ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
Nr. 3057 / 14.08. **2025**

AVIZ DE LEGALITATE

privind incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitului George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia

In vederea respectarii prevederilor art.243 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si avind in vedere proiectul de hotarare nr.4/61/13.08.2025 a d-lui Ignuta Dorin, primarul comunei Padureni, prin care propune emitera unei hotarari de consiliu incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitilor George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia, fac urmatoarele precizari:

Conform prevederilor art.41 din din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificările și completările ulterioare, " ***(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, in aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.***
(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se inscrie in cartea funciara in temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra constructiei conform art. 40 alin. (1) si prezentului articol, chiar si in situatiile in care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar in actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat in mod expres transmiterea concesiunii.

Conform prevederilor art.129 alin.(2),lit.c) si alin.(6) lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, ***"Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii: c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului;"***

Avind in vedere prevederile legale expuse in prezentul raport, apreciez ca proiectul de hotarare **incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitului George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia** 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
Vatcu Celia Nicoleta

PROIECT DE HOTARIRE
Nr. 4/61/13.08.2025

privind incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitului George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia

Consiliul Local Padureni;
Avand in vedere:

- Cererea numitului George Cristian-Iancu, inregistrata la Primaria comunei Padureni cu nr. 3032/12.08.2025, prin care solicita *"incheierea unui contract de concesiune pentru terenul evidentiat in CF 400338 Pădureni ca urmare a cumpararii constructiei ....."*
- Contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr.1198/05.08.2024 la BIN Marilena Brehui ,incheiat intre numitii Ibrain Costel-Daniel si Ibrain Andreea -Florina si numitii George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpial–avand ca obiect transmiterea dreptului de proprietate a constructiei –fundatie, evidentiata in CF 400338 Padureni, situata in intravilanul comunei Padureni, nr.544E,
- contractul de concesiune nr. 2062/10.07.2019 incheiat intre Consiliul Local Padureni si numitii Ibrain Costel-Daniel si Ibrain Andreea -Florina, avand ca obiect concesionarea terenului evidentiat in CF 400338, top 400338, in suprafata de 1000 mp
- Referatul de aprobare nr.3049/13.08.2025 si proiectul de hotarare 4/61/13.08.2025 incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitilor George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia
- Avizul de legalitate nr._____/_____2025 al secretarului general al comunei Padureni incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitilor George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia
- Raportul de specialitate nr._____/_____2024 intocmit de d-na Zahariciuc Nicoleta Lavinia, inspector in cadrul Compartimntului financiar-contabil, impozite si taxe din Aparatul de specialitate al Primarului comunei Padureni, referitor la proiectul de hotarare 4/61/13.08.2025 privind incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitilor George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia
- Avizele cu caracter consultativ ale tuturor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Padureni

In conformitate cu:

- Legea 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, cu modificarile si completrile ulterioare,
- Art.36 alin.(1) din Lega 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile si completrile ulterioare,
- prevederile art.41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 108 lit.b), art.129 alin.(2),lit.c) si alin.(6) lit.b) coroborate cu cele ale art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.7 alin. (13) din Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,cu_____ pentru, _____abtineri si _____impotriva,

HOTARASTE:

Art.1 Aproba rezilierea contractului de concesiune nr. 2062/10.07.2019 incheiat intre Consiliul Local Padureni si numitii Ibrain Costel-Daniel si Ibrain Andreea -Florina, avand ca obiect concesionarea terenului evidentiat in CF 400338, cad. 400338, in suprafata de 1000 mp.

Art.2 Aproba concesionarea fara licitatie, a suprafetei de 1000 mp teren intravilan, domeniul privat al comunei Padureni, inscris in CF 400338 Padureni, cad. 400338, numitului George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia, noii proprietari al constructiei inscrise in CF 400338 Padureni.

Art.3 Redeventa pentru terenul concesionat numitului George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia, inscris in CF 400338 Padureni, cad. 400338, este de 3 lei/mp/an.

Art.4 Aproba contractul de concesiune conform Anexei ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 Imputerniceste primarul comunei Padureni sa semneze contratul de concesiune.

