ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 1506 / 10.04. **2025**

AVIZ DE LEGALITATE

privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian

Subsemnata Vatcu Celia Nicoleta, secretar al comunei Padureni;

Avind in vedere referatul de aprobare nr.1450/08.05.2025 si proiectul de hotarare nr.4/40/08.04.2025 a d-lui Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni, prin care propune emiterea unei hotararii **privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian**, fac urmatoarele precizari:

Conform art.364 alin.(1) si (2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, ***" Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.***

(2) Proprietarii constructiilor prevazute la alin. (1) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii."

In conformitate cu prevederile art.129 alin. (6) lit. b) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local ***"hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;."***

Avind in vedere prevederile legale expuse in prezentul raport, apreciez ca proiectul de hotarare privind **privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian** indeplineste conditiile de legalitate si oportunitate pentru a fi supus dezbaterii si aprobarii plenului Consiliului Local Padureni.

SECRETAR GENERAL UAT
Vatcu Celia Nicoleta

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
CONSILIUL LOCAL

Avizat,
SECRETAR GENERAL UAT
Vatcu Celia Nicoleta

PROIECT DE HOTARIRE
Nr. 4/40/08.04.2025

privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian

Consiliul Local Padureni;

Avand in vedere:

- Cererea d-lui Gheorghiciuc Adrian inregistrata la Primaria comunei Padureni sub nr.713/28.02.2025, prin care solicita cumpararea terenului aferent contractului de concesiune nr.2674/04.10.2013;
- Prevederile art.9 alin (1) lit.g) din contractul de concesiune incheiat intre Consiliul Local Padureni si d-nul Gheorghiciuc Adrian, inregistrat sub nr. 2674/04.10.2013 la Primaria comunei Padureni;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788,
- Constructia edificata pe terenul aferent contractului de concesiune nr. 2674/04.10.2013, CF 400858 Pădureni, nr. cadastral 400858
- Referatul de aprobare nr.1450/08.04.2025 si proiectul de hotarare 4/40/08.05.2025 initiate de dl. Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni,privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian
- Avizul de legalitate nr. _____/_____2025 emis de d-na Vatcu Celia Nicoleta, secretarul general al comunei Padureni, referitor la proiectul de hotarare 4/40/08.04.2025 initiate de dl. Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni,privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian
- Raportul de specialitate nr._____/_____2025 intocmit de d-na Zahariciuc Nicoleta,inspector referitor la proiectul de hotarare 4/40/08.04.2025 initiate de dl. Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni,privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian
- Avizele cu caracter consultativ ale tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Padureni;

In conformitate cu:

- Prevederile art.1650 alin.(1), 1652, 1657, 1660, 1666, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art.129 alin (2) lit.c) , alin.6, lit.b) coroborate cu cele ale art.364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

În temeiul art. 136 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu _____ voturi pentru,_____ abtineri si _____ impotriva,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se insuseste si aproba rapoartul de evaluare a terenului in suprafata de 505 mp , evidentiat in CF 400858 Pădureni, nr. cadastral 400858, proprietate privata a comunei Padureni, intocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aproba vanzarea directa a terenului evidentiat in CF 400858, nr. cadastral 400858, in suprafata de 505 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Padureni, d-lui Gheorghiciuc Adrian (care este proprietarul constructiei cu destinatia de locuinta), in calitate de concesionar, conform contract de concesiune nr. 2674/04.10.2013 incheiat cu Consiliul Local Padureni.

Art.3 (1) Se aproba vanzarea terenului evidentiat in CF 400858, nr. cadastral 400858 in suprafata de 505 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Padureni, **la pretul de 23,05 euro/mp**, conform rapoartului de evaluare intocmit de expert evaluator evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, **la care se adauga TVA.**
(2) Pretul in lei va fi calculat la cursul BNR de la data emiterii prezentei hotararii, dar nu mai putin de valoarea justa in lei data de raportul de evaluare intocmit de catre evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, respectiv 57.913 lei fara TVA.
(3) Pretul va fi achitat integral prin virament bancar sau la caseria Primariei comunei Padureni inainte de data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

Art.4 Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare-cumparare vor fi suportate de cumparator.

Art.5 Se imputerniceste d-nul Ignuta Dorin, Primarul comunei Padureni, sa semneze contractul de vanzare-cumparare la notar.

