

13

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii unui teren cu destinația extindere apartament cu balcon închis,
situat în str Grivița nr 3 , sc A, parter , municipiul Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Consilier Bogdan Ciprian Buhăianu ,privind aprobarea concesiunii unui teren cu destinația extindere apartament cu balcon închis, situat în str Grivița nr 3, sc A, parter,

având în vedere solicitarea doamnei Rudișteanu Maria privind concesionarea unui teren în suprafață de 2,00 m.p situat în Municipiul Botoșani, str Grivița nr.3, sc A, parter ,cu destinația extindere apartament cu balcon închis ,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în conformitate cu art. 129 alin (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul cu art. 196 alin.(1), lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă concesionarea prin încredințare directă, cu scopul extindere apartament cu balcon închis , către numita Rudișteanu Maria , a terenului în suprafață totală de 2,00 m.p. amplasat în str. Grivița nr 3 , sc A, parter , Municipiul Botoșani.

(2). Redevența va fi de 43,98 lei/mp/an, la nivelul anului 2022, redevența urmând a se indexa anual în funcție de rata inflației și cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, prin hotărârile consiliului local de stabilire a nivelului redevenței.

(3). Durata contractului de concesiune va fi durata de existență a construcției .

Art.2. Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciile aparatului de specialitate va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

INIȚIATOR,
Consilier,
Bogdan Ciprian Buhăianu

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Ioan Apostu



Serviciul Patrimoniu
Nr.INT 6413 din 20.10.2022

Aprobat,
Pentru Primar,

Viceprimar ,
Bogdan Ciprian Buhăianu

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren cu destinația extindere apartament cu balcon închis , situat în str Grivița nr 3, sc A, parter

Prezentul proiect de hotărâre supune atenției Consiliului Local solicitarea doamnei Rudișteanu Maria privind concesionarea prin încredințare directă, cu scopul extindere apartament cu balcon închis , a terenului în suprafață totală de 2,00 mp, amplasat în str. Grivița nr 3, sc A, parter, Municipiul Botoșani.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Consilier local Bogdan Ciprian Buhăianu , Viceprimarul Municipiului Botoșani, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

- Art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

-Art. 15 Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

D) Hotărârea nr. 323/31.07.2007 a Consiliul Local al municipiului Botoșani, care stabilește regulamentul privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani,

- Art 129 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- Art. 362 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(10) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

În programul de activitate al Serviciului Patrimoniu, este inclusă și atribuția de identificare de terenuri libere de orice sarcini, terenuri care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice interesați prin concesionare, închiriere sau vânzare.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat în intravilanul municipiului Botoșani, în proprietatea privată a municipiului Botoșani, inventariat prin Hotărârea Consiliului Local nr 380 /2022. Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație "extindere apartament cu balcon închis".

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată și modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nici unui litigiu. și este necesar pentru reglementarea situației juridice a unui teren aferent extinderii apartamentului cu balcon închis, executat fără autorizație de construire.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare), iar în conformitate cu prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, concesionarul va achita concesiunea aferentă terenului, pe ultimii cinci ani. Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a suprafeței de teren proprietate privată, terenul fiind în realitate deținut de către petent, adiacent apartamentului.

Durata de concesionare este durata de existență a construcției.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesionarea prin încredințare directă, cu scopul extindere apartament cu balcon închis către Rudișteanu Maria, a terenului în suprafață totală de 2,00 m.p, pe durata de existență a construcției, amplasat în str Grivița nr 3, sc A, parter, Municipiul Botoșani.

Șef Serviciu Patrimoniu

Sebastian Iulius Gherase

Consilier juridic,

Claudia Annabella Cical

Consilier superior,

Gabriela Loredana Artimon

Nr . INT 6414 din 20.10.2022

APROBAT,

Consilier local,

Bogdan Ciprian Buhăianu



REFERAT DE APROBARE


Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unui teren cu destinația extindere apartament cu balcon închis, în suprafață de 2,00 mp, amplasat în str Grivița nr 3, sc A, parter ,Municipiul Botoșani și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Patrimoniu,