Art.6 Prezenta se comunica :

-Institutiei Prefectului-Judetul Timis;
-Primarului comunei Padureni;
-Compartimentului Financiar-contabil, impozite si taxe al Primariei comunei Padureni;
-OCPI –BCPI Deta
- Celor in cauza
-Cetatenilor comunei-prin afisaj

Initiator proiect:
PRIMAR
IGNUTA DORIN

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
NR.3049/13.08.2025

REFERAT DE APROBARE

privind incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitilor George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia

Luand act de:

- Cererea numitului George Cristian-Iancu, inregistrata la Primaria comunei Padureni cu nr. 3032/12.08.2025, prin care solicita *"incheierea unui contract de concesiune pentru terenul evidentiat in CF 400338 Pădureni ca urmare a cumpararii constructiei ....."*
- Contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr.1198/05.08.2024 la BIN Marilena Brehui ,incheiat intre numitii Ibrain Costel-Daniel si Ibrain Andreea -Florina si numitii George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpial–avand ca obiect transmiterea dreptului de proprietate a constructiei –fundatie, evidentiata in CF 400338 Padureni, situata in intravilanul comunei Padureni, nr.544E,
- contractul de concesiune nr. 2062/10.07.2019 incheiat intre Consiliul Local Padureni si numitii Ibrain Costel-Daniel si Ibrain Andreea -Florina, avand ca obiect concesionarea terenului evidentiat in CF 400338, cad. 400338, in suprafata de 1000 mp

In conformitate cu:

- Legea 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, cu modificarile si completrile ulterioare,
- Art.36 alin.(1) din Lega 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile si completrile ulterioare,
- prevederile art.41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 108 lit.b), art.129 alin.(2),lit.c) si alin.(6) lit.b) coroborate cu cele ale art.362 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.136 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare proiectul de hotărâre **privind incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent imobilului evidentiat in CF 400338 Padureni, nr. cad. 400338 proprietatea numitilor George Cristian-Iancu casatorit cu George Olimpia** si rog Consiliul Local Padureni sa hotarasca conform prevederilor legale si atributiilor ce-i revin.

PRIMAR
Ignuta Dorin

JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂDURENI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 3032 / 12.08.25

CĂTRE CONSILIUL LOCAL PĂDURENI

SUBSEMNATUL GEORGE CRISTIAN IANCU DOMICILIAT ÎN TIMIȘOARA STR ION MIHALACHE NR 10 AP28

CI SERIA TZ NR 379286 CNP 1860511350025

PRIN PREZENTA SOLICIT ÎNCHEIEREA UNUI CONTRACT DE CONCESIUNE PENTRU TERENUL EVIDENȚIAT ÎN CF 400338 PĂDURENI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1000 mp

CA URMARE A CUMPĂRĂRII CONSTRUCȚIEI (FUNDAȚIE) DE LA FAMILIA IBRAIM CONFORM CONTRACT DE VÂNZARE NR 1198 DIN 05-08-2024

VĂ MULȚUMESC

12.08.2025

0033783679057

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

Nr. cerere	25808
Ziua	08
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192913912

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 400338 Padureni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2666
Nr. topografic:1019/1/11-72/7

Adresa: Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni, Nr. 544E

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	400338	1.000	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	400338-C1	Jud. Timis, UAT Padureni, Loc. Padureni, Nr. 544E	S. construita la sol:83 mp; Fundatie

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
565 / 31/03/1997		
Act nr. 1180/1958;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA PADURENI**, domeniul privat	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2666)	
21434 / 06/08/2024		
Act Notarial nr. 1198 contract de vânzare, din 05/08/2024 emis de BREHUI MARILENA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **GEORGE CRISTIAN-IANCU**, căsătorit cu 2) **GEORGE OLIMPIA**, sub regimul comunităţii legale de bunuri	
	OBSERVATII: construcţie pe faza de execuţie - fundaţie	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
4938 / 07/05/2007		
Contract De Concesiune nr. 1564, din 07/05/2007 emis de Primaria Padureni;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / C.3, C.4
	3) **GEORGE CRISTIAN-IANCU**, căsătorit cu 4) **GEORGE OLIMPIA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2666), conform art. 41 din Lg. 50/1991 , incheierea nr. 19708/2016, , conform art. 41 din Lg. 50/1991 , incheierea nr. 21434/2024	
32667 / 14/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 17978 incheiere de incuviintare a urmaririi silite, din 19/09/2022 emis de Judecatoria Timisoara, dosar nr. 23395/325/2022, dosar executional nr. 1949/ex/2022 Bej Soameş Cosmin Robert;		
C4	In baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr 17978/2022 din dosar instanta nr. 23395/325/2022 al Judecătoriei Timişoara, la cererea Bej Soameş Cosmin Robert dosar executional nr. 1949/ex/2022 , se noteaza urmarirea silita a imobilului inscris in prezenta carte funciara pentru suma de 2297,86 lei, asupra cotei de proprietate de sub B 6.1 şi asupra dreptului de concesiune de sub C1.	A1.1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

