

HOTĂRÂRE

**privind modificarea contractului de concesiune nr.1173/30.12.1999 prin
suplimentarea suprafeței de teren concesionata de la 300 mp la 450 mp situat in
Rm.Sarat str. Mihai Viteazu nr.33 cartierul Anghel Saligny - parcela nr. 335**

Consiliul local al municipiului Rm.Sarat, judetul Buzau, intrunit in sedinta ordinara in data de 31.01.2011;

Avand in vedere:

- cererea nr.3623/14.01.2011 a dnei Lalu Rita Izabela;
- expunerea de motive nr.783/17.01.2011 a Primarului municipiului Rm. Sarat;
- raportul nr.782/17.01.2011 al Directiei Administratie Publica Locala din cadrul Primăriei municipiului Rm.Sărat;
- prevederile art.18 lit.a punct 1 din Legea 50/1991 republicata, actualizata ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- prevederile art.36 alin.5 lit.b din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata;

In temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata,actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba modificarea contractului de concesiune nr.1173/30.12.1999, prin suplimentarea suprafeței de teren concesionata de la 300 mp la 450 mp, situat in Rm.Sarat, str. Mihai Viteazu, nr.33 ,cartierul Anghel Saligny - parcela nr. 335.

Art.2. Modificarea suprafeței de teren de la 300 mp la 450 mp se va face prin act aditional la contractul de concesiune nr.1173/30.12.1999 , iar redeventa este cea stabilita prin hotararea Consiliului local al municipiului Rm.Sarat.

Art.3. Se aproba modificarea inventarului domeniului privat al municipiului Rm. Sarat, avand in vedere prevederile art.1 din prezenta hotarare .

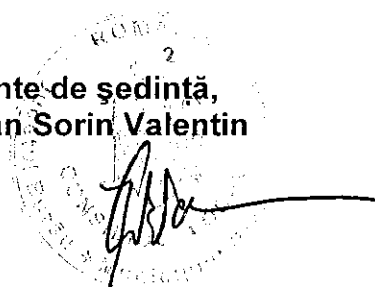
Art.4. Prezenta hotarare se aduce la indeplinire de catre Primarul municipiului Rm-Sarat, prin prin Directia Administratie Publica Locala si Directia Economica din cadrul Primariei municipiul Rm-Sarat.

Art.5. – Prezenta hotărare se comunică la:

- Instituția Prefectului județului Buzău;
- Primarul municipiului Rm-Sărat;
- Directia Administratie Publica Locala ;
- Directia Economica ;
- dnei Lalu Rita Izabela ;
- Mass – media locala.

Această hotărare a fost aprobată cu un nr. de 9 voturi din 9 consilieri prezenți.

Președinte de ședință,
Prof. Cirjan Sorin Valentin



Contrasemnează secretar,
Cons. jr. Pâslaru Anicuța



Nr. 15
Rm-Sărat 31.01.2011



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU- SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.783/17.01.2011

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr.1173/30.12.1999 prin suplimentarea suprafeței de teren concesionată de la 300 mp la 450 mp

Conform prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, actualizată și a prevederilor art.15, lit.e, din Legea nr.50/1991, republicată, actualizată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, potrivit cărora se pot concesiona fără licitație publică terenurile destinate „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”.

Luând în considerare cererea d-nei Lalu Rita Izabela cu domiciliul în Rm.Sărat, str. Mihai Viteazu nr.33, cartier Anghel Saligny, parcela 335, prin care solicită suplimentarea suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune nr.1173/30.12.1999 de la 300 mp la 450 mp;

Având în vedere raportul de specialitate la proiectul de hotărâre, propun Consiliului local adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe:

- Suplimentarea suprafeței de teren concesionată de la 300 mp la 450 mp, conform planului de situație anexat; modificarea suprafeței concesionate se va face prin act adițional la contractul de concesiune;

- Concesionarea terenului sus-menționat se va face pe perioada de valabilitate a contractului de concesiune, tariful de concesiune fiind cel stabilit conform Hotărârii Consiliului local din

anul 2011

**Primar,
Pr.VIOREL HOLBAN**



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RÂMNICU-SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.782/17.01.2011

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de
concesiune nr.1173/30.12.1999 prin suplimentarea suprafeței
de teren concesionată de la 300 mp la 450 mp

D-na Lalu Rita Izabela cu domiciliul în Rm.Sărat, str. Mihai Viteazu nr.33, cartier Anghel Saligny, parcela 335, a solicitat prin cererea înregistrată la sediul Primăriei municipiului Rm.Sărat cu nr.3623/14.01.2011 suplimentarea suprafeței de teren concesionată prin contractul de concesiune nr.1173/30.12.1999 de la 300 mp la 450 mp, ca urmare a prevederilor art.18, alin.a, pct.1 din Legea nr.50/1991, republicată, actualizată.