Consilier juridic,

Sebastian Iulius Gherase



Persoane juridice* Forma de organizare: S.A./S.R.L./S.N.C./A.F./ P.F. Certificat Registrul Comerțului: ____ / ____ / ____ Cod fiscal: _____ Sediul social: str. _____ Nr. _____ bl. _____, sc. _____ ap. _____ Localitatea: _____ Tel., fax _____ / _____ e-mail: _____ Persoană de contact: _____ Nume, prenume _____ Funcția: _____ Adresa pentru corespondență: CNP. 2500630070048 Str. _____ nr. _____ Bl. _____ sc. _____ ap. _____ Localitatea _____ cod _____ Alte date: _____	Persoane fizice* Nume: <u>Rudășteanu</u> Prenume: <u>MARIA</u> BI/CI <u>XT/ 292812</u> Adresa: Str. <u>GRIVITA</u> Nr. <u>3</u> sc. <u>A</u> ap. <u>1</u> Localitatea: <u>Botonani</u> Tel. <u>0741633284</u> Data completării: <u>03/10/2022</u> Semnătura: 
--	--

Domnule primar, Solicit suplimentarea suprafeței
concesionată contractul nr. 2891 din 1.10.2004
cu 2,00 m, conform documentelor anexate.

Anexez un număr de _____ conținând copii ale documentelor.

Verificat pentru conformitate

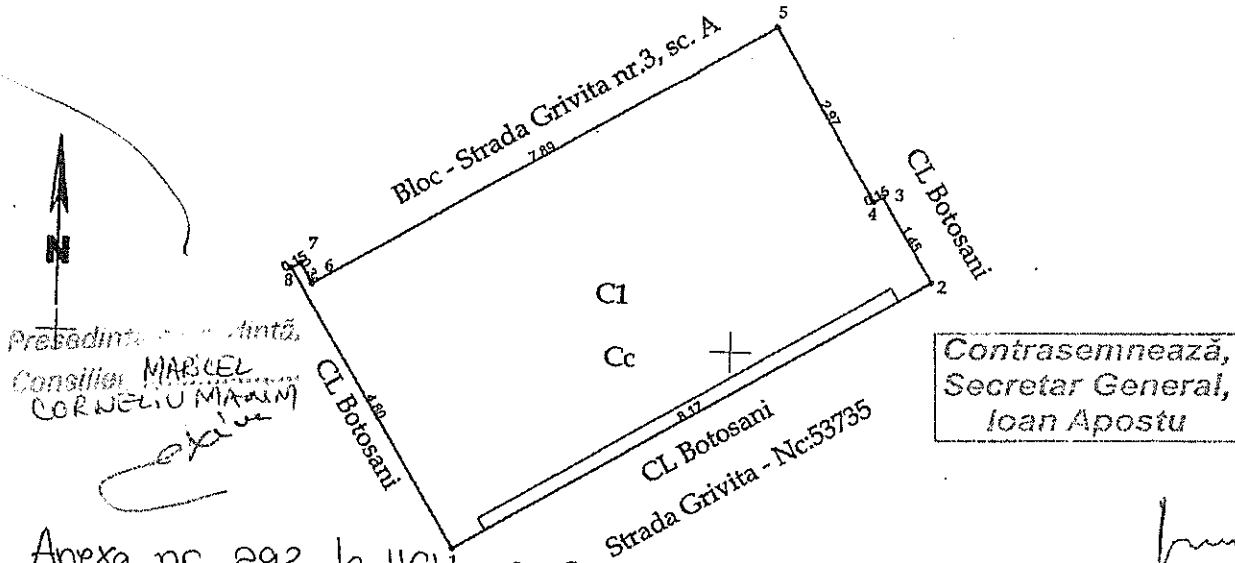
Repartizat la Serviciul Patrimoniu de: Primar/Secretar/Viceprimar/Director Mențiuni: _____ _____ _____	Semnătura _____
Repartizat de șef compartiment către: _____ în data de _____ cu următoarele mențiuni: _____ _____ _____	Semnătura _____

*Răspunderea privind erorile generate de înscrierea de date personale incorecte în formular revine solicitantului. Răspunderea privind legalitatea și corectitudinea documentelor anexate revine emitenților acestora și solicitantului.