O.C.P.I. TIMIS
B.C.P.I. DETA
CONFORM CU EXEMPLARUL DIN SISTEMUL INFORMATIC INTEGRAT
2

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C4	1 a debitorului George Cristian - Iancu.	A1.1
	1) INVESTCAPITAL LTD	

O.C.P.I. TIMIŞ
B.C.P.I. DETA
CONFORM CU EXEMPLARUL DIN
SISTEMUL INFORMATIC INTEGRAT
2

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
400338	1.000	

* 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	1.000	-	-	1019/1/11-72/7	Teren neimprejmuit

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	400338-C1	constructii de locuinte	83	Cu acte	S. construita la sol:83 mp; Fundatie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	20.045
2	3	50.03
3	4	20.029
4	1	49.816

O.C.P.I. TIMIŞ
B.C.P.I. DETA
CONFORM CU EXEMPLARUL DIN
SISTEMUL INFORMATIC INTEGRAT
2



ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

SERIA TZ NR 775545

CNP 2891008351994

59Q1Q

Nume/Nom/Last name

GEORGE

Prenume/Prenom/First name

OLIMPIA

Sex/Sexe/Sex

F

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.TM Orș.Deta

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.TM Sat.Giera (Com.Giera)

Str.Orhideii nr.21

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Deta

Valabilitate/Validite/Validity

16.11.22-03.08.2031

712 TM

IDROUGEORGE<<OLIMPIA<<<<<<<<<<<<<<<

TZ775545<7ROU8910082F3108033235199 47

ROUMANIE ROMÂNIA RO

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE

SERIA TZ NR 379286



CNP 1860511350025

22R9H

Nume/Nom/Last name
GEORGE

Prenume/Prenom/First name
CRISTIAN-IANCU

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.TM Mun.Timișoara

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.TM Mun.Timișoara
Str.Ion Mihalache nr.10 ap.28

717 CJP TM

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Timișoara

Valabilitate/Validite/Validity
03.08.17-11.05.2027

IDROUGEORGE<<CRISTIAN<IANCU<<<<<<<<<

TZ379286<3ROU8605113M2705114135002 54

-DUPLICAT-
CONTRACT DE VÂNZARE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

1. IBRAIN ANDREEA FLORINA, cetățean român, CNP 2910325350021, cu domiciliul în Mun. Timișoara, str. Amforei, nr. 2, bl. 63B, ap. 38, județul Timiș, posesoare a CI seria TZ nr. 407843, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 13.12.2017 și valabilă până la data de 25.03.2027, prin mandatar **IBRAIN COSTEL-DANIEL,** cetățean roman, CNP 1840315350030, ***conform procurii aut. sub nr. 569/16.04.2024, de Marilena Brehui, notar public în Timișoara, nerevocată, și***

2. IBRAIN COSTEL-DANIEL, cetățean român, CNP 1840315350030, cu domiciliul în Mun. Timișoara, str. Amforei, nr. 2, bl. 63B, ap. 38, județul Timiș, posesor al CI seria TZ nr. 582364, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 13.03.2020 și valabilă până la data de 15.03.2030, ***căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, ambii în calitate de vânzători,*** și

3. GEORGE CRISTIAN-IANCU, cetățean român, CNP 1860511350025, domiciliată în Mun. Timișoara, str. Ion Mihalache, nr.10, ap.28, jud. Timiș, posesor a CI seria TZ nr. 379286, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.08.2017 și valabilă până la data de 11.05.2027, ***căsătorit sub regimul comunității legale de bunuri, cu GEORGE OLIMPIA, CNP 2891008351994, în calitate de cumpărător.***

II.OBIECTUL VÂNZĂRII

Subsemnații **IBRAIN ANDREEA FLORINA și IBRAIN COSTEL-DANIEL,** în nume propriu și prin mandatar, vindem, în baza **promisiunii** bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 948/03.07.2024 de Marilena Brehui, notar public în Timișoara, soților **GEORGE CRISTIAN-IANCU și GEORGE OLIMPIA, întreg dreptul de proprietate asupra** imobilului **situat în Loc. Pădureni, Nr. 544E, Jud. Timiș,** constând în **construcție-fundație,** având destinație construcție: construcții de locuințe, în suprafață de 83 mp, situație juridică: cu acte, care poartă la rubrica observații/referințe: „ S. construită la sol: 83 mp; Fundație".