Menționăm faptul că din punct de vedere tehnic și urbanistic, diferența de teren în plus față de cea concesionată, se încadrează în toleranțele admise de normele tehnice potrivit legislației în vigoare, în speță prevederile art.15, lit.e, din Legea nr.50/1991, republicată, actualizată: „terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia” și prevederile art.18, litera a, pct.1 din Legea nr.50/1991, republicată, actualizată: „terenurile concesionate pentru realizarea de locuințe și spații construite asociate acestora, vor avea următoarele suprafețe: în localitățile urbane, până la 450 mp pentru un apartament într-o clădire cu parter sau parter și etaj”.

Prin planul urbanistic zonal, parcela 335 a avut de la început o suprafață de teren de 300 mp, iar diferența de suprafață a fost de la început în planul concesionat.

În consecință, în conformitate cu prevederile art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, actualizată,

propunem Consiliului local al municipiului Rm.Sărat analizarea oportunității adoptării unei hotărâri prin care să se aprobe:

- Suplimentarea suprafeței de teren concesionată de la 300 mp la 450 mp, conform planului de situație anexat; modificarea suprafeței concesionate se va face prin act adițional la contractul de concesiune;


- Concesiunea terenului sus-menționat se va face pe perioada de valabilitate a contractului de concesiune, tariful de concesiune fiind cel stabilit conform Hotărârii Consiliului local din anul curent.

Anexăm prezentului raport de specialitate copii după:

- Cererea doamnei Lalu Rita Izabela înregistrată cu nr.3623/14.01.2011 ;

- Plan de situație privind amplasamentul.

**Director executiv,
Ing.Vagyas -Davidoiu Manuela**



Str. Avram Iancu Bistrita

PRIMĂRIA
3623
ziua / luna / anul 2011

Domnule Primar

Subiernanta d-ului Rita Izabela domiciliata in Cm. Săret str. Mihai Viteazul nr=33, Cartier Anghel Saligni, vă rog să binevoiti a mi aproba incheierea unui act aditional la contractul de concesiune nr=1173 / 30-12-1999, pentru parcela 335 prin care să se mărească suprafața concesiunată de la suprafața de 300m² la 450m², conform legii 50/1991 actualizată, cu destinația de construcție locuințe.

Solicit acest lucru deoarece prin P.U. Z. această parcelă (335) a fost de la început cu o suprafață mai mare de 300m² iar suprafața rămasă nu poate fi concesiunată în alt scop, deoarece este pe alina mică.