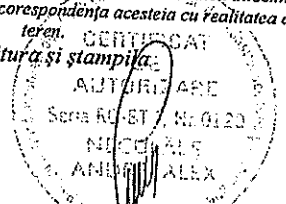
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35 la regulament

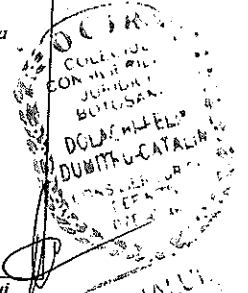
Scara 1:100		
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	36.00 mp	Strada Grivita nr. 3, scara A, parter, mun. Botoșani, jud. Botoșani
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Botoșani



Anexa nr. 292 la HCL nr. 380/25.08.2022

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
	Cc	36	
Total		36	Teren intravilan construit.
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	CA	34	Extindere apartament edificata in anul 2004, construita din zidarie portanta cu acoperis tip terasa.
Total		34	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 36.00 mp			
Suprafața din act = 36.00 mp			
Executant: ing. Neculțes Andrei Alex RO-BT-F 0120 / 21.01.2019 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acestora cu realitatea din teren. Semnătura și stampila:  Data: 17.08.2022		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parașa Data.....	

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.


 Data.....
 Semnătura.....

Au primit in scris,
7.10.2004
M

Contract de concesiune

Nr. 2891 /1.10.2004

Capitolul I . Părțile contractante

Concedent : **Consiliul Local al Municipiului Botoșani**, persoană juridică de drept public, cu sediul în Piața Revoluției nr.1, reprezentat prin domnul Primar – Cătălin Mugurel Flutur, domnul Director Economic - Valerian Sănduc și domnul Cezar Puiu - Șef Serviciu Patrimoniu.

Concesionar : **RUDIȘTEANU MARIA**

Persoană fizică, conform B.I. seria G.X nr.58.1615, C.N.P. 2500630070048, având domiciliul în Botoșani, strada C-tin Gane nr.14, bl.14, sc.B, et.3, ap.12.

Capitolul II. Legislația incidentă în materie

- Legea Administrației Publice Locale nr.215 din 2001.
- Legea nr. 50 din 1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001
- Hotărârea Consiliului Local nr. 178/26.08.2004

Capitolul III. Obiectul concesiunii, durata concesiunii, prevederi generale

Art. 1. Obiectul concesiunii

Obiectul contractului de concesiune este exploatarea bunului – teren, amplasat în strada Grivița nr.3, bl.12D, ap.1, în suprafață de 36,00 mp, din care :

- S extindere apartament = 32,00 mp
- S alee acces = 4,00 mp.

Art.2. Durata concesiunii

Durata concesiunii este durata de existență a construcției, începând cu data de 24.09.2004.

Art.3 Prevederi generale

(1) Destinația bunului : *Extindere apartament cu balcon închis, acces direct din exterior în vederea schimbării parțiale a destinației spațiului în birouri.*

Nerespectarea prevederilor punctului (1) al prezentului articol dă dreptul concedentului să rezilieze unilateral contractul și să perceapă daune materiale în cuantumul prevăzut de lege.

(2) Contractul poate fi prezentat oricăror instituții, persoane juridice sau fizice care se adresează în mod oficial uneia din părți, dacă motivul este bine întemeiat. Decizia în aceste cazuri se adoptă fără consultarea celeilalte părți semnatare a contractului, de persoanele abilitate.

(3) Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii.

În consecință, concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau măsuri dispuse de o autoritate publică
- unui caz de forță majoră sau caz fortuit.

4) Schimbarea naturii juridice a obiectului concesiunii nu atrage nici o răspundere din partea concedentului .

Capitolul IV. Redevența

Art. 4. Redevența stabilită conform HCL nr. 178/26.08.2004 este de 234.000 lei/mp/an , pentru suprafața de 36,00 mp, la nivelul anului 2004.

Redevența datorată pentru perioada 24.09.2004 – 31.12.2004, va fi achitată în două rate egale, astfel :

- până la 15 octombrie
- până la 15 noiembrie

Art.5 Redevența pentru anii următori va fi actualizată conform evoluției cursului leu – euro, înregistrat în anul precedent.

Art.6. Plata redevenței începând cu anul 2005, se va face trimestrial, în 4 (patru) rate egale, astfel:

- Rata I- până la 15 martie;
- Rata a II-a până la 15 iunie;
- Rata a III-a până la 15 septembrie;
- Rata a IV-a până la 15 noiembrie.

Art. 7. Plata redevenței se va face în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale, sau prin virament în contul Primăriei Municipiului Botoșani, nr. R028TREZ11621220207XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Art.8. (1) În cazul în care concesionarul solicită în scris concedentului să i se comunice date privind obligațiile financiare, acesta are obligația de a răspunde în termen de 7 zile de la data înregistrării adresei. Nu se pot reține în sarcina concedentului răspunderi privind comunicarea de date privind obligațiile financiare atât timp cât nu a existat o solicitare scrisă din partea concesionarului.

