

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ

HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a suprafeței de 210mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț.

Consiliul Local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț:

Având în vedere :

- Cererea nr. 3443 din 16.07.2015 a domnului Marian Șchiopu Vasile Ciprian și doamnei Ciubotariu Maria, prin care solicită concesionarea directă a suprafeței de 210 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, teren pe care se află construcțiile dobândite prin cumpărare de la CONSUMCOOP Vînători Neamț, societate cooperativă;

- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor ;

- Expunerea de motive nr. 5841 din 24.07.2015 a d-nei Maria Petrariu- primarul comunei Vînători Neamț ;

-Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al primarului comunei Vînători Neamț, înregistrat sub același număr;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vînători Neamț ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea directă a suprafeței de 210mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț către Mărian – Șchiopu Vasile Ciprian și Ciubotariu Maria pe durata existenței construcțiilor dobândite prin cumpărare.

Art.2. Prețul concesiunii este de 1,0 lei/mp/lună.

Art.3. Se aprobă Contractul de concesiune pentru suprafața de teren menționată la art. 1, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Vînători Neamț să semneze Contractul de comodat specificat la art. 2.

Art.5. Compartimentul Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat din cadrul primăriei comunei Vînători Neamț va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Nr. 38

Din 31.07.2015

**Președinte de ședință,
Consilier, Veronica TOPLICEANU**

**Contrasemnează,
Secretar,
Alina Iuliana FLOȘ**

Total consilieri locali : 15
Prezenti : 13
Pentru : 13
Împotriva:-
Abțineri :-

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a suprafeței de 210mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț.

Consiliul Local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț:

Având în vedere :

- Cererea nr. 3443 din 16.07.2015 a domnului Marian Șchiopu Vasile Ciprian și doamnei Ciubotariu Maria, prin care solicită concesionarea directă a suprafeței de 210 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, teren pe care se află construcțiile dobândite prin cumpărare de la CONSUMCOOP Vînători Neamț, societate cooperativă;

- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale HG nr.548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor ;

- Expunerea de motive nr. 5841 din 24.07.2015 a d-nei Maria Petrariu- primarul comunei Vînători Neamț ;

-Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al primarului comunei Vînători Neamț, înregistrat sub același număr;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vînători Neamț ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesionarea directă a suprafeței de 210mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț către Mărian – Șchiopu Vasile Ciprian și Ciubotariu Maria pe durata existenței construcțiilor dobândite prin cumpărare.

Art. 2 Prețul concesiunii este de 1,0 lei/mp/lună.

Art.3. Se aprobă Contractul de concesiune pentru suprafața de teren menționată la art. 1, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Vânători Neamț să semneze Contractul de comodat specificat la art. 2.

Art. 5. Compartimentul Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat din cadrul primăriei comunei Vânători Neamț va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Inițiator,
Primarul comunei Vânători Neamț
Maria Petrariu

Avizat pt. legalitate,
Secretar,
Alina – Iuliana Floș

Comuna Vânători Neamț
Primar
Nr. 5841 din 24.07.2015

Expunere de motive

La Proiectul de hotărâre privind concesionarea direct a suprafeței de 210 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Vânători Neamț

Având în vedere cererea domnului Mărian – Șchiopu Vasile Ciprian și doamnei Ciubotariu Maria, înregistrată sub nr. 3443 din 16.07.2015 prin care solicită concesionarea directă a suprafeței de 210 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Vânători Neamț, teren pe care sunt edificate construcțiile pe care ei le-au dobândit prin cumpărare de la CONSUMCOOP Vânători Neamț conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat la notar public sub nr. 770 din 09.04.2015, propunem consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre prezentat.

Primar,
Maria Petrariu

Primăria comunei Vânători Neamț
Compartiment Achiziții Publice, Administrarea
Domeniului Public Și Privat
Nr. 5841 din 24.07.2015

AVIZAT,
Secretar,
Alina - Iuliana Floș

**Raport de specialitate,
La proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a suprafeței de 210 mp teren
aparținând domeniului privat al comunei Vânători Neamț**

Având în vedere cererea soților Mărian – Șchiopu Vasile – Ciprian și Ciubotariu Maria nr. 3443 din 16.07.2015 prin care solicită concesionarea directă a suprafeței de 210 mp teren aparținând domeniului privat al comunei Vânători Neamț menționăm următoarele:

