ORAS
STATIUNE
PREDEAL

Secretar
CONSILIUL LOCAL PREDEAL-JUDETUL BRASOV
Str. Belvedere nr.7-Tel.068/456237-Fax.068/455425

HOTARIREA NR. 70
privind aprobarea unui P.U.D. in zona Polistoaca – Clabucet

Consiliul Local Predeal intrunit in sedinta extraordinara in data de 18.05.1999,
Analizind referatul serviciului de specialitate al Primariei Predeal,
Vazind si prevederile Legii nr. 50/1991, ale P.U.Z. zona Clabucet si ale Regulamentului de urbanism,
In temeiul art. 20 lit. "m" din Legea nr. 69/1991, republicata,

H O T A R A S T E:

Art. 1 Se aproba P.U.D. pentru parcela cu nr. cadastral 1361 privind construirea unui obiectiv cu caracter de pensiune, proprietate privata, regim de inaltime P+2E+M, coeficient de ocupare a terenului 50%.

Art. 2 Se aproba concesionarea directa a unei suprafete de 240 mp. in zona Polistoaca – Clabucet, adiacenta parcelei 1361, necesara extinderii constructiei existente pentru realizarea obiectivului propus cu functiunile necesare.

Art. 3 Pretul concesiunii este echivalentul in lei a 40 U.S.D./mp., iar durata acesteia 49 de ani.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Vizat Secretar.

9

4955 / 20.07.1999

# CONTRACT DE CONCESIUNE

## I. PARTILE CONTRACTANTE:

1.Orasul Predeal, reprezentat prin Primar, ir._____ a, cu sediul in Predeal, B-dul Mihail Saulescu nr.117, având calitatea de CONCEDENT, pe de o parte,si

2._____ cu domiciliul in_____ avand calitatea de CONCESIONAR, pe de alta parte, a intervenit urmatorul contract de concesiune:

In temeiul Legii 50/1991, Legii 219/1998, a H.C.L. nr. 10/1995, HCL nr. 70/1999 , s-a incheiat prezentul CONTRACT DE CONCESIUNE, in conditiile:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului il constituie preluarea in concesiune a terenului situat in Predea str. Tudor Vladimirescu nr. 34 cu urmatoare descriere: Teren NR. C90. suprafata de 240 mp _____in vederea construirii unui obiectiv economic.

Art. 2 - Terenul precizat la art. 1 se preda de catre concedent catre concesionar pe baza de proces-verbal de predare-primire, la incheierea contractului in vederea realizarii obiectivului aratat mai sus, cu respectarea P.U.G., P.U.D. sau P.U.Z. (dupa caz).

Art. 3 - Concedentul asigura pe concesionar de orice evictiune asupra terenului.

Art. 4 - Durata de executie a obiectivului este de maxim 60 luni de la data semnarii contractului de concesiune. Autorizatia de constructie va trebui obtinuta in termen de 12 luni de la data incheierii contractului, iar inceperea lucrarilor se va realiza in acelasi interval de timp.

III. TERMENUL CONTRACTUAL.

Art. 5 - Durata concesiunii este de 49 ani cu incepere de la data incheierii contractului, in conditiile stipulate in prezentul contract.

Art.6 – Partile convin ca durata concesiunii sa se prelungeasca cu 24 ani la expirarea celor 49 ani initiali.

IV. PRETUL CONCESIUNII.

Art. 7 - Pretul concesiunii reprezinta echivalentul in lei a 9.600 $ (dolari) S.U.A., asa cum rezulta din H.C.L. nr.70/1999.

Art. 8 - Prima taxa anuala (redeventa) pentru primul an de concesiune reprezinta 15% ( ~~10 %~~) din pretul concesiunii si este echivalentul in lei a 1.440 $ $ (dolari) S.U.A., calculata astfel:
(240 mp x 40 $/mp) x 15%.

Prima taxă va fi achitata la data incheierii contractului, fiind conditie obligatorie pentru aceasta.

V. MODALITATEA DE PLATA.

Art. 9 - Redeventa curge anual.

Taxele anuale (Redeventa), se platesc prin C.E.C., Dispozitie de plata sau in numerar in contul concedentului nr. 21290207458042 3 deschis la Trezoreria Predeal.

Art. 10 - Recuperarea pretului concesiunii, ca pret al terenului se face intr-o perioada de 25 ani astfel:

A. Prima taxa de 15% (~~10%~~) din pretul concesiunii, pentru primul an de concesiune.

B. Din pretul concesiunii se scade prima taxa de 15% (10 %), iar suma obtinuta se imparte la 24 de ani obtinindu-se rata anuala, pentru urmatorii ani ai concesiunii, dupa primul an, care este echivalentul in lei a 340 $ $ (dolari), calculata astfel:
(9.600 $ - 1.440 $) : 24 ani

Art. 11 – Pretul taxei anuale (Redeventa), incepând cu anul 2 de concesiune se plateste in luna ianuarie a anului respectiv de concesiune.

De mentionat ca neplata la timp a redeventei se sanctioneaza cu penalitati de intârziere a caror valoare este stabilita de legislatia in vigoare.

Primul an de concesiune este considerat: iulie1999 – iulie 2000.

Plata se face in lei prin raportare la cursul dolarului publicat la Banca Nationala, in momentul platii care este datorata.

Pentru constructiile realizate prin asociere de persoane fizice, functioneaza raspunderea solidara cu privire la plata si la obligatiile din contract.

## VI. INCETAREA CONCESIUNII.

Art. 12 - Concesiunea poate inceta prin: 1. Expirarea duratei; 2. Rascumparare; 3. Retragere; 4. Renuntare.

12.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

La implinirea termenului convenit de parti prin prezentul contract, concesiunea inceteaza daca nu exista cadrul legal cu privire la instrainarea concesiunii.

La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia sa predea bunul care a facut obiectul contractului, gratuit si liber de sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administratiei financiare teritoriale dovada eliberarii de sarcini a bunului concesionat. Daca cu 2 (doi) ani inainte de implinirea termenului, concesionarul isi anunta scris intentia de continuare a concesiunii, atunci concesiunea continua si se negociaza.

12.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare.

Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurând despagubirea corespunzatoare valorii investitiei care sa fie prompta, adecvata si efectiva.

Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotarâri ale Guvernului.

Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza sa se adreseze instantei de judecata.

12.3. Incetarea concesiunii prin retragere.

Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza de drept in situatia in care

concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facându-se de catre organele de control autorizate.

Rezilierea contractului va opera de drept la expirarea unei perioade de trei zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

12.4. Incetarea concesiunii prin renuntare.

Concesionarul poate renunta in cazul in care cauze obiective, justificate, excluzind reaua credinta, fac imposibila realizarea investitiei pentru care s-a obligat prin contract sau continuarea concesiunii.

O comisie formata din reprezentantii concedentului, al Consiliului Local Predeal si al concesionarului vor verifica faptele semnalate si vor hotari asupra continuarii sau incetarii contractului.

Art. 13 - In cazul retragerii sau renuntarii la concesiune, concesionarul va preda documentatia referitoare la cladirea ce urmeaza sa se realizeze pe terenul concesionat. Daca retragerea sau renuntarea la concesiune se face inainte de plata redeventei, pentru anul respectiv, ea nu se mai restituie. Daca plata redeventei nu s-a facut pentru anul in care intervine renuntarea sau retragerea, ea ramâne datorata.

In caz de retragere sau renuntare la concesiune, constructia existenta pe teren in stadiul in care se afla, se evalueaza, iar investitorul va fi despagubit de catre noul concesionar.

Daca nu incepe constructia intr-un an, concesionarul pierde dreptul asupra concesiunii conf. art. 31 din Legea 50/1991 republicata.

Art. 14 - Dreptul asupra concesiunii terenului se transmite in conditiile legii.

## VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR.

Art. 15 - Concedentul are urmatoarele obligatii:

- sa predea concesionarului terenul liber de sarcini;
- sa urmareasca prin imputernicitii sai, mersul lucrarilor de constructii, calitatea lucrarilor, stabilitatea acestora, incadrarea in termenele de punere in functiune, precum si respectarea celorlalte clauze contractuale; aceasta se va face prin birourile de specialitate, respectiv tehnic si gospodarie comunala;

- neobtinerea Autorizatiei de Construire in termen de max. 12 luni de la incheierea Contractului de Concesiune;
- neplata redeventei in termenul stabilit.

Concedentul va putea rezilia contractul in cazurile amintite mai sus numai dupa notificare intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea contractului va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la data notificarii daca in aceasta perioada concesionarul nu isi indeplineste obligatiile.

Art. 17 - Situatia de forta majora, dovedita potrivit legii exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea obligatiilor ce le revin.

Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, urmat de o scrisoare recomandata cu mentiunea constatarii evenimentului de catre organele competente romane.

Constituie caz de forta majora numai cele definite prin lege.

In caz de forta majora si comunicata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza fara penalitati sau despagubiri.