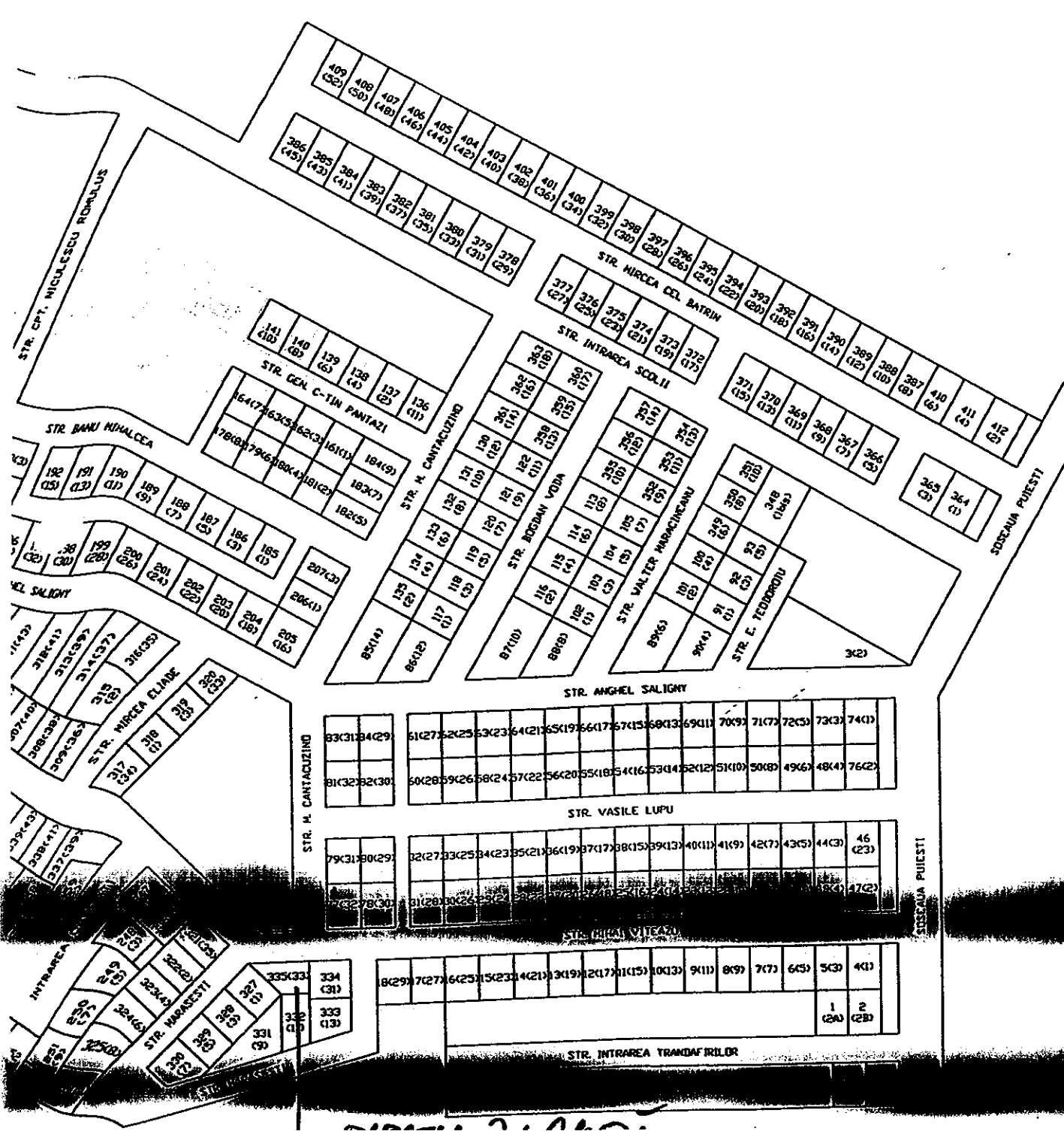
Amplasat în copie P.U. Z.

16-01-2011
d-ului

Primăria Municipality Municipality

TIER ANGHEL SALIGNY

PLAN AMPLASAMENT





Nr. cerere	19027
Ziua	24
Luna	07
Anul	2009

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 6748

Comuna/oras/municipiu Ramnicu Sarat

A. Partea I-a

Nr. crt	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Observatii
1	CAD: 5346/C	Adresa: Râmnicu Sarat, Parcela: 335, Obsevatii: Cart. Anghel Saligny Descriere: Constructia C1 -114 mp.	teren proprietatea Primaria Rm - Sarat - vezi CF 6294

Cartea funciara cu nr. 6748

Comuna/oras/municipiu Ramnicu Sarat

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	LALU RITA IZABELA PROPRIETATE cu titlu de construire si de , cf. act 19027/2009	

Cartea funciara cu nr. 6748

Comuna/oras/municipiu Ramnicu Sarat

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
	NU SUNT	

Certific ca prezentul extras corespunde întru totul cu pozitiile în vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
TEODORESCU FLORENTINA





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUZAU

Dosarul nr. 19027 / 26.06.2009

INCHEIERE Nr. 19027

Registrator STANILA VIOLETA

Asistent - registrator TEODORESCU FLORENTINA

Asupra cererii introduse de LALU RITA IZABELA privind INSCRIERE CONSTRUCTIE -SCHIMBARE CATEG DE FOLONTA, si in baza documentelor atasate:

- decizie nr. 403/09.12.2008 emis de MADR;
- autorizatie construire nr. 301/17.11.2000 emis de PRIMARIA RM.SARAT;
- proces-verbal receptie nr. 15114/14.11.2007 emis de PRIMARIA RM.SARAT;
- concesiune nr. 1173/30.12.1999 emis de Primaria Rm - Sarat;

vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in art. 48 din legea 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 193.00 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. 0091609/26.06.2009 in suma de: 193.00 lei,
pentru serviciul: 261, 262

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu numarul cadastral 5346/C Constructia C1 -114 mp. inscris in cartea funciara cu numarul 6748 a unitatii administrativ teritoriale Ramnicu Sarat si sa se efectueze umatoarele inscrieri:

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de drept construire si de in favoarea: LALU RITA IZABELA sub B.1 din cartea funciara cu nr. 6748/Ramnicu Sarat;

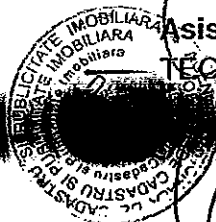
Prezenta se va comunica partilor.