- Terenul solicitat de cei menționați mai sus aparține domeniului privat al comunei Vânători Neamț, conform inventarului domeniului privat al comunei, poz. 10, aprobat prin HCL nr. 19 din 28.05.2014;
- Pe acest teren sunt edificate construcții aparținând CONSUMCOOP Vânători Neamț societate cooperativă;
- Soții Mărian – Șchiopu Vasile-Ciprian și Ciubotariu Maria cumpără de la CONSUMCOOP Vânători Neamț societate cooperativă o parte din aceste construcții, conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 770 din 09.04.2015 de Societatea Profesională Notarială Teodorescu Haralambie și Teodorescu Mihaela, cu sediul în orașul Tîrgu Neamț, anexă la prezentul raport de specialitate;
- O parte din construcțiile cumpărate, respective magazie în suprafață de 4,77 mp, magazine în suprafață de 13,63 mp, restaurant + bar în suprafață de 79,72 mp, hol în suprafață de 5,86 mp și hol în suprafață de 5,40mp sunt situate la parterul unei construcții a cărui etaj este proprietate în continuare a CONSUMCOOP, deci suprafața concesionată reprezintă cota indiviză.

Față de cele prezentate mai sus, propunem consiliului local aprobarea concesionării directe a suprafeței de 210 mp teren, pe durata existenței construcțiilor, cu plata unei redevențe de 1,0 lei/mp/lună, valoare similară cu cea a terenului concesionat de SC Ana Market SRL Vânători Neamț pe care se află magazinul universal și care constituie clădire comună cu mare parte a construcțiilor cumpărate de soții Mărian Șchiopu Vasile Ciprian și Ciubotariu Maria.

Întocmit,
Vasile Dascălu



Anexa nr. HCL nr. din

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

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. Părțile contractante

II. Comuna Vînători Neamț, cu sediul în Vînători Neamț, Str. Ștefan cel Mare, nr. 174, tel.0233251001, fax. 0233251001, Cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat prin doamna Maria Petrariu, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și Mărian – Șchiopu Vasile – Ciprian, CNP 1770704274788 și Ciubotariu Maria, CNP 2730802274806, ambii cu domiciliul în localitatea Vînători Neamț, jud. Neamț, Fdt. Grădiniței, nr. 1391, în baza HCL nr.din data de....., au încheiat prezentul contract de concesiune directă.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea directă a suprafeței de 210 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț, situate pe strada Ștefan cel Mare, nr. 210.

(2) Pe suprafața de teren concesiionată se află construcțiile dobândite prin cumpărare de către soții Mărian – Șchiopu Vasile – Ciprian și Ciubotariu Maria conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 770 din 09.04.2015 de către Societatea

Profesională Notarială Teodorescu Haralambie și Teodorescu Mihaela, cu sediul în orașul Tîrgu Neamț.

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

a) bunurile de retur: constând din suprafața de 210 mp teren intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț;

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

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este durata existenței construcțiilor proprietate, începând de la data semnării prezentului contract .

IV. Redevența

Art. 3. Redevența este de:lei/mp/lună, conform HCL nr.....din.....

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face de către concesionar trimestrial, până la data de 25 a ultimei luni a trimestrului, în contul nr. RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către concedent, obligă concesionarul de a plăți majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului:

Art. 5.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului:

Art.6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) 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 sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

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

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 7. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

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

(6) La încetarea contractului de concesiune 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.

(7) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de..... lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență 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 de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Vânători Neamț.

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

Obligațiile concedentului:

Art. 8. (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 concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

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

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

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri stabilite de comun acord sau de către instanța de judecată, 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 a fost concesionat.

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

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului 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. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară sau în cazul falimentului.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contract, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contract, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

Art. 10. 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. 11. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.4 alin.2 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța majoră

Art. 12. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), 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 contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 13. Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se rezolvă potrivit prevederilor legislației în vigoare.

XIII. Alte clauze

Art. 14. (1) 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.

(2) Prezentul contract de concesiune conține 7 pagini și a fost încheiat în 3 exemplare originale, două pentru concesionar și unul pentru concedent.

(2) Concesionarul are obligația ca în termen de 15 zile de la semnarea Contractului de concesiune, să înregistreze concesiunea la Compartimentul Taxe și Impozite al primăriei comunei Vânători Neamț.

CONCEDENT,

Comuna Vânători-Neamț,
prin reprezentant legal,

Primar,
MARIA PETRARIU

Secretar,
Alina Iuliana FLOȘ

Șef Birou Juridic,
Ciprian - Vasilică FODOR

CONCESIONAR,

Mărian –Șchiopu Vasile-Ciprian

Compartiment Administrare Domeniu Public
Ing. Vasile DASCĂLU

