

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI NEAMȚ
HOTARĂRE

privind dezmembrarea terenului cu suprafața de 278 m.p, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț și concesionarea directă a terenului cu suprafața de 12 m.p. către SC "RAMO FARM" SRL

Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;

Având în vedere:

-Cererea SC "RAMO FARM SRL, înregistrată cu nr. 1070 din 26.02.2019;

-Expunerea de motive a primarului comunei Vânători-Neamț, înregistrată sub nr. 763 din 27.02.2019 și Raportul comun de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea Domeniului Public și Privat și al Compartimentului Cadastru-Fond Funciar, Urbanism-Transport Taxi, înregistrat sub același număr, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;

-Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

-Referatul de admitere nr.8229/2019 al OCTI Neamț, documentația tehnică întocmită în vederea dezmembrării terenului proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, situat în satul Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, identificat cu nr. cadastral 52976;

-Prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 23 lit e), art. 132, alin. 1, respectiv art. 135 alin. 1 lit a) și alin.3 din Ordinul ANCPI nr. 700 din 09 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 15 lit.e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c), ale art. 45 alin. (3) și ale art. 115 alin. (1) lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se aprobă dezmembrarea terenului proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, situat în satul Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, identificat cu nr. cadastral 52976 cu suprafața totală de 278 m.p. în două loturi, astfel:

- Lotul 1, cu nr. cadastral 52980, în suprafața de 266 m.p, teren construcții curți, situat în satul Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, proprietatea privată a comunei Vânători Neamț;

- Lotul 2, cu nr. cadastral 52981, în suprafața de 12 m.p, teren situat în satul Vânători-Neamț, str. 1. Decembrie, proprietatea privată a comunei Vânători Neamț.

(2) Reprezentarea grafică a celor două loturi de teren este evidențiată în documentația cadastrală potrivit anexei nr.1 la prezenta hotărâre parte integrantă a acesteia.

Art.2. Se aprobă concesionarea directă, fără licitație publică, a suprafeței de teren de 12 m.p. cu nr. cadastral 52981, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, teren situat în sat. Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, cu destinație: *teren curți-construcții*, către SC "RAMO FARM" SRL.

Art.3. Se aprobă încheierea contractului de concesiune directă, fără licitație publică a suprafeței de teren de 12 m.p cu nr. cadastral 52981, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, teren situat în sat. Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, cu destinație: *teren curți-construcții*, cu SC "RAMO FARM" SRL.

Art.4. Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii în termenele și condițiile impuse de legislația în vigoare.

Art.5.(1) Redevența este de 10 (zece) lei /m.p./lună și va fi plătită într-o singură tranșă anuală, dar nu mai târziu de data de 25 a lunii decembrie a anului în curs.

(2) Valoarea redevenței se va actualiza la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

Art.6. Se aprobă contractul cadru de concesiune, potrivit anexei nr. 2 la prezenta hotărâre parte integrantă a acesteia.

Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Vânători-Neamț să semneze actul autentic de dezmembrare a terenului în formă autentică cât și contractul de concesiune.

Art.8. Cheltuielile aferente constituirii concesiunii și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de concesionar.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, Biroul Impozite și Taxe și Compartimentul Cadastru-Fond Funciar, Urbanism-Transport Taxi din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei Vânători-Neamț.

Art.10. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Nr.22

Din 28.03.2019

**Președinte de ședință:
Consilier, Vasile Ghe. URSACHE**

**Contrasemnează,
Secretar,
Alina-Iuliana FLOȘ**

Total consilieri locali : 15
Prezenti : 14
Pentru : 14
Împotriva:
Abțineri :

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI NEAMȚ

HOTARÂRE

privind dezmembrarea terenului cu suprafața de 278 m.p, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț și concesionarea directă a terenului cu suprafața de 12 m.p. către SC "RAMO FARM" SRL.