Art.6 Prezenta se comunica:

-Institutiei Prefectului Judetului Timis;
- Primarului Comunei Padureni;
- O.C.P.I. Timis-B.C.F. DETA;
- D-lui Gheorghiciuc Adrian;
-Compartimentului financiar-contabil, impozite si taxe al Primariei comunei Padureni;
-Cetatenilor comunei - prin afisaj

Initiator proiect:
PRIMAR
IGNUTA DORIN



ROMÂNIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
NR.1450/08.04.2025

REFERAT DE APROBARE

privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian

Subsemnatul Ignuta Dorin, primar al comunei Padureni;
Avand in vedere:

- Cererea d-lui Gheorghiciuc Adrian inregistrata la Primaria comunei Padureni sub nr.713/28.02.2025, prin care solicita cumpararea terenului aferent contractului de concesiune nr.2674/04.10.2013;
- Prevederile art.9 alin (1) lit.g) din contractul de concesiune incheiat intre Consiliul Local Padureni si d-nul Gheorghiciuc Adrian, inregistrat sub nr. 2674/04.10.2013 la Primaria comunei Padureni;
- Raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat Mita Dan, Membru ANEVAR, legitimatie nr.18.788,
- Constructia edificata pe terenul aferent contractului de concesiune nr. 2674/04.10.2013, CF 400858, nr. cadastral 400858

In conformitate cu:

- Prevederile art.1650 alin.(1), 1652, 1657, 1660, 1666, 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art.129 alin (2) lit.c) , alin.6, lit.b) coroborate cu cele ale art.364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

In temeiul prevederilor art.136 alin. (1) coroborat cu cele ale art.129 alin. (3) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre **privind vanzarea terenului in suprafata de 505 mp , proprietate private a comunei Padureni, evidentiat in CF 400858 Pădureni, catre d-nul Gheorghiciuc Adrian** si rog Consiliul Local Padureni sa hotarasca conform prevederilor legale si atributiilor ce-i revin.

PRIMAR
Ignuta Dorin

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU

PROPRIETATEA IMOBILIARA

TEREN INTRAVILAN

inscris in CF 400858, nr. cad. 400858

situat in
localitatea Pădureni, nr. 567, jud. Timis
PROPRIETAR: COMUNA PĂDURENI
DREPT DE FOLOSINTA: GHEORGHICIUC ADRIAN



VALOAREA DE PIATA ESTIMATA (FARA TVA)
57.913 LEI, ECHIVALENT 11.640 EURO

Martie 2025

Sinteza evaluarii,

Referitor la evaluarea proprietății imobiliare situata în localitatea Pădureni, nr. 567, jud. Timis, reprezentand terenul intravilan compus din parcela inscrisa in CF 400858 cu nr. cad. 400858 – in suprafata de 505 mp, proprietar: COMUNA PĂDURENI, având in prezent destinatia de teren intravilan construit in baza Legii 15/2003, vă comunic următoarele:

- *Conform solicitarii dumneavoastra, s-a realizat evaluarea proprietatii imobiliare conform conform Contractului de prestari servicii agreat.*
- *Obiectul prezentului raport il reprezinta terenul intravilan compus din parcela inscrisa in CF 400858 cu nr. cad. 400858 – in suprafata de 505 mp, situat in localitatea Pădureni, nr. 567, jud. Timis.*
- *Data evaluarii: 25.03.2025*
- *Tipul evaluarii: valoarea de piata.*
- *Scopul evaluarii: consilierea utilizatorului desemnat in vederea unei posibile tranzactii.*
- *La realizarea raportului s-au avut in vedere standardele de evaluare a bunurilor si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.*
- *Inspectia, investigatiile si analizele necesare au fost facute de catre evaluator Mita Dan, in calitate de evaluator autorizat ANEVAR – leg. 18.788.*

In urma aplicarii metodei de evaluare descrise in raport si a opiniei evaluatorului, s-a stabilit valoarea de piata a proprietatii imobiliare la :

57.913 LEI echivalent a 11.640 EURO

Cursul BNR este: **1 EURO – 4,9754 LEI**, din data de **25.03.2025**.

MITA DAN
evaluator autorizat EPI
Membru titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
MITA DAN
Legitimația Nr. 18788
Valabil 2025
Specializarea: EPI
ANEVAR

JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂDURENI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 713 / 28.02.24

Către Consiliul Local Pădureni,

Subsemnatul, Gheorghiciuc Adrian, având CNP 1930511350035, legitimat cu C.I, nr. 437131, seria TZ, cu domiciliu în Timișoara Înt. Pogonici nr. 4 et 3 ap. 54, prin prezenta vă rog a-mi aproba cumpărarea terenului în suprafață de 505 mp, evidențiat în CF. 400858. Precizez că terenul în cauză face obiectul contractului de concesiune nr. 2258 din 27/07/2018, încheiat între mine și Consiliul Local Pădureni.

