

## PROIECT DE HOTARARE

**privind incetarea contractului de concesiune nr.1217/20.04.2000 avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia teren pentru constructie locuinta proprietate personala, prin acordul partilor**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **31.10.2016**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Compartimentului Contencios administrativ și juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- solicitarea concesionarului înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.63127/25.08.2016;
- dispozițiile art.1270, alin.(1) și (2) din Noul Cod Civil, potrivit cărora :  
« (1) Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante.  
(2) Contractul se modifica sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege » ;
- prevederile art.7, alin.5 și alin.13, lit.b din contractul de concesiune nr.1217/20.04.2000 potrivit cărora concesionarul, în vederea realizării locuinței, este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului coroborat cu prevederile art.53, alin.1 și 2 din Ordinul nr.839/2009, actualizat, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- faptul că nu s-a solicitat prelungirea autorizației de construire nr.203/15.09.2000;
- procesul-verbal de constatare la fața locului nr.20001/21.09.2016 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat, potrivit căruia obiectivul concesiunii nu a fost respectat în sensul că deși titularul de contract a obținut autorizația de construire, acesta nu a început construirea locuinței;
- adresa nr.23509/24.10.2016 a Serviciului Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;
- prevederile HCL nr.113/27.04.2016 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Rm.Sarat, cu modificările ulterioare;
- prevederile HCL nr.235/31.08.2016 privind alegerea prezidentului de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile septembrie – noiembrie 2016;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c, alin.5 lit.a și alin.9 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** (1) Se aproba incetarea contractului de concesiune nr. 1217/20.04.2000 incheiat intre Municipiul Rm.Sarat si domnul Ciobanu Claudiu, avand ca obiect preluarea in concesiune a suprafetei de teren de 300 mp cu destinatia teren pentru constructie locuinta proprietate personala, situat in Municipiul Rm.Sarat, cartier Alecu Bagdat (strada Vasile Alecsandri nr.15), parcela 206, prin acordul partilor.

(2) Domnul Ciobanu Claudiu va achita debitele ce deriva din contractul de concesiune mai sus mentionat conform prevederilor fiscale in vigaore.

**Art.2.** Terenul mentionat la art.1 ramane in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Contencios administrativ si juridic si prin Serviciul Impozite si Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat.

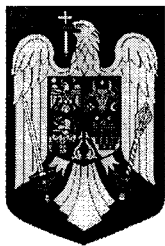
**Art.4.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 31.10.2016, cu respectarea prevederilor art.45 alin.1 din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Puscasu Cornelia**

**Contrasemnează,  
Secretar,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 31.10.2016**



# ROMÂNIA



## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

---

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

---

**NR.22729/14.10.2016**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 1217/20.04.2000 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația teren pentru construcție locuință proprietate personală, prin acordul părților**

În conformitate cu prevederile art. 36, alin.2, lit.c, alin. 5 lit. a si b din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public sau privat al comunei, orașului sau municipiului și hotărăște concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

În baza legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor a fost încheiat contractul de concesiune nr. 1217/20.04.2000 având ca obiect preluarea în concesiune a terenului cu suprafața de 300 mp situat în municipiul Rm.Sărat, cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 206, concesionar Ciobanu Claudiu.

Având în vedere:

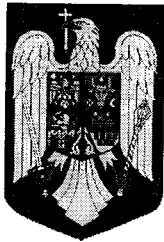
- prevederile Autorizației de construire nr. 203/15.09.2000 potrivit cărora termenul de valabilitate al autorizației este de 12 luni iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, interval de timp în care concesionarul trebuie să realizeze construcția;
- faptul că nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației de construire, conform prevederilor legale, consecința fiind pierderea valabilității acesteia;
- cererea nr. 63127/25.08.2016 formulată de concesionarul Ciobanu Claudiu prin care solicită încetarea contractului de concesiune nr.1217/20.04.2000, motivat de faptul că pe acest teren nu a edificat o locuință;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr. 20001/21.09.2016 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat, potrivit căruia obiectivul concesiunii nu a fost respectat în sensul că deși titularul de contract a obținut autorizația de construire, nu a început construirea locuinței;