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 7/24/2009

Registrator,
STANILA VIOLETA

Asistent - registrator,
TEODORESCU FLORENTINA



11.12.1999 1999

Prin prezenta

Între Primăria municipiului Rm. Sărat cu sediul în bd. N. Bălcescu nr. 1, reprezentată prin ing. Constantin Ghiniolu - primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și IRABELA persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) cu sediul principal în având funcția de reprezentat prin având funcția de în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de 30.12.1999 la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.) în BĂLCESCU NR. 1 - RM SĂRAT în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și al hotărârii Consiliului local municipal de aprobare a concesiunii nr. 10 din 1993 prezentul act de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public TEREN 300 MP situat în cart. A SALIGNY - PARCELA 335 cu destinația de CONSTR. LOCUINȚA PROPRIETATE în conformitate cu obiectivele concedentului.

Caietul de sarcini este anexă la prezentul contract.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- * valorificarea potențialului terenului pe baza
- construcției imobilizate
- * extinderea zonei de locuit a municipiului
- cu respectarea condițiilor de mediu și sănătate
- * ocuparea terenului concesiionat vizând
- termenul de 25 ani

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

- bunurile de retur: TEREN 300 MP
- bunurile de preluare:
- bunurile proprii: LOCUINȚA

Termenul

Art. 2. — (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de 30.12.1999

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pe o perioadă egală cu 25,5 ani

IV. Redevența

Art. 3. — Redevența este de 240.000 lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată) până la data de 30 septembrie a anului în curs.

V. Plata redevenței

Art. 4. — Plata redevenței se face prin conturile:
contul concedentului nr. 210.000.000.000.000 deschis la
Banca TREZORERIA RM. SIBIU contul concesionarului
nr. deschis la Banca

Neplata redevenței în termen de 3 luni de la data scadenței prevăzută la art. 3 alin. 1 din contract, autorizează pe concedent să solicite rezilierea contractului de concesiune și a daune-interese.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. — (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6. — (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 6 zile lucrătoare concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

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

VII. Obligații și sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. — (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, în condițiile stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenul contractual.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

bunurile asupra cărora investitiile constau de (în baza planului de investiții tehnice)

.....

investițiile care trebuie să se efectueze pe durata concesiunii

..... avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special

.....;

--- standardele de calitate a activităților și serviciilor publice prestate – Legea nr. 10/1995;

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)

LEGEA 137 / 1995 ORDIINUL 526 / 1998

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte de 1/4 din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) — Alte clauze:

a) să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, în

..... stabilite în caietul de sarcini

..... termen de cel puțin un an de la data obținerii actului de concesiune a tereniului

Obligațiile concedentului

Art. 8. — (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor 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.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin decizia unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care interesul național sau local o impune prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- nerespectarea obligațiilor prevăzute de art. 7 alin 14 lit. "b" duce la pierderea concesiunii conform art. 31 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, republicată;
- alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(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:

- bunuri de retur TEREN 200 MP
- bunuri de preluare
- bunuri proprii LUCRAREA + ANEXE + IMPREGIURARE

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

Art. 10. Respectarea de către părțile contractante a prevederilor Legii nr. 137/1995 și a altor normative privind protecția mediului și asigurarea condițiilor de viață ale populației.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin caietul de sarcini și prin contract partea în culpă datorează penalitățile prevăzute de lege și despăgubiri.

Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Se plătesc în măsura în care s'întâlnesc în plata penalităților

XI. Litigii

Art. 12. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

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

XII Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere contravențională, clauze penale)

4.3. Definiții

Art. 14 - (1) Prin **forță majoră**, în sensul prezentei 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 acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (TREI) exemplare.



CONCEDENT,

Primar,

Constantin Ghiniou

Director

ing. Robe Radian

Serv. Economic - Planificare

ec. Pascu Elena

Oficiul juridic,

consilier juridic: Roșca Caloenescu Gabriela

Întocmit,

ing. TEODORSCU DRAGOS

CONCESIONAR,

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RM-SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism, protectie mediu si turism intrunita in sedinta de lucru din data de **31.01.2011** a avizat Proiectul de hotărâre privind modificarea contractului de concesiune nr.173/30.12.1999 prin suplimentarea suprafeței de teren concesionată de la 300 mp la 450 mp, situată în cartier Anghel Saligny, parcela 335, strada Mihai Viteazu nr.33, cu unanimitate de voturi.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului si urbanism,
protectie mediu si turism**