Vă mulțumesc!

Pădureni, 28.02.2024

0741 644 728

- 0741 462 240. -

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Deta

Nr. cerere	4551
Ziua	27
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186680582

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 400858 Padureni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni, Nr. 567

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	400858	505	Teren neimprejmuit; Teren neimprejmuit.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	400858-C1	Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni, Nr. 567	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; Casa P, edificata in anul 2021. Certificat energetic nr.1126/26.10.2020.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
19104 / 04/11/2011		
Act Administrativ nr. 18, din 13/04/2009 emis de PRIMARIA PADURENI (act administrativ nr. 743/30-06-1994 emis de PREFECTURA TIMIS; act administrativ nr. 2796/06-07-1994 emis de PREFECTURA TIMIS;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.3
	1) **COMUNA PADURENI**, CIF:16414785, domeniul privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400091/Padureni, inscrisa prin incheierea nr. 7169 din 29/04/2009; Inscriere domenialitate cu incheierea 6465/2021	
6465 / 16/03/2021		
Act Administrativ nr. 13 autorizatie de construire, din 03/04/2019 emis de PRIMARIA PADURENI; Act Administrativ nr. 319 proces verbal de receptie, din 14/09/2020 emis de -; Act Administrativ nr. 5/281 certificat fiscal, din 24/02/2021 emis de PRIMARIA PADURENI; Act Administrativ nr. 5 certificat de atestare a existentei constructiei, din 24/02/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI PADURENI; Act Administrativ nr. documentatie cadastrala, din 16/03/2021 emis de OCPI Timis; Act Administrativ nr. 887 certificat de nomenclatura stradala, din 15/03/2021 emis de PRIMARIA PADURENI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **GHEORGHICIUC ADRIAN**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
20816 / 02/08/2018		
Act Administrativ nr. 2258 - contract de concesiune, din 27/07/2018 emis de COMUNA PADURENI;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE, Lg. 50/1991, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **GHEORGHICIUC ADRIAN**	

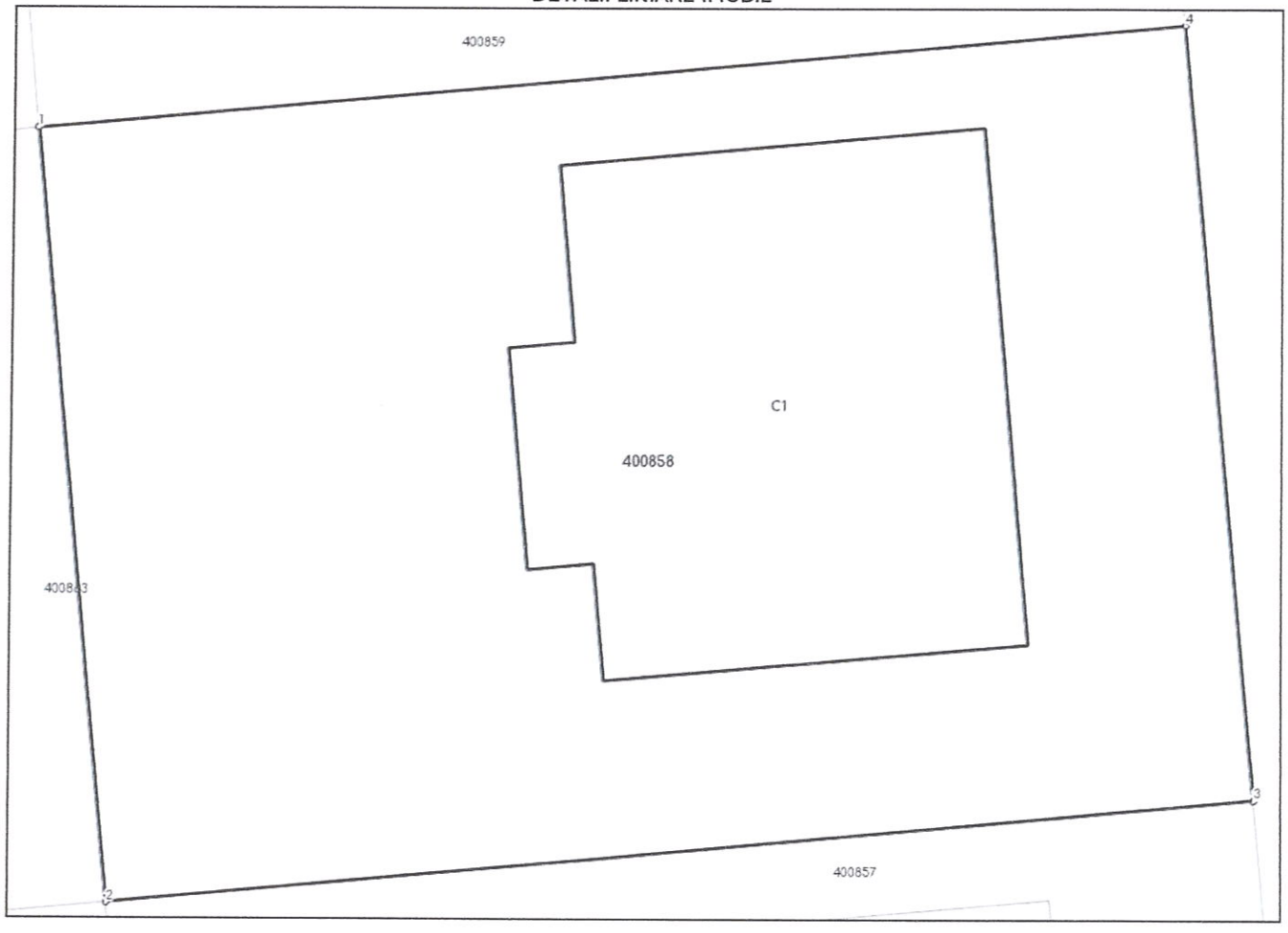
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
400858	505	Teren neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	505	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	400858-C1	constructii de locuinte	133	Cu acte	S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; Casa P, edificata in anul 2021. Certificat energetic nr.1126/26.10.2020.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	18.5
2	3	27.253
3	4	18.5