Bunul imobil fiind identificat astfel: construcția cu nr. cadastral/nr. topografic: 400338-C1 de sub A1.1, fiind înscrise în **Cartea funciară nr. 400338 (Nr. CF vechi 2666, nr. topografic: 1019/1/11-72/7) a localității Pădureni,** terenul în suprafață de 1.000 mp fiind înscris proprietatea Comunei Pădureni, domeniu privat, ce nu face obiectul prezentului contract. Asupra acestui teren vânzătorii sunt înscriși cu drept de concesiune, cumpărătorii urmând să facă toate demersurile pentru dobândirea dreptului de concesiune sau de proprietate.

III. DECLARAȚII ȘI GARANȚII ALE VÂNZĂTORILOR

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract **cu titlu de bun comun,** prin cumpărare, conform Contractului de vânzare autentificat nr. 1162/31.08.2016, de Lazăr Dorel, notar public în Timișoara, jud. Timiș.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatar, declarăm, luând la cunoștință de prevederile art. 244 Cod penal (privind infracțiunea de « înșelăciune ») și art. 326 Cod penal (privind infracțiunea de « fals în declarații ») și garantăm cumpărătorilor următoarele:

- nu suntem insolvabili sau în stare de faliment și nu există niciun impediment legal pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra imobilului;
- am dobândit imobilul cu titlu de bun comun, prin cumpărare și nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului ce face obiectul prezentei vânzări;
- imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare este proprietatea noastră, fiind dobandit in mod licit si achitat integral;

- imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare nu are regimul juridic de locuinţă de familie şi nu face obiectul vreunui patrimoniu de afectaţiune;
- imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare **nu a fost scos din circuitul civil** în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, a rămas de la data dobândirii şi până în prezent în mod continuu şi netulburat în stăpânirea noastră;
- imobilul nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc, arbitraj, procedură administrativă sau sechestru, nu formează obiectul niciunei acţiuni posesorii sau al vreunei cereri de restituire formulate în temeiul **Legii nr. 10/2001** al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate asupra acestui imobil;
- imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăţi comerciale şi nu face parte din fondul de comerţ/patrimoniul al unei societăţi comerciale/persoane juridice/profesionist şi nu constituie sediul, punct de lucru al vreunei societăţi comerciale/persoane juridice/profesionist;
- imobilul a fost corect identificat conform actelor de dobândire fiind indicat în mod corect cumparatorului şi nu au existat/nu există revendicări din partea niciunor terţi cu privire la graniţele lui şi nu avem cunoştinţă de nicio pretenţie formulată de terţe persoane de natură să afecteze, în viitor, dreptul de proprietate asupra imobilului, în întreg sau în parte;
- imobilul nu este urmărit pentru datorii şi nu face obiectul vreunui drept de creanţă, vreunei oferte de vânzare irevocabile sau vreunui pact răscumpărare, şi niciunei promisiuni unilaterale sau bilaterale de vânzare-cumpărare încheiată în formă autentică sau sub semnătură privată, cu excepţia promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, care se va stinge prin confuziune în baza prezentului act, şi nu este grevat de sarcini sau servituţi, nefiind constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, aşa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. **20849/30.07.2024** emis de OCPI Timiş, BCPI *Deta* şi garantăm pe cumpărători, contra evicţiunii şi a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Cod Civil;
- noi, vânzătoarii, declarăm în nume propriu şi prin mandatar că nu există debite restante către societăţile furnizoare de utilităţi;
- ne obligăm să achităm toate cheltuielile legate de întreţinerea şi exploatarea imobilului neafişate/nefacturate până la data autentificării acestei vânzări pentru toată perioada anterioară încheierii prezentului contract;
- am luat la cunoştinţă de prevederile codului fiscal referitoare la plata TVA la înstrăinarea dreptului de proprietate privind bunuri imobile şi declarăm ca nu realizăm venituri cu caracter de continuitate din vânzarea de bunuri imobile şi nu suntem înregistraţi ca plătitoare de TVA.