Consiliul local al comunei Vânători-Neamț, județul Neamț;

Având în vedere:

-Cererea SC "RAMO FARM SRL, înregistrată cu nr. 1070 din 26.02.2019;

-Expunerea de motive a primarului comunei Vânători-Neamț, înregistrată sub nr. 763 din 27.02.2019 și Raportul comun de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea Domeniului Public și Privat și al Compartimentului Cadastru-Fond Funciar, Urbanism-Transport Taxi, înregistrat sub același număr, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;

-Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

-Referatul de admitere nr.8229/2019 al OCTI Neamț, documentația tehnică întocmită în vederea dezmembrării terenului proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, situat în satul Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, identificat cu nr. cadastral 52976;

-Prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 23 lit e), art. 132, alin. 1, respectiv art. 135 alin. 1 lit a) și alin.3 din Ordinul ANCPI nr. 700 din 09 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 15 lit.e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c), ale art. 45 alin. (3) și ale art. 115 alin. (1) lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se aprobă dezmembrarea terenului proprietatea privată a comunei Vânători-Neamț, situat în satul Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, identificat cu nr. cadastral 52976 cu suprafața totală de 278 m.p. în două loturi, astfel:

- Lotul 1, cu nr. cadastral 52980, în suprafața de 266 m.p, teren construcții curți, situat în satul Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, proprietatea privată a comunei Vânători Neamț;

- Lotul 2, cu nr. cadastral 52981, în suprafața de 12 m.p, teren situat în satul Vânători-Neamț, str. 1. Decembrie, proprietatea privată a comunei Vânători Neamț.

(2) Reprezentarea grafică a celor două loturi de teren este evidențiată în documentația cadastrală potrivit anexei nr.1 la prezenta hotărâre parte integrantă a acesteia.

Art.2. Se aprobă concesionarea directă, fără licitație publică, a suprafeței de teren de 12 m.p. cu nr. cadastral 52981, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, teren situat în sat. Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, cu destinație: *teren curți-construcții*, către SC "RAMO FARM" SRL.

Art.3. Se aprobă încheierea contractului de concesiune directă, fără licitație publică a suprafeței de teren de 12 m.p cu nr. cadastral 52981, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț, teren situat în sat. Vânători-Neamț, str. 1 Decembrie, cu destinație: *teren curți-construcții*, cu SC "RAMO FARM" SRL.

Art.4. Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii în termenele și condițiile impuse de legislația în vigoare.

Art.5.(1) Redevența este de 10 (zece) lei /m.p./lună și va fi plătită într-o singură tranșă anuală, dar nu mai târziu de data de 25 a lunii decembrie a anului în curs.

(2) Valoarea redevenței se va actualiza la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

Art.6. Se aprobă contractul cadru de concesiune, potrivit anexei nr. 2 la prezenta hotărâre parte integrantă a acesteia.

Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Vânători-Neamț să semneze actul autentic de dezmembrare a terenului în formă autentică cât și contractul de concesiune.

Art.8. Cheltuielile aferente constituirii concesiunii și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de concesionar.

Art.9. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, Biroul Impozite și Taxe și Compartimentul Cadastru-Fond Funciar, Urbanism-Transport Taxi din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei Vânători-Neamț.

Art.10. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Inițiator
Primarul comunei Vânători Neamț,
Maria PETRARIU

Avizat pt. legalitate,
Secretar,
Alina-Iuliana Floș

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307
Nr.763 din 27.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului cu suprafața de 278 m.p, aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț și concesionarea directă a terenului cu suprafața de 12 m.p. către SC "RAMO FARM" SRL.

Avînd în vedere cererea SC "RAMO FARM" SRL înregistrată cu nr. 1070 din 26.02.2019, prin care solicită atribuirea directă a terenului cu suprafața de 12 m.p. (avînd dimensiune de 1,20x10m) alăturat bunului imobil pe care-l deține în proprietate, necesar pentru amenajarea căii de acces (scara) la punctul de lucru Farmacia Vânători-Neamț, necesitatea dezmembrării terenului de 278 m.p, cât și prevederile art. 693-702 din Legea nr 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare, Prevederile art. 15 lit.e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; propun Consiliului local aprobarea Proiectului de hotărâre în variantă propusă.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Maria Petrariu

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.: (+04)0233/251001, Fax.(+04)0233/251307

Compartimentul Achiziții Publice, Administrarea
Domeniului Public și Privat
Biroului Juridic, Registru Agricol, Cadastru, Urbanism, Transport Taxi

Nr.763 din 27.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului cu suprafața de 278 m.p,
aparținând domeniului privat al comunei Vânători-Neamț și concesionarea directă a terenului
cu suprafața de 12 m.p. către SC "RAMO FARM" SRL.**

SC "RAMO FARM" SRL, a depus o solicitare, înregistrată cu nr. 1070 din 26.02.2019, de atribuire directă a terenului cu suprafața de 12 m.p. (având dimensiune de 1,20x10m) alăturat bunului imobil pe care-l deține în proprietate, necesar pentru amenajarea căii de acces (scara) la punctul de lucru Farmacia Vânători-Neamț, p.