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	1	27.298

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
27/02/2025, 10:09

ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIS
COMUNA PADURENI

JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂDURENI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 2674 / 04.10.2013

CONTRACT DE CONCESIUNE

Capitolul I. - Părţile contractante

COMUNA PADURENI prin **CONSILIUL LOCAL PADURENI**, cu sediul în Padureni nr.220, cod fiscal 16414785, reprezentat prin domnul Ignuta Dorin – primarul comúnei Padureni, în calitate de ***concedent***, pe de o parte

şi

GHEORGHICIUC ADRIAN, cu domiciliul in localitatea TIMISOARA,str. INTRAREA POGONICI, NR.4,ET.3 ap.54,judetul TIMIS, C.N.P.1930511350035,identificata cu CI seria TM nr.899281, eliberat de SPCLEP TIMISOARA, în calitate de ***concesionar,*** pe de altă parte,

la data de 04.10.2013, la sediul concedentului,în temeiul art.36 alin.(2) lit.c), art.123 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, art.13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată,cu modificarile si completarile ulterioare şi a Hotărârii Consiliului Local nr. 19/23.04.2012 de aprobare a concesionării , în urma licitaţiei publice deschise de concesionare care a avut loc în data de 26.09.2013, **s-a încheiat prezentul contract de concesiune.**

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art.1(1) Parcela de teren înscrisă în C.F. nr.400858 a localităţii Padureni, top. 400858, în suprafaţă de 505 mp (PUZ 32).

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)construirea unei cladiri avand urmatoarea destinatie: CASA (locuinta personala)
b)obţinerea autorizaţiei de construire şi începerea lucrărilor în termen de un an de la adjudecarea licitaţiei de concesionare, adică până la data de: 26.09.2014;
c)terminarea şi recepţionarea lucrărilor de construire, în termenele care vor fi prevăzute în autorizaţia de construire.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:
a) bunuri de retur: terenul descris la alin. (1);
b) bunuri de preluare: nu sunt;
c) bunurile proprii: mijloacele financiare şi materiale necesare realizării obiectivelor prevăzute la alin. (2).

(4) Investiţiile se amortizează pe durata concesiunii.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 Concesionarea se face pe toata durata existentei constructiilor.

Capitolul IV. - Redevenţa

Art. 3 (1) Redevenţa anuală este de **1.667 lei**, ceea ce reprezintă preţul de **3,3 lei/mp/an.**

(2) Redevenţa va fi indexată anual cu rata de inflaţie comunicată de către Institutul Naţional de Statistică.