Impozitele şi taxele aferente imobilului ce face obiectul prezentului înscris sunt achitate la zi de vânzători, conform **Certificatului de atestare fiscala nr. 6/918IT/02.08.2024 emis de Primăria Pădureni, jud. Timiş**, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorilor, care suportă şi onorariul aferent autentificării prezentului înscris, precum şi cheltuielile de intabulare în cartea funciară.

Noi, vânzătorii, în nume propriu şi prin mandatar, ne declarăm de acord şi solicităm intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

IV. PREŢUL ŞI MODALITATEA DE PLATĂ A PREŢULUI

Preţul vânzării este de **9.800 euro** (nouămiioptsuteeuro), **care s-a achitat** de către cumpărători, vânzătorilor, astfel:

1. suma de **7.000 euro** (şaptemiieuro), **s-a achitat** în euro, cu titlu de avans, din surse proprii ale cumpărătorului, anterior autentificării prezentului contract.

2. suma de **2.800 euro** (douămiioptsuteeuro), **s-a achitat** în euro, de către cumpărător, din surse proprii ale cumpărătorului, în numerar, azi data autentificării prezentului contract.

Noi, vânzătorii, personal şi prin mandatar, declarăm, cunoscând că legea pedepseşte declaraţiile neadevărate, **că am încasat în întregime preţul vânzării** aşa cum s-a arătat mai sus, această declaraţie constituind chitanţă liberatorie privind executarea acestei obligaţii

de plată şi încasarea acestei sume de bani şi nu mai avem niciun fel de pretenţie de la cumpărător.

Noi, părţile contractante, declarăm personal şi prin mandatar, că preţul nu este fictiv sau derizoriu în înţelesul dispoziţiilor legale în materie, fiind stabilit în condiţiile actuale ale pieţei.

Noi, părţile contractante, declarăm personal şi prin mandatar, că preţul este cel real şi am luat cunoştinţă de dispoziţiile Codului civil, privind seriozitatea şi sinceritatea preţului declarat, precum şi de dispoziţiile art. 9 alin.1 lit. A din Legea nr. 241/2005, privind prevenirea şi combaterea evaziunii fiscale, care cuprind obligaţia de a declara preţul real al vânzării şi ni s-au pus în vedere prevederile art. 1665 alin. 1 şi alin. 2 din Codul Civil privind consecinţele nedeclarării preţului real, precum şi dispoziţiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea şi combaterea spălării banilor şi finanţării terorismului, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative.

V. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

Vânzătorii, personal şi prin mandatar, transmit către cumpărători dreptul de proprietate asupra imobilului vândut, împreună cu toate accesoriile şi tot ceea ce este destinat folosinţei lui perpetue, pur şi simplu, fără ca dreptul să fie afectat de vreun termen, condiţie sau modalitate.

Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale şi predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnatelor vânzătoare se face astăzi data autentificării contractului fără îndeplinirea niciunei formalităţii de punere în posesie.

VI. DECLARAŢIILE CUMPĂRĂTORILOR

Eu, **GEORGE CRISTIAN-IANCU,** cumpăr, în baza **promisiunii** bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 948/03.07.2024 de Marilena Brehui, notar public în Timişoara, de la **IBRAIN ANDREEA FLORINA şi IBRAIN COSTEL-DANIEL, întreg dreptul de proprietate** asupra ***imobilului situat în localitatea situat în Loc. Pădureni, Nr. 544E, Jud. Timiş, constând în construcţie-fundaţie, având destinaţie construcţie: construcţii de locuinţe, în suprafaţă de 83 mp, situaţie juridică: cu acte, care poartă la rubrica observaţii/referinţe: „ S. construită la sol: 83 mp; Fundaţie”,*** astfel cum a fost descris mai sus, la preţul şi în condiţiile menţionate în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord şi declar că m-am informat şi am certitudinea locaţiei şi amplasamentului efectiv al acestuia şi am luat la cunoştinţă de situaţia juridică de fapt şi de drept a acestuia (în sensul, printre altele, că am luat la cunoştinţă de conţinutul actelor care constituie titluri de proprietate, încheieri de intabulare, documentaţie cadastrală etc, cât şi a actelor indispensabile sub sancţiunea nulităţii ce stau la baza autentificării actului încheiat de mine: certificat de atestare fiscală, extras de carte funciara etc., dupa caz, si cunosc însemnătatea acestora, am verificat imediat anterior semnarii prezentului originalitatea fiecăruia în parte şi nu am constatat nicio neregula în ceea ce le priveşte, nu am niciun dubiu privind autenticitatea acestora, niciun indiciu care să conducă la concluzia că ar putea fi false, neconforme cu realitatea, că ar putea induce în eroare sau pune în pericol legalitatea si valabilitatea actului juridic încheiat de subsemnatul) şi declar că am vizionat imobilul şi am efectuat diligentele fireşti unui cumparator (verificând situaţia de fapt a imobilului, existenţa vreunei încadrări de risc seismic, lista monumentelor istorice, starea de funcţionare a instalaţiilor, conformitatea situaţiei de fapt cu documentaţia cadastrală etc) şi în condiţii de maximă diligenţă în ce mă priveste şi în deplină cunoştinţă înţeleg să dobândesc în aceste condiţii, fără ca vânzătorii să fie exoneraţi de răspunderea pentru evicţiune şi vicii ale imobilului conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Cod Civil.