(2) În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile consemnate la art. 4, 5, 6, 7, 8 sau le execută cu întârziere, concedentul va percepe majorări și penalități în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare.

Art.9. Concesionarul are obligația ca la data încheierii prezentului contract de concesiune să prezinte dovada constituirii la Raiffeissen Bank, a unui depozit cu titlu de garanție, reprezentând o sumă echivalentă cu 50% din redevența datorată pe un de zile , în conformitate cu Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor , pentru suma de 4.250.000 lei, la nivelul anului 2004.

Atât din această sumă cât și din dobânzile aferente depozitului vor fi prelevate fără acordul concesionarului, penalitățile și sumele datorate concedentului conform contractului de concesiune, în cazul neachitării a două rate consecutive, din contul special nr. R051RZBR0000000005384530.

În această situație concesionarul se obligă ca în termen de 30 zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 50% din nivelul redevenței datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

În caz contrar, concedentul poate rezilia contractul de concesiune fără acordul concesionarului, urmându-se procedura de executare silită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Capitolul V. Drepturile părților

Art 10. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul contractului.

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

(3) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarea bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, fără a transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

(4) Concesionarul are dreptul de a solicita încetarea relațiilor contractuale înainte de termen. În acest sens, se va adresa în mod oficial concedentului, urmând ca acesta să decidă asupra solicitării și să înștiințeze în scris asupra deciziei luate. În cazul acceptului concedentului, concesionarul are obligația de a-și îndeplini obligațiile contractuale asumate până în momentul în care va preda pe bază de proces verbal bunurile libere de sarcini. În cazul în care concedentul nu este de acord, concesionarul are obligația să-și îndeplinească în continuare, în mod prompt și efectiv, obligațiile contractuale asumate.

Art. 11. Drepturile concedentului

(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, cu excepția cazurilor în care se efectuează de organele de control abilitate.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concedentul are dreptul să manifeste intenția de a dobândi bunuri ce pot fi preluate, și să solicite încheierea contractului de vânzare - cumpărare. Părțile vor stabili un termen în care concedentul să fie obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul poate modifica în mod unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod corespunzător și prompt o despăgubire adecvată și efectivă. În caz de dezacord între semnatarii contractului cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate, în nici un caz, să permită concesionarului să se sustragă obligațiilor sale contractuale.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Capitolul VI. Obligațiile părților

Art. 12. Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice ce fac obiectul contractului.

(2) Concesionarul are obligația de a exploata direct obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona în tot sau în parte obiectul concesiunii unei alte persoane.

(3) Concesionarul are obligația de a respecta întocmai condițiile impuse prin contract și caietul de sarcini în exploatarea bunului.

(4) Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele prevăzute de legislația în vigoare privind obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul are obligația, în cazul în care în obiectul concesiunii de terenuri pentru construcții, de a solicita autorizația de construire și de a începe execuția lucrărilor în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(6) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile libere de sarcini, în starea în care au fost primite, pe bază de proces

verbal, dacă părțile nu convin altfel. Mențiunile, în acest caz, se consemnează în caietul de sarcini.

(7) În cazul în care concesionarul nu predă bunurile libere de sarcini, pe bază de proces-verbal, obligațiile de plată se mențin în continuare, iar concedentul are dreptul de solicita daune interese.

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere de termen, excluzând forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul are obligația să asigure continuitatea prestării stabilite, în condițiile stipulate.

(9) Concesionarul are dreptul de a cesa contractul, numai după acordul scris al concedentului. În acest caz, concedentul va stabili unilateral noile condiții, le va comunica în scris părților interesate, iar perfectarea documentației se va efectua numai după ce se depune la sediul concedentului acordul scris al concesionarului și persoanei care va prelua concesiunea.

(10) În cazul în care concesionarul nu predă bunurile libere de sarcini, pe bază de proces verbal, obligațiile de plată se mențin în continuare, iar concedentul are dreptul de a solicita daune interese.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul are obligația să asigure continuitatea prestării stabilite, în condițiile stipulate.

Art. 13. Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul folosirii bunului.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, în afară de partea reglementară a contractului, și în acest caz numai din motive excepționale legate de interesul local sau național.