- notificarea nr. 63127/07.10.2016 potrivit căreia se menționează faptul că domnul Ciobanu Claudiu are obligația de a preda bunul de retur-teren cu suprafața de 300 mp, liber de sarcini, solicitând astfel a se proceda la ridicarea împrejurii dintre strada Vasile Alecsandri;
- Declarația înregistrată sub nr. 69204/19.10.2016 prin care domnul Ciobanu Claudiu declară că nu a construit o locuință pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 1217/20.04.2000;
- adresa nr. 23509/24.10.2016 emisă de Serviciul Impozite și Taxe din care rezultă faptul că, potrivit prevederilor art. 455 alin.1 și art. 461 alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, raportat la prevederile Procesului verbal de constatare la fața locului nr. 20001/21.09.2016, coroborat cu cererea nr. 69204/19.10.2016 formulată de domnul Ciobanu Claudiu, s-a dispus scăderea din evidență a clădirii cu suprafața de 55 mp, cu data de 01.01.2017;

Supun spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr.1217/20.04.2000 având ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 206, prin acordul părților.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Rm.Sărat,**  
**Cîrjan Sorin-Valentin**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

**NR.22728/14.10.2016**

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr. 1217/20.04.2000 având ca obiect preluarea în concesiune a suprafeței de teren de 300 mp cu destinația teren pentru construcție locuință proprietate personală, prin acordul părților**

#### **Având în vedere:**

- prevederile art. 7, alin.5 și alin. 13, lit. b din Contractul de concesiune nr. 1217/20.04.2000 potrivit cărora concesionarul, în vederea realizării investiției-locuință, este obligat să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului;
- prevederile art. 53, alin. 1 și alin.2 din Ordinul nr.839/2009 (actualizat) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

*„(1) În cazul în care lucrările de construcții nu au fost începute ori nu au fost executate integral în termenele stabilite prin autorizația de construire/desființare potrivit prevederilor art. 52, investitorul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației.*

*(2) Prolungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni.”*

- prevederile Autorizației de construire nr. 203/15.09.2000 potrivit cărora termenul de valabilitate al autorizației este de 12 luni iar durata de execuție a lucrărilor este de 12 luni, interval de timp în care concesionarul trebuie să realizeze construcția;
- faptul că nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației de construire, conform prevederilor legale, consecința fiind pierderea valabilității acesteia;
- cererea nr. 63127/25.08.2016 formulată de concesionarul Ciobanu Claudiu prin care solicită încetarea contractului de concesiune nr.1217/20.04.2000, motivat de faptul că pe acest teren nu a edificat o locuință;
- procesul-verbal de constatare la fata locului nr. 20001/21.09.2016 întocmit de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sărat, potrivit căruia obiectivul concesiunii nu a fost respectat în sensul că deși titularul de contract a obținut autorizația de construire, nu a început construirea locuinței;

- notificarea nr. 63127/07.10.2016 potrivit căreia se menționează faptul că domnul Ciobanu Claudiu are obligația de a preda bunul de retur-teren cu suprafața de 300 mp, liber de sarcini, solicitând astfel a se proceda la ridicarea împrejmuirii dintre strada Vasile Alecsandri;
- Declarația înregistrată sub nr. 69204/19.10.2016 prin care domnul Ciobanu Claudiu declară că nu a construit o locuință pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 1217/20.04.2000;
- adresa nr. 23509/24.10.2016 emisă de Serviciul Impozite și Taxe din care rezultă faptul că, potrivit prevederilor art. 455 alin.1 și art. 461 alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, raportat la prevederile Procesului verbal de constatare la fața locului nr. 20001/21.09.2016, coroborat cu cererea nr. 69204/19.10.2016 formulată de domnul Ciobanu Claudiu, s-a dispus scăderea din evidență a clădirii cu suprafața de 55 mp, cu data de 01.01.2017;

Constatând faptul ca nu au fost respectate dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construire, republicată, actualizată și nici clauzele contractuale, reținând cererea concesionarului Ciobanu Claudiu, supunem spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Rm.Sărat proiectul de hotărâre privind încetarea contractului de concesiune nr.1217/20.04.2000 având ca obiect terenul cu suprafața de 300 mp situat în cartier Alecu Bagdat, parcela nr. 206, prin acordul părților, cu precizarea că domnul Ciobanu Claudiu are obligația achitării debitelor ce derivă din contractul de concesiune în cauză, până la data încetării acestuia.

**Compartiment contencios administrativ și juridic,  
Cons. Jr. Corbu Alina-Giorgiana**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 20001 /21.09.2016

Avizat,  
Primar,  
Cirjan Sorin Valentin



Proces Verbal  
DE CONSTATARE LA FATA LOCULUI  
incheiat astazi 21.09.2016, ora 14.15

Subsemnatul - Teodorescu Dragos – Sef Serviciu Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat, in baza solicitarii Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic nr. 20001/12.09.2016 m-am deplasat in **cart. Alecu Bagdat, parcela 206 (strada Vasile Alecsandri, nr. 15)**, in vederea constatarii stadiului de realizare a unor constructii, a respectarii incadrarii in prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, precum si pentru verificarea planului de amplasament raportat la vecinatati si fata de domeniul public.

S-au constatat urmatoarele:

- la deplasarea pe teren am utilizat pentru identificarea imobilului plan de situatie SC 1:3000 ce a stat la baza P.U.Z.-ului cartier Alecu Bagdat;
- pe terenul in studiu nu se identifica constructie insa nu se poate identifica existenta sau nu a bransamentului de apa;
- din analiza bazei de date, se constata ca pentru acest teren este inregistrat ca titular al acestei parcele **Ciobanu Claudiu** ce detine Contractul de Concesiune nr. 1217/20.04.2000 pentru suprafata de 300 mp, si Autorizatia de Construire nr. 203/15.09.2000 emise in vederea construirii unei locuinte proprietate;
- parcela in studiu este imprejmuita cu gard panouri lemn catre strada si catre vecini si nu aduce atingere domeniului public al strazii Vasile Alecsandri;
- s-a procedat la fotografierea amplasamentului in studiu – 2 foto anexate.

Probleme identificate:

- se constata ca obiectivul Contractului de Concesiune nr. 1217/ 20.04.2004 nu a fost respectat in sensul ca titularul desi a solicitat autorizatie de construire nu a inceput construirea locuintei;

Concluzie prin vizitare amplasament:

- limitele reale ale parcelei date de imprejmuirea existenta nu incalca domeniul public aferent strazii Vasile Alecsandri, in acest context respectandu-se Planul Urbanistic Zonal al cartierului Alecu Bagdat;
- terenul nu este ocupat de constructii conform foto;
- nu a fost respectat obiectivul concesiunii (desi a obtinut autorizatie de construire nu a fost inceputa constructie);

- conform constatarilor efectuate, se poate da curs solicitarii de incetare a Contractului de Concesiune nr. 1217/20.04.2000 dupa ce titularul va desfiinta imprejmuirea de la strada Vasile Alecsandri, eliberand astfel de sarcini aceasta parcela.

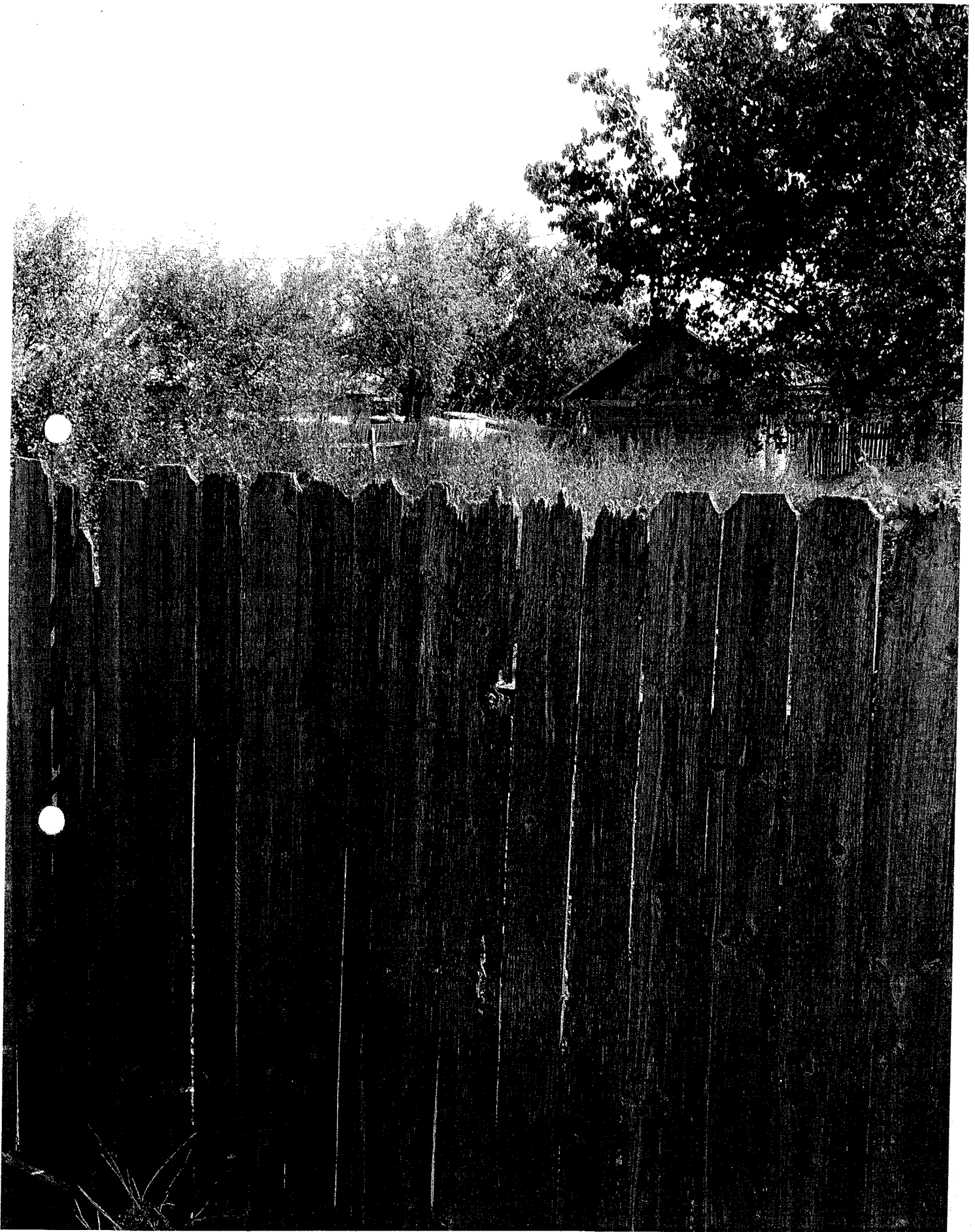
Anexam alaturat:

- 2 foto executate la data 14.09.2016;
- planul de amplasament SC 1:3000 conform P.U.Z. cartier Alecu Bagdat;
- copie Autorizatie de Construire nr. 203/15.09.2016 si copii 4 file extrase din documentatia tehnica anexata autorizatiei de construire.

*Sef Serviciu,*  
*ing. Teodorescu Dragos*

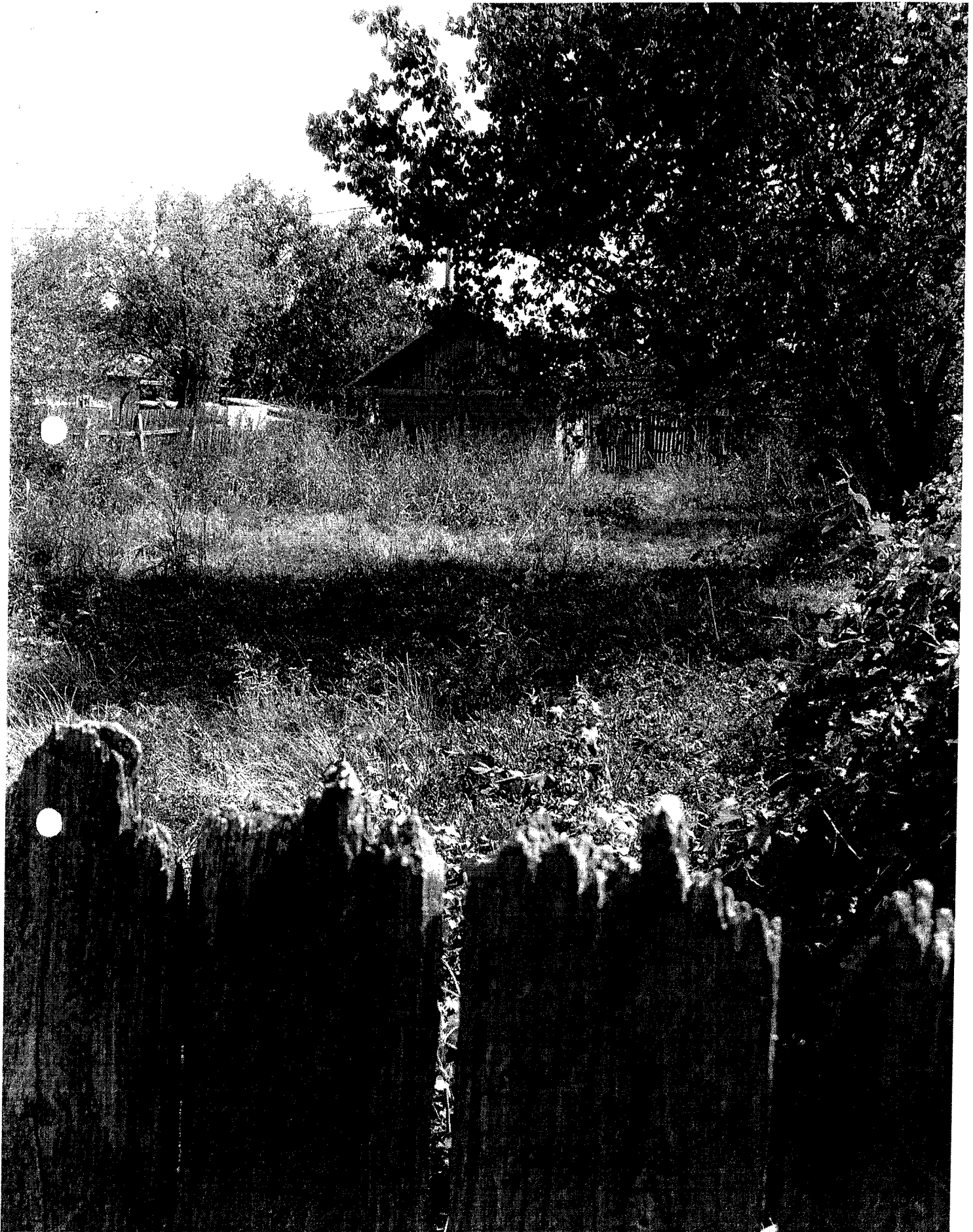






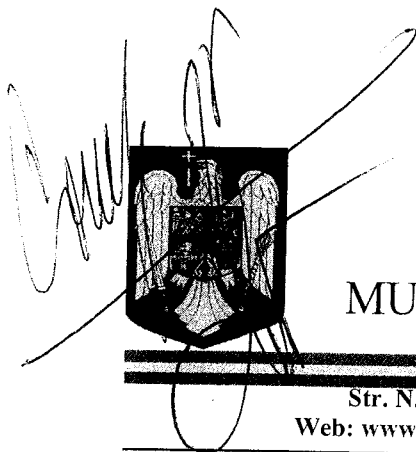
14 09 2016

*Handwritten signature*



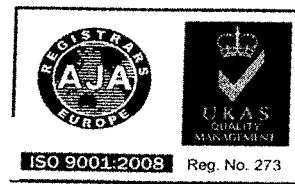
14 09 2016

AD



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr.23509/24.10.2016

### CATRE, COMPARTIMENTUL CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI JURIDIC JURIDIC

Avand in vedere:

- cererea nr. 69204/19.10.2016, prin care numitul CIOBANU CLAUDIU cu domiciliul in Rm Sarat, str. Costieni nr.3, titular al contractului de concesiune nr. 217/20.04.2000 avand obiect suprafata de 300 mp, solicita scaderea din evidentele fiscale a cladirii-locuinta, declarand pe propria raspundere ca nu a construit locuinta pe terenul atribuit;
- adresa nr. 23509/20.10.2016 a Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic prin care ni s-a inaintat procesul verbal de constatare nr. 20001/21.09.2016 intocmit de Serviciul Urbanism;
- raspunsul nostru nr. 19999/14.09.2016 la solicitarea Compartimentului juridic nr. 19999/12.09.2016 prin care v-am comunicat ca numitul Ciobanu Claudiu este inregistrat la rol fiscal nr.300000093 cu cladire in suprafata de 55mp.

Aratam ca am dispus scaderea din evidentele fiscale a cladirii in suprafata de 55mp, cu data de 01.01.2017, in baza referatului de scadere nr. 23429/24.10.2016, prin aplicarea prevederilor art. 455 alin.(1) si respectiv art. 461(1) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Cat priveste contractul de concesiune nr. 1217/20.04.2000, acesta produce efecte pana la rezilierea sa, in oricare din modalitatile prevazute de lege, calculul redeventei urmand a se face proportional cu lunile cat contractul a fost activ, calculul taxei pe acest teren

facandu-se deasemenea proportional cu lunile in care s-a derulat contractul de concesiune.

In prezent, debitorul nu a achitat nicio suma din redeventa anului 2016, in quantum de 184 lei, aplicandu-se majorarile de 2% pe luna pentru fiecare luna sau fractiune de luna ce se scurge pana la data platii. A achitat insa, taxa pe terenul concesionat, pe intregul an fiscal 2016.

Cu stima,

**Sef serviciu Impozite si Taxe  
STANARINGA MONICA**