Eu, cumpărătorul **GEORGE CRISTIAN-IANCU**, declar că nu mă aflu în niciunul dintre cazurile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra şi în nicio cauză care ar putea atrage ulterior punerea mea sub interdicţie şi declar de asemenea că **sunt căsătorit cu *GEORGE OLIMPIA, CNP 2891008351994*, sub regimul comunităţii legale şi dobândesc imobilul cu titlu de bun comun.**

Eu, cumpărătorul GEORGE CRISTIAN-IANCU declar prin prezenta că sunt pe deplin de acord și consimt să încheie cu Primăria Comunei Pădureni un contract de concesiune cu privire la terenul pe care este edificată fundația care face obiectul prezentului înscris și totodată sunt pe deplin de acord cu intabularea dreptului de concesiune a subsemnatului și a soției mele GEORGE OLIMPIA în Cartea funciară nr. 400338 Pădureni.

Totodată, eu, cumpărătorul, mă oblig să achit onorariul aferent autentificării prezentei vânzări și tariful de intabulare în Cartea Funciară.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Părțile declară și se garantează că a fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul semnării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Eu, cumpărătorul, declar personal și în mod expres că nu am constatat vicii aparente și suntem de acord să contractăm în aceste condiții.

Noi, părțile prezentului înscris, declarăm în nume propriu și prin mandatar că am luat la cunoștință de prevederile Codul Fiscal în vigoare, potrivit cărora orice persoană care dobândește, construiește sau înstrăinează un imobil are obligația de a depune o declarație fiscală în termen de 30 de zile, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale pe raza teritorială a căreia se află imobilul la data dobândirii, construirii sau înstrăinării.

Subsemnatele părți declarăm în nume propriu și prin mandatar cunoscând consecințele penale pentru falsul în declarații prevăzute de art. 326 Cod Penal, că am luat la cunoștință prevederile Legii 70/2015, potrivit căreia operațiunile de încasări și plăți în numerar între persoanele fizice, ca urmare a încheierii unor acte sau proceduri notariale, se pot efectua în limita unui plafon de 50.000 lei/tranzacție indiferent de numărul părților și chiar dacă aceștia sunt soți.

Noi, părțile prezentului înscris, declarăm în nume propriu și prin mandatar că am luat la cunoștință de prevederile Codului Fiscal în vigoare, potrivit cărora impozitul pe transferul dreptului de proprietate, se calculează la valoarea declarată de părți in actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul in care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii, impozitul se calculează la nivelul valorii stabilite prin studiul de piață".

Formalitățile de publicitate imobiliară a prezentului contract vor fi efectuate de Notaru Public instrumentator, conform dispozițiilor art. 80 alin. 3 din Legea nr. 36/1995 republicată prevederilor Codului Civil Român în materie de forme de publicitate și în temeiul Legii n 7/1996 republicată și modificată.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului Europe și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor caracter personal și privind libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante declarăm nume propriu și prin mandatar că suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vede întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale ș conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Noi, părțile semnatare precizăm în nume propriu și prin mandatar că ne-a fost adus cunoștință de către notarul public instrumentator posibilitatea modificării convențion garanțiilor pentru evicțiune și pentru vicii și înțelegem să ne fie aplicate prevederile Co civil cu privire la garanția pentru evicțiune și pentru vicii.