Atribuirea directă este reglementată de art. 15 lit.e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare; care expres stipulează că terenurile destinate extinderii construcțiilor pe terenurile alăturate, la cererea proprietarului, se pot concesiona fără licitație publică.

Prețul minim al concesiunii calculat, în conformitate cu prevederile art. 17 din Legea 50/1991. pentru terenul în cauză este de 0,4 euro/mp/an (prețul de comert a unui m.p de teren, situat în zona centrală a satului Vânători Neamț, constitui 10 euro, sursa [www. olx.ro](http://www.olx.ro). Redevența pentru 1m.p. - 10 Euro:25 ani = 0,4 euro/an)

Prețul propus de 5 lei (1,06 euro)/m.p./lună depășește valoarea redevenței minime, fiind stabilit avându-se în vedere destinația construcției, zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport, posibilități de exploatare, etc.

Întrucât suprafața de teren solicitată este parte componentă a terenului cu suprafața de 278 m.p, cu destinație curți construcții, cu nr. cadastral 52976, sutuat pe str. 1 Decembrie, sat. Vânători Neamț, este necesară dezmembrarea acestuia în rezultatul căreia suprafața de 12 m.p. să devină bun imobil separat.

Reieșind din cele expuse propunem Consiliului local aprobarea Proiectului de hotărâre prezentat, fiind în strictă corespundere cu prevederilor legislației în vigoare.

Întocmit
Inspector CADPP
Natalia Rotaru

Inginer Cadastru
Adrian Bălțătescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.:(+40)0233/251001, Fax:(+40)0233/251307

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. din

I. Părțile contractante

Comuna Vânători-Neamț, cu sediul în sat. Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 174, tel.0233251001, fax. 0233251001, Cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu-Neamț, reprezentată prin doamna Maria Petrariu, având funcția de primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

SC "RAMO FARM" SRL, cu sediul în or. Târgu-Neamț, str. Mihai Eminescu bl. M9, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Neamț nr. J27/1050/2005 CUI -17753232, reprezentată de administratorul Ungureanu-Mocanu Robert-Mugurel, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

în temeiul art. 15 lit.e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și HCL al comunei Vânători-Neamț nr. _____ din _____ 2019 au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune.

Art. 1. (1) Obiectul contractului îl reprezintă concesiunea de către concedent în favoarea concesionarului a terenului în suprafața de 12 mp. cu nr. cadastral 52981, categoria de folosință curți-construcții, proprietatea privată a Comunei Vânători-Neamț, județul Neamț (denumit în continuare Terenul), teren situat în sat. Vânători-Neamț, str. 1 decembrie.

(2) Pe suprafața de teren, care se concesiunează, va fi amenajat spațiu de acces la punctul de lucru Farmacia Vânători-Neamț, proprietatea concesionarului, constând din scară metalică, plus închiderea scării cu tâmplărie PVC.

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

a) bunurile de retur: constând din suprafața de 12 mp cu nr. cadastral 52981, teren curții-construcții, situat în intravilanul Comunei Vânători-Neamț, aparținând domeniului privat al comunei Vânători Neamț;

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 10 ani, începând de la data semnării prezentului contract.

Art. 3 Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Prețul contractului.

Art. 4. (1) Redevența este de 10 lei/mp/luna.

(2). Valoarea redevenței se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației

V. Plata:

Art.5. (1) Redevența va fi plătită într-o singură tranșă anuală, dar nu mai târziu de data de 25 a lunii decembrie a anului în curs. în contul nr. RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu-Neamț.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă concesionarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. **Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare.**

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate și a majorărilor de întârziere calculate până la retragerea dreptului de concesiune.

