

ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI OZUN

HOTARAREA NR. 10/2017

privind aprobarea contractului-cadru ce se va încheia în vederea concesiunii directe
a 20 de parcele de terenuri, situate în comuna Ozun nr.662, ca măsură
pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale

Consiliul Local al comunei Ozun, județul Covasna,
întrunit în ședința ordinară la data de 25 ianuarie 2017;
analizând Expunerea de motive a d-lui primar și Raportul de specialitate al viceprimarului
comunei,

in baza art. 4 din HCL nr. 3/2017 privind aprobarea concesiunii directe a 20 de parcele de
terenuri, situate în comuna Ozun nr.662, ca măsură pentru prevenirea și combaterea marginalizării
sociale

Ținând cont de:

- prevederile art. 15 lit."a" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții,

- art. 1 din HCL nr. 20/2016 privind aprobarea dezmembrării a unui teren înscris în C.F. nr.
24588 Ozun, în 20+1 de loturi noi,

- art. 5 din Programul anual privind măsurile pentru prevenirea și combaterea marginalizării
sociale, aprobat prin H.C.L. nr. 61/2016,

- Deciziile nr. 1/2016 și 2/2016 al Comisiei interne de verificare a sesizărilor privind
persoanele și familiile marginalizate social,

În temeiul art.36 alin. (2) lit. „d”, coroborat cu alin.(6) lit.„a” pct.2, art. 45 alin. (1) și ale
art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,
cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E

Art. 1 Aprobă modelul contractului de concesiune ce se va încheia pentru concesiunea
directă a 20 de parcele de terenuri, situate în comuna Ozun nr.662, ca măsură pentru prevenirea și
combaterea marginalizării sociale, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei
Ozun, prin aparatul lui de specialitate.

Ozun, la 25 ianuarie 2017.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Bordás Zsolt

Difuzare:

- 1 ex. Viceprimar
- 1 ex. Comp.administrativ
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Prefecturii jud. Covasna

Contrasemnează:
secretara comunei,
Aczél Melinda Cecilia



Nr. _____ / _____ 2017.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi la Primăria comunei Ozun

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. Ozun cu sediul în Comuna Ozun str. Gabor Aron nr. 75 jud. Covasna în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

1.2. Dl domiciliat în,
str. nr., bloc, scara, etaj, ap.....,
sector/județ, născut la data de (ziua, luna, anul) / /
în județ, fiul lui și
al, posesorul B.I./C.I. seria nr. eliberat
de, cod numeric personal, în
calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. a) Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a parcelei de teren, situat în comuna Ozun nr.662 /....., nr. lot din CF nr. 24588 Ozun.

b) Suprafața de teren cu nr. 662 /....., nr. lot, concesionat prin prezenta, face parte din suprafața fostei rampe de gunoi, înregistrată în CF nr. 24588 Ozun, în care au fost depozitate diferite materiale (pământ, materiale provenite din construcții, etc.) și resturi menajere, care a fost închisă și ecologizat începând cu anul 2006.

2.2. Condițiile concesiunii sunt următoarele:

a) pe terenul concesionat se permite doar edificarea unei case cu structură ușoară, pe un singur nivel, fără pivniță și fără mansardare, respectând prevederile Legii nr.50/1991, ce se vor realiza în maxim 3 ani de la semnarea prezentului contract;

b) concesionarul are dreptul să construiască pe terenul concesionat respectând prev. Legii nr. 50/1991 și anexe gospodărești tot pe structură ușoară și pe un singur nivel.

c) prin casă cu structură ușoară se înțelege clădire construită din material lemnos și/sau gipscarton, pe schelete ușoare și acoperiș cu învelitoare ușoară;

d) concesiunea este moștenibilă pe rangul I (pentru copiii, chiar dacă sunt din relații extraconjugale), iar în caz de modificare, concesionarul sau moștenitorul acestuia trebuie să solicite modificarea contractului de concesiune de la Consiliul local. Această modificare se va constata printr-un act adițional la prezentul contract;

e) în caz de separație de familie, va beneficia de concesiune persoana care rămâne cu copiii. Dacă acest fapt înseamnă modificarea contractului de concesiune, acesta trebuie să fie solicitat de la Consiliul local de către persoana interesată. Modificarea va fi constatată printr-un act adițional la prezentul contract.

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de 31 martie 2017 și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune: terenul identificat la art. 2.1. din prezenta.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: nu este cazul.

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: construcția edificată pe teren.

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, cu excepția investițiilor realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevență anuală în numerar este în valoare de 120 lei/an, care va fi plătită de către concesionar concedentului, semestrial.

4.2. Neplata redevenței consecutive pe o perioadă de maxim 6 luni conduce la anularea prezentului contract de concesiune sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg conform legislației în vigoare.

4,3, Aplicarea punctului 4,2, este valabil dacă concesionarul a fost înștiințat /somat în mod oficial, scrisă și confirmată pentru primire.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.6. Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului.

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VI. GARANȚII

6.1. Concesiunea având caracter social, concesionarul nu este obligat a depune sume cu titlu de garanție.

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute de legislația în vigoare.

7.2. În cazul în care concesionarul nu respectă prevederile stipulate la pct.2.2. din prezentul contract, orice pagubă/responsabilitate provenite/produse din această faptă va aparține în totalitate concesionarului. Concedentul nu poate fi tras la răspundere materială, civile și penale din cauza nerespectării pct.2.2 de către concesionar.

7.3. Înstrăinarea imobilelor construite de către concesionar pe parcela concesionată este posibilă cu respectarea următoarelor sub-clauze:

- a) înstrăinarea construcției edificate pe terenul concesiona, ce nu va fi demolat, este posibilă doar cu acordul Consiliul Local Ozun;

b) înstrăinarea se poate realiza doar către o persoană care are domiciliu stabil în comuna Ozun și avizat în prealabil de Comisia socială numită prin HCL nr. 61/2016;

c) depunerea unei declarații din partea concesionarului, dat în fața secretarului UAT, că nu va mai solicita asemenea concesiune - dat pentru persoane marginalizate social.

7.4. Cumpărătorul construcțiilor, avizat de Consiliul Local Ozun are obligația ca în termen de 3 luni de zile de la cumpărare să solicite în scris contractul de concesiune pentru teren de la Consiliul Local.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prevăzute la pct. 4.2, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent. În acest caz, concesionarul are obligația în termen de 3 luni de la notificare, să elibereze suprafața concesionat de orice construcție, în caz contrar rămânând în proprietatea concedentului, fără nici o obligație față de concesionar;

d) în cazul nerespectării condițiilor stipulate la pct. 2.2 