Totodată, noi, părțile contractante, arătăm personal și prin mandatar următo prezentul contract cuprinde numai clauze negociate și acceptate în mod expres; noi părțile capacitatea legală de a contracta, ni s-a explicat pe deplin înțelesul, continutul si efectele ju ale acestuia de către notarul public instumentator și insistăm la autentificarea aces

cunoaştem semnificaţia tuturor termenilor juridici înscrişi în prezentul contract, asumându-ne întreaga răspundere (inclusiv penala avand in vedere incriminarea penală a falsului în declaraţii) că toate declaraţiile noastre inserate în conţinutul actului sunt reale şi corespund întrutotul adevărului, iar în caz de litigiu, evicţiune sau orice altă neînţelegere ce s-ar ivi din reaua noastră credinţă sau din alte declaraţii/acte false în legătură cu acest act, ne asumăm pe deplin răspunderea civilă, penală şi de orice altă natură, drept pentru care semnăm mai jos.

Noi părţile declarăm personal şi prin mandatar că documentele anexe prezentei vânzări depuse notarului public sunt originale, şi nu au fost desfiinţate prin nicio modalitate juridică, iar eu, cumpărătorii, declarăm că am verificat actele care au stat la baza încheierii contractului, respectiv titlurile şi documentele privitoare la proprietatea imobilului înstrăinat enumerate în descrierea istoricului proprietăţii, şi care mi-au fost predate în conformitate cu art. 1686 Cod. Civil.

Tehnoredactat conform voinţei exprese a părţilor, editat şi autentificat la **BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL MARILENA BREHUI** din Timişoara, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 4(patru) duplicate, din care unul pentru arhiva biroului notarial, unul pentru cartea funciară şi 3(trei) exemplare au fost eliberate părţilor.

VÂNZĂTORI,
IBRAIN ANDREEA FLORINA
prin mandatar
IBRAIN COSTEL-DANIEL
Semnătură indescifrabilă

IBRAIN COSTEL-DANIEL
Semnătură indescifrabilă

CUMPĂRĂTOR,
GEORGE CRISTIAN-IANCU
Semnătură indescifrabilă

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL MARILENA BREHUI
str. Calea Aradului, nr. 1, parter, SAD 1, Timișoara, jud. Timiș,
Licența nr. 217/04.10.2023 E-mail: notarbrehui@gmail.com, Tel./fax. 0356/800207, Mob. 0742215765

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1198

Anul **2024** luna **august** ziua **05**

În fața mea, **MARILENA BREHUI,** notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:

- **IBRAIN COSTEL-DANIEL**, cetățean român, CNP 1840315350030, cu domiciliul în Mun. Timișoara, str. Amforei, nr. 2, bl. 63B, ap. 38, județul Timiș, identificat cu CI seria TZ nr. 582364, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 13.03.2020 și valabilă până la data de 15.03.2030, în **nume propriu și în calitate de mandatar al soției IBRAIN ANDREEA FLORINA,** cetățean român, CNP 2910325350021, cu domiciliul în Mun. Timișoara, str. Amforei, nr. 2, bl. 63B, ap. 38, județul Timiș, identificată cu CI seria TZ nr. 407843, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 13.12.2017 și valabilă până la data de 25.03.2027, ***conform procurii aut. sub nr. 569/16.04.2024, de Marilena Brehui, notar public în Timișoara, nerevocată;***
- **GEORGE CRISTIAN-IANCU**, cetățean român, CNP 1860511350025, domiciliată în Mun. Timișoara, str. Ion Mihalache, nr.10, ap.28, jud. Timiș, identificat cu CI seria TZ nr. 379286, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.08.2017 și valabilă până la data de 11.05.2027, ***în nume propriu,***

care, după ce a citit în întregime actul *„contract de vânzare”*, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

Constatându-se că s-au îndeplinit toate condițiile de fond și de formă,
În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36 / 1995, republicată.
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Tariful ANCPI și onorariul au fost calculate la prețul vânzării (superior valorii imobilului din grilele notariale de 5.603 euro (cincimiișasesuteeuro)/27.877 lei) de **9.800 euro** (nouămiioptsuteeuro), echivalentul sumei de **48.758 lei** (patruzecișioptmiișaptesutecincizecișioptlei), calculat la cursul BNR de 4,9753 lei/euro și au fost suportate de părți astfel:

- încasat onorariul pentru vânzare **1.100 Lei+ 209 lei TVA** achitat cu chit. nr. 0639/2024.

S-a perceput tarif de publicitate imobiliară, în sumă de **73 lei**, cod 232, achitat cu chitanța nr. 0759917/2024.
S-a perceput de la vânzători, impozit pe transferul proprietății, în sumă de **488 lei (câte 244 lei pentru fiecare vânzător)**, achitat cu chitanțele nr. 386 și 387/2024.

NOTAR PUBLIC,
BREHUI MARILENA
Ștampilă și semnătură indescifrabilă

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Brehui Marilena, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
BREHUI MARILENA

Anexa la HCL 25 / 03.06 2019

ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIS
COMUNA PADURENI
NR. 2062/10.07.2019

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 comunei Padureni, în calitate de ***concedent***, pe de o parte

şi

IBRAIN COSTEL DANIEL,casatorit cu IBRAIN ANDREEA FLORINA, cu domiciliul in localitatea TIMISOARA,strada AMFOREI, nr.2,et.9, ap.38, judetul TIMIS, C.N.P.(CIF) 1840315350030,identificat cu BI/CI seria TM, nr800852, eliberat de SCLEP Timisoara, la data de 01.02.2010, în calitate de ***concesionar,*** pe de altă parte,

la data de 10.07.2019 ,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.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată,cu modificarile si completarile ulterioare şi a Hotărârii Consiliului Local nr. 25 /03.06 2019 privind incheierea contractului de concesiune, pentru terenul aferent casei de locuit evidentiata in CF 400338 Padureni, nr. top1019/1/11-72/7, proprietatea numitilor Ibrain Costel Daniel si Ibrain Andreea Florina, **s-a încheiat prezentul contract de concesiune**.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art.1(1) Parcela de teren înscrisă în C.F. nr. 400338 a localităţii Padureni, top 1019/1/11-72/7, în suprafaţă de 1000 mp.

(2) 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).

(3) Investiţiile se amortizează pe durata concesiunii.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 (1) Concesionarea se face pe toata durata existentei constructiilor.

Capitolul IV. - Redevenţa

Art. 3 (1) Redevenţa anuală este de 3.000 lei, ceea ce reprezintă preţul de 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 0.01% pentru fiecare zi de întarziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă si până la data stingerii sumei datorate inclusiv , conform prevederilor legale.

(3) Neplata redeventei la termen autorizeaza proprietarul concedent la recuperarea creantelor potrivit legislatiei in vigoare.

(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 n termen de 30 zile de la incheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, in documentele de publicitate imobiliara (carte funciara);

10) Concesionarul este obligat sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele locale datorate statului si administratiei publice locale

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;
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
h) prin acordul partilor

(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 determină prin aplicarea procentului de 0,01% asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere.

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 2 exemplare.

CONCEDENT ,
CONSILIUL LOCAL PADURENI
PRIMAR,
IGNUTA DORIN

ROMÂNIA
COMUNA
PĂDURENI
JUDEȚUL TIMIȘ

CONCESIONAR
IBRAIN COSTEL DANIEL

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PADURENI
NR_____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea modificarii Programului anual al achizitiilor publice pe anul 2025

Analizand Proiectului de hotarare privind aprobarea modificarii Programului anual al achizitiilor publice pe anul 2025 apreciez urmatoarele:

Programului anual al achizitiilor publice pe anul 2025 a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 18/16.12.2024 cu respectarea prevederilor Legii 98/2019 privind achizitiile publice cu modificarile si completarile ulterioare.

In conformitate cu prevederile Hotararea Guvernului 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achizitie publica/ acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare:

- Art. 12. – "(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a elabora programul anual al achizitiilor publice, ca instrument managerial utilizat pentru planificarea si monitorizarea portofoliului de procese de achizitie la nivel de autoritate contractanta, pentru planificarea resurselor necesare derularii proceselor si pentru verificarea modului de îndeplinire a obiectivelor din strategia locala/regionala/nationala de dezvoltare, acolo unde este aplicabil."
- Art. 14. – "(2) Autoritatea contractanta are dreptul de a opera modificari sau completari ulterioare în cadrul programului anual al achizitiilor publice, cu conditia identificarii surselor de finantare. Modificarile/completarile se aproba si se publica conform prevederilor art. 12 alin. (6)."

Având la bază cele prezentate mai sus propun spre aprobarea Proiectului de hotarare privind aprobarea modificarii Programului anual al achizitiilor publice pe anul 2025.

CONTABIL
Zahariciuc Nicoleta Lavinia