(4) **Redevența stabilită prin prezentul contract constituie creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, iar în cazul neachitării acestuia la termenul stabilit, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata folosinței terenului la termenele și prin modalitățile stabilite în contract, urmând a fi aplicabile prevederile Codului de procedură fiscală – executarea silită.**

VI. Drepturile părților

Drepturile Concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul dreptului de concesiune, potrivit naturii bunului.

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Să încaseze redevența reprezentând contravaloarea folosinței terenului, la termenul prevăzut în contract.

(2) Concedent are dreptul să inspecteze bunul atribuit, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(3) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul contractului, fără acordul prealabil al concedentului, **sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului fără somație și punere în întârziere.**

(4) În caz de ipotecare/instrăinare a construcțiilor edificate pe teren, concesionarul trebuie să obțină acordul Comunei Vânători Neamț și să facă dovada că a adus la cunoștința cumpărătorului obligativitatea de a solicita Comunei Vânători Neamț încheierea unui nou contract de concesiune. Încheierea contractului cu noul proprietar al construcțiilor se va face la o valoare a redevenței pe care o va stabili autoritatea locală la data încheierii acestuia. Aceste prevederi se aplică în mod corespunzător și în cazul transmiterii dreptului asupra construcțiilor prin moștenire legală.

(5) Concesionarul este obligat să plătească prețul la termenul prevăzut în prezentul contract. **PACT COMISORIU:** În caz de neplată a 2 ani consecutiv, a obligației stabilită la art.4 al prezentului document, contractul se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară somarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești. Concesionarul are obligația de a preda terenul liber, în maxim o lună de la înștiințarea Comunei Vânători

Neamț. În caz de neconformare, autoritatea locală are dreptul să dezafecteze terenul și să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(7) La încetarea contractului prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, Concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) Concesionarul este obligat să solicite acordul concedentului la realizarea lucrărilor de investiții și modernizare în bunul imobil, asupra căruia a dobândit dreptul de concesiune, și să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(9) În termen de 20 de zile de la data încheierii contractului, Concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de 720 lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată proprietarului pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea contractului, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Vânători Neamț.

(10) Concesionarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract să îl înregistreze la Biroul Impozite și Taxe în vederea impunerii la plată a taxei de teren prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(11) În cazul în care terenul nu este intabulat, Concesionarul este obligat ca, pe cheltuială proprie, să execute documentația topo-cadastrală și să intabuleze în Cartea Funciară, în numele Comunei Vânători Neamț, terenul care constituie obiectul contractului precum și să facă notarea prezentului contract în Cartea Funciară.

(12) În cazul în care Concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de proprietar, potrivit art. 7 alin. (4) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia.

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 prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarul apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Încetarea contractului de concesiune/

Art. 10 Prezentul contract de concesiune încetează prin:

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a prețului și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La împlinirea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit art.3.

3. Prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane.

4. Pieirea construcției pentru care a fost constituit dreptul concesiune.

5. Rezilierea contractului intervine:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata prețului datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care i- a fost constituit dreptul concesiune;

d) în cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului sau în cazul imposibilități obiective a concesionarul de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

f) în cazul stingerii dreptului de proprietate al Comunei Vânători-Neamț, din orice cauză.

6. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit gratuit și liber de sarcini Comunei Vânători-Neamț.

7. În cazul în care autorul construcției este de rea-credință, Comuna Vânători-Neamț are dreptul să ceară obligarea autorului lucrării la desființarea acesteia sau obligarea autorului clădirii la cumpărarea terenului la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi executat.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar.

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscal în vigoare.

XI. Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, 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 înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarului), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contract, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14.(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract de concesiune urmează a fi rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care nu este posibilă rezolvarea pe cale amiabilă sau părțile nu ajung la un acord, soluționarea litigiilor se face de către instanța judecătorească competentă.

XIII. Alte clauze

Art. 15. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale, două pentru Concesionar și unul pentru Concedent.

CONCEDENT,
Comuna Vânători-Neamț
prin reprezentant legal,
Primar MARIA PETRARIU

CONCESIONAR,
SC "RAMOFARM" SRL
Ungureanu-Mocanu Robert-Mugurel
Administrator