Capitolul V – Plata redeventei

Art.4 (1) Plata concesiunii se va face trimestrial, în numerar, la caseria Primariei comunei Padureni sau in cont RO74TREZ62421300205XXXXX deschis la Trezoreria Deta.

(2) Pentru plata cu întarziere a obligatiilor contractuale se datorează majorări de întarziere de o,1% pentru fiecare zi de întarziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă si până la data stingerii sumei datorate inclusiv , conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003.

(3) Neplata redeventei la termen autorizeaza proprietarul concedent la recuperarea creantelor conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

(4) În caz de neplată a 4 rate trimestriale, consecutive, de către concesionar,contractul se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Consiliul Local Padureni având dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investitiile realizate si să dispună aducerea acestuia la starea initială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operatiunea de dezafectare.

Capitolul VI. - Drepturile părţilor

Drepturile concesionarului

Art. 5 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile, activitatile şi serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum şi modul în care este satisfacut interesul public la care obligă prezentul contract.

(2) - Inspectările se fac cu notificarea prealabilă a concesionarului şi numai pentru verificarea respectării obligaţiilor asumate de concesionar, precum şi a prevederilor legii privind regimul autorizării şi realizării construcţiilor.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Capitolul VII. - Obligaţiile părţilor

Obligaţiile concesionarului

Art. 7 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate si de permanenţă a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

(2)Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul Concesiunii;
(3)Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii;
(4)Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la termenele stabilite prin prezentul contract;
(5)La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini;
(6)Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune;
(7)Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinaţiei stabilite prin contract şi să obţină toate avizele necesare prevăzute de lege şi de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinaţie se vor negocia împreună cu concedentul.
(8)Concesionarul este obligat să nu închirieze şi să nu constituie garanţii reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
(9) Concesionarul este obligat sa solicite eliberarea autorizaţiei de construire în termen de 1 an de zile de la data obţinerii actului de concesionare al terenului si sa realizeze investitia in termenul prevazut in autorizaţia de construire.
10) Concesionarul este obligat ca in termen de 30 zile de la incheierea contractului de concesionare, sa inscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, in documentele de publicitate imobiliara (carte funciara);
11) Concesionarul este obligat sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele locale datorate statului si administratiei publice locale
12) Concesionarul se obliga ca lucrarile de racordare la utilitile publice, sa fie executate de concesionar cu finanţare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local Padureni

Obligaţiile concedentului

Art. 8 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul 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.
(3)Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
(4)Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.9 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puţin jumătate din durata iniţială prin simplul acord de voinţă al părţilor;
b) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi pralabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale din contractul de concesiune, de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 de zile de la notificare şi predarea bunului concesionat liber de sarcini.
d) La dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
f) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi re turnat concedentului liber de sarcini
g) In cazul cumpărării terenului concesionat

(2) - La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur: terenul care face obiectul prezentului contract de concesiune;

b) bunuri de preluare: nu sunt;

c) bunuri proprii: demolarea construcţiilor de către concesionar şi aducerea terenului în starea iniţială. În cazul în care concesionarul refuză să efectueze aceste lucrări, ele vor fi efectuate de către concedent, pe cheltuiala concesionarului.

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar

Art. 10 – Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecţie a mediului impuse de legile in vigoare respectiv OUG nr.195/2005, privind protecţia mediului cu modificările si completările ulterioare. Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare, etc.) şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane.În cursul lucrărilor de modernizare şi după terminarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenţei. Majorările de întârziere se calculează şi se încasează de drept fără prealabilă notificare.

În caz de neplată a 4 rate trimestriale, consecutive, de către concesionar,contractul se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Consiliul Local Padureni având dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investitiile realizate si să dispună aducerea acestuia la starea initială, pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operatiunea de dezafectare.

Capitolul XII. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenţie care ar putea rezulta din sau în legatură cu încheierea , interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluţionată de către părţi pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părţile nu ajung la o soluţie pe cale amiabilă soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adiţional, cu acordul părţilor contractante şi prin respectarea legislaţiei în vigoare;

Capitolul XIII. – Definiţii

Art. 14 - (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

(3) Prin penalităţi legale se înţelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligaţiilor bugetare, constând în impozite, taxe şi alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

CONCEDENT ,
CONSILIUL LOCAL PADURENI
PRIMAR,
IGNUTA DORIN

ROMÂNIA JUDEȚUL TIMIȘ COMUNA PĂDURENI

CONCESIONAR
GHEORGHICIUC ADRIAN