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

Capitolul VII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 14. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin altfel.

(2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata despăgubirii juste și prealabile în sarcina concedentului.

(3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata despăgubirii adecvate în sarcina concesionarului.

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata despăgubirii adecvate în sarcina concedentului.

(5) 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.

(6) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, 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 nu se percep daune.

(7) Alte cauze de încetare, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Cap. VIII Răspunderea contractuală

Art. 15. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap. IX Litigiile

Art. 16. (1) Pentru soluționarea litigiilor de orice fel, se va recurge la soluționarea pe cale amiabilă.

(2) În cazul în dezechilibrul nu a fost soluționat, competența revine instanței judecătorești de drept comun.

Cap. X Dispoziții obligatorii

Art. 17. Nerespectarea de către concesionar a obligațiilor prevăzute la punctul 1 art. 3 și art. 7 duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune fără îndeplinirea altor formalități și dă dreptul concedentului de a trece la executarea silită a dispozițiilor sus menționate, fără intervenția instanțelor judecătorești, fără somație, asupra bunurilor mobile și imobile ale beneficiarului.

Cap. XI Definiții

Art. 18. (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.

(3) 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.

Încheiat astăzi, 1 / 10 / 2004

Concedent,
Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Prin :

Primar,

Cătălin Mugurel Flutur

Director Economic,

Valerian Sănduc

Șef Serviciu,

Puiu Cezar

Vizat ,

Oficiul Juridic

Vizat,

Compartiment Control Preventiv

Vizat,

Serviciul Cadastru

Concesionar,

Rudișteanu Maria



Caiet de sarcini

Capitolul I : Prevederi generale

• Concedent :

Consiliul Local al Municipiului Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției nr. 1, reprezentat prin domnul Primar – Cătălin Mugurel Flutur, domnul Director Economic - Valerian Sănduc și domnul Cezar Puiu - Șef Serviciu Patrimoniu

Concesionar : RUDIȘTEANU MARIA

Persoană fizică, conform B.I. seria G.X nr.581615, CNP 2500630070048 avînd domiciliul în Botoșani, strada C-tin Gane nr.14, bl.14, sc.B, ap.12.

Temeiul legal al concesiunii:

- *Legea Administrației Publice Locale nr. 215 din 2001.*
- *Legea 50 din 1991, republicată, modificată și completată cu Legea 453/2001.*
- *Hotărârea Consiliului Local nr.178/26.08.2004.*

Capitolul II: Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii este terenul amplasat în strada Grivița nr.3, bl.12D, ap.1, identificat în planșa anexă la prezentul caiet de sarcini, în suprafață totală de 36,00 mp .

Terenul intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea Procesului Verbal de predare - primire.

Capitolul III: Condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii

- (1) Destinația investiției : *Extindere apartament cu balcon închis, acces direct din exterior în vederea schimbării parțiale a destinației spațiului în birouri.*
- (2) În termen de 30 zile de la data semnării caietului de sarcini, concesionarul are obligația de a solicita eliberarea autorizației de construire.
- (3) În termen de cel mult un an de la semnarea contractului de concesiune , concesionarul are obligația de a începe execuția investiției precizate la punctul 1.
- (4) Odată cu semnarea caietului de sarcini, concesionarul are obligația de a respecta toate prevederile legale și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- (5) Concesionarul are obligația să solicite în termen de 10 zile de la data obținerii autorizației de construire concesionarea suprafețelor aferente organizărilor de șantier, dacă este cazul.
- (6) Concesionarul are obligația de a declara construcția la Direcția de Impozite și Taxe Locale, în vederea impozitării.
- (7) În termen de 15 zile de la data terminării construcției, concesionarul are obligația de a notifica în scris acest lucru primăriei și să depună declarația privind valoarea finală a construcției.
- (8) Schimbarea naturii juridice a bunului care face obiectul concesiunii, din voința unei terțe părți, nu atrage răspunderea concedentului.

(9) În momentul încetării concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul liber de sarcini, în condiții bune, pe bază de proces verbal de predare primire. În cazul în care concesionarul nu procedează la predarea terenului sau acesta nu este liber de sarcini și în starea în care s-a convenit, datorează concedentului taxa de folosire a locului public pentru perioada ce curge până la semnarea documentului menționat.

