenul de plată al redevenței este 30 septembrie.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități ,în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare, privind plata impozitelor și taxelor locale.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

Nivelul redevenței se indexează anual cu rata inflației.

Pe lângă redevență,concesionarul are obligatia plății taxei pe teren așa cum este stabilită prin art.256 alin.3 din Legea nr.571/2003,cu modificările și completările ulterioare.

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face la casieria Primăriei comunei Balaciu, str.Calea București nr.22 sau prin conturile:

- contul concedentului: RO89TREZ39121300205XXXXX deschis la Trezoreria Slobozia.
- Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalităților de întârziere.

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor tabilite de parti prin contractul de concesiune.

(3) În cazul vânzării terenului,concesionarul are drept de preemțiune la cumpărarea terenului.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu 5 zile lucrătoare înainte de efectuarea controlului.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor

Obligatiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii și să înceapă lucrările de construire a locuintei în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa .

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(8) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat,conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege.Schimbările de destinatie nu sunt permise

(9) Alte clauze.

- concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent,cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

- concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizație de constructie.

- concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația Română,beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

- concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile,datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune

Obligatiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;
- b) în cazul cumpărării terenului de către concesionar
- c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur – bunurile care revin de plin drept,gratuit și libere de orice sarcini concedentului,la expirarea contractului de concesiune.Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii,cu excepția situației prevăzute la art.9 lit.b).

b) bunuri de preluare – bunurile care,la expirarea contractului de concesiune,pot reveni concedentului,în masura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații cu valoarea contabilă actualizată,conform dispozițiilor caietului de sarcini.Sunt bunuri de preluare, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunuri proprii – bunurile care,la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii,cu excepția celor prevăzute la litera b).

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10. - Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

X. Raspunderea contractuala

Art. 11. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a părții in culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

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. 6, alin.(3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

XIII. Definitii

Art. 14. - (1) Prin *forta majora*, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externă cu caracter exceptional, fără relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibilă si absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei 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 incheiat in trei exemplare.

Concedent,
Comuna Balaciu,prin
PRIMAR
Mihu Cornel

Concesionar,

Tudorache Nicu Costel

Viza financiar,

Viza juridic,

PROCES – VERBAL

de predare – primire al terenului situat în sat Balaciu, str. _____ nr. _____,
încheiat azi _____

Primăria Balaciu, prin Compartiment Registrul Agricol, a procedat la predarea terenului în suprafață de 995 mp., situat în sat Balaciu, str. ____ nr. _____, înscris în CF nr. 20783, către d-nul Tudorache Nicu Costel.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr.____ din _____ a Consiliului Local al comunei Balaciu.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesiune nr. ____/____ și s-a încheiat în trei exemplare.

Concedent,
Comuna Balaciu
Compart. Registrul Agricol

Preoteșcu Mircea

Concesionar,

Tudorache Nicu Costel