VIII. CONTROLUL.

Art. 18 - Controlul asupra modului in care se respecta prevederile prezentului contract se efectueaza de catre imputernicitii Consiliului Local si ai Ministerului de Finante, desemnati de catre conducatorii celor doua institutii.

IX. LITIGII.

Art. 19 - Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea prezentului contract, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila se vor prezenta organelor juridice competente.

Art. 20 - Pe toata durata concesiunii cele doua parti se vor supune legislatiei romane in vigoare.

- sa retraga concesiunea in cazul in care concesionarul nu incepe lucrarile inauntrul perioadei de 12 luni de la incheierea contractului, fara nici o despagubire;

- sa retraga concesiunea in cazul cind concesionarul schimba destinatia obiectivului pentru care a licitat;

- sa retraga concesiunea in cazul când concesionarul nu plateste redeventa in termenul stabilit (rata anuala).

Art. 16 - Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- sa obtina Autorizatia de construire in termen de maximum 12 luni de la data incheierii Contractului si sa inceapa lucrarile in aceeasi perioada. In caz contrar, concesiunea se retrage de catre concedent fara alte formalitati;

- sa realizeze lucrarile in conformitate cu prevederile autorizatiei de constructie eliberata de cei in drept, precum si a avizelor si acordurilor prevazute de Legea 50/1991;

- sa suporte cheltuielile ocazionate cu punerea in posesie catre persoana indicata de a colabora;

- sa respecte destinatia obiectului prezentului contract de concesiune;

- sa puna la dispozitia organelor de control din partea concedentului toate evidentele si informatiile solicitate;

- sa anunte in timp util concedentul asupra intentiei de asociere cu terte persoane.

- sa plateasca la termen ratele anuale (redeventa). In cazul in care concesionarul nu plateste la termen, concesiunea se retrage de catre concedent fara alte formalitati;

- sa prevada in actele juridice pe care le incheie cu terte persoane ca nu subzista obligatiile concedentului fata de acestia in cazul incetarii contractului de concesiune.

Drepturile si obligatiile partilor privesc si pe mostenitorii concesionarului.

Concesiunea se retrage si Contractul de Concesiune se reziliaza de drept in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin Contract care in principal constau din:

- neânceperea executiei lucrarilor in termen de un an de la data incheierii contractului de concesiune;

- nerespectarea Certificatului de Urbanism si a prevederilor din Autorizatia de Construire;

X. CLAUZE SPECIALE.

Art. 21 - In cazul constructiei prin asociere de persoane, functioneaza raspunderea solidara.

Art. 22 - Concedentul nu are nici un fel de obligatii fata de terte persoane care nu figureaza ca parte in contract.

Art. 23 - Contractul de concesiune nu poate fi cedat de concesionar nici unei persoane fizice sau juridice, in nici o situatie.

In termen de 10 zile de la incheierea contractului, concesionarul se va prezenta la Judecatoria Brasov, pentru inscrierea dreptului sau de concesionare.

Art. 24 –Pretul concesiunii si redeventa anuala se modifica in urmatoarele cazuri:u

-in cazul instrainarii totale sau partiale catre o persoana cu domiciliul in alta localitate;

-in cazul instrainarii totale sau partiale catre o societate comerciala sau schimbarea functiunii pentru care a fost concesionat terenul respectiv;

-mutarea domiciliului in alta localitate .

In aceste situatii, recalcularea pretului concesiunii si redeventele corespunzatoare se vor face conform HCL pentru zona si functiunea pentru portiunea de teren aferenta constructiei instrainate.Plata diferentei de pret rezultata conform recalcularii de la data incheierii contractului proriu-zis pana la data incheierii actului aditional vor fi achitate la data incheierii actului aditional, fiind conditie obligatorie pentru semnarea actului aditional.

XI. DISPOZITII FINALE.

Art. 25 - Adoptarea sau modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul scris al partilor.

Contractul de concesiune a fost incheiat cu respectarea Legii 50/1991, Legii 219/1998, fiindu-i aplicabila aceasta lege, precum si alte dispozitii legale in materie.

Art. 26 - Procesul - verbal de predare - primire a terenului, H.C.L. nr. 10/1994, H.C.L. nr. 32/1996, planul de situatie si documentatiile ce se vor elibera ulterior, in baza contractului (certificatului de urbanism, Autorizatia de construire) fac parte integranta din contract.

Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, cite unul pentru fiecare parte azi_____1999.

CONCEDENT,

PRIMAR, SECRETAR, OF. JURIDIC,

ROMÂNIA PRIMĂRIA JUDEŢUL BRAŞOV-Oraşul PREDEAL

CONCESIONAR,