Condiții :

- *toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului,*
- *spațiul verde din dreptul apartamentului va fi amenajat și întreținut pe cheltuiala concesionarului,*
- *acoperișul extinderii se va executa în sistem terasă.*

Capitolul IV: Durata concesiunii

Bunul precizat în capitolul II se concesiunează pe durata existenței construcției, începând cu data de 24.09.2004.

Capitolul V: Redevența și clauzele privind plățile

(1) Redevența stabilită conform HCL nr. 178/26.08.2004, este de 234.000 lei/mp/an, la nivelul anului 2004.

Clauzele privind plățile sunt cele precizate în contractul de concesiune.

(2) Concesionarul are obligația ca la data încheierii prezentului contract de concesiune, să prezinte dovada constituirii la Raiffeisen Bank a unui depozit cu titlu de garanție, reprezentând 50% din redevența datorată pe un an de zile, în conformitate cu prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, pentru suma de 4.250.000 lei, la nivelul anului 2004.

Din această sumă vor fi prelevate fără acordul concesionarului, penalitățile și sumele datorate concedentului conform contractului de concesiune, în cazul neachitării a două rate consecutive, din contul special pentru constituirea garanției nr.R051RZBR000000005384530.

(3) În această situație, concesionarul se obligă ca în termen de 30 zile să-și reconstituie depozitul de garanție în quantum de minim 50% din nivelul redevenței datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul inițial.

În caz contrar, concedentul poate rezilia contractul de concesiune fără acordul concesionarului, urmându-se procedura de executare silită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Capitolul VI : Controlul concesiunii

Controlul respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către serviciile de specialitate ale Primăriei Municipiului Botoșani.

Capitolul VII: Soluționarea litigiilor

(1) Litigiile de orice fel se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) Pentru soluționare, se poate apela și la arbitraj, desemnat cu acordul părților.

(3) În cazul în care nu se ajunge la un acord, se va apela la instanțele judecătorești.

Capitolul VIII : Dispoziții obligatorii

(1) Concedentul are obligația de a utiliza direct bunul concesionat conform obligațiilor asumate prin contractul de concesiune și caietul de sarcini.

(2) În cazul înstrăinării construcțiilor, dreptul de concesiune se transmite obligatoriu noului proprietar, iar redevența va fi modificată unilateral de către Consiliul Local al municipiului Botoșani, după cum va dispune acesta.

(3) Noul proprietar își va asuma necondiționat dispozițiile stipulate la punctul 2 din articolul de față. În caz contrar, concedentul are dreptul de a proceda la dezafectarea construcțiilor, necondiționat și fără alte formalități, după o preavizare de 15 zile.

Capitolul IX : Dispoziții finale

- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- (2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea investițiilor privesc pe concesionar.
- (3) Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnice edilitare existente și obținerea acordurilor privesc pe concesionar.
- (4) Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare instituirii concesiunii.
- (5) Toate obligațiile reciproce se vor preciza în contractul de concesiune.
- (6) În cazul în care redevența nu este achitată la termenele prevăzute, concedentul poate dispune rezilierea contractului de concesiune fără acordul concesionarului, după o preavizare de minim 15 zile calendaristice.
- (7) În cazul în care concesionarul nu se prezintă în termen de 30 de zile de la data aprobării concesiunii, datorează concedentului taxă de folosire loc public pentru perioada scursă până în momentul semnării contractului.

Primar,

Cătălin Mugurel Flutur

Director Economic ,

Valerian Sănduc

Șef Serviciu ,

Cezar Puiu

Vizat ,

Oficiul Juridic

Vizat,

Compartiment Control Preventiv

Vizat,

Serviciul Cadastru

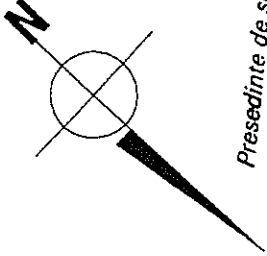
Concesionar,

Rudișteanu Maria



PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE

Anexa nr. 4
la HCL nr. 148/2004



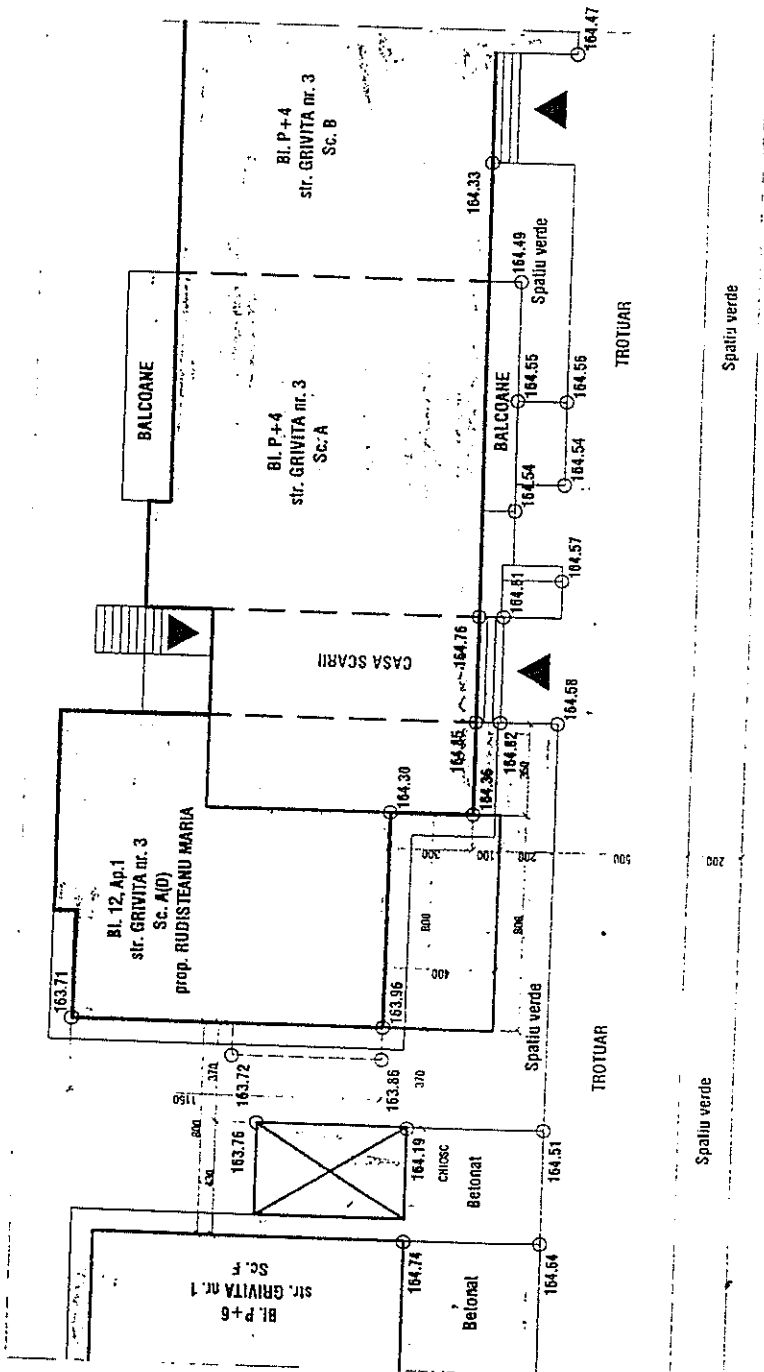
Presedinte de sedinta,
Consilier, *[Signature]*



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Contrasemnează,
Secretar, *Ioan Apostu*

- LINEE**
- limita zonei studiate
 - improprietate existente
 - limita parcela proprietate RUDISTEANU MARIA
- ACCES PRINCIPALE**
- ▲ acces auto
 - ▲ acces pietoni
- CONSTRUCTII SI AMENAJARI**
- constructii existente intrinsece
 - constructii superimpozate propuse 5-32 00mp
 - 28 carport
 - 28 alti platforme, utilitati monofazate
 - 28 alte platforme si aluzii incalzita de pământ
 - 28 terasa verzi interioare
 - terasa propusa
- POT = 100 %
CUT = 1



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

S.C. ELADA INVEST S.R.L.		EXTINDERE AP. CU SCHIMBAREA PRINCIPALĂ A DESTINAȚIEI		PR. NR.
BOTOSANI		SI ACCES DIRECT DIN EXTERIOR		432/14/04
ING. EMILIESCU EUGEN		str. GRIVITA, nr. 3, Bl. 12, sc. A, ap. 1, imn. BOTOSANI		
PROF. INZ. FRATESCU EUGEN		BENEFICIAR: RUDISTEANU MARIA		
PROF. INZ.		PLAN DE SITUATIE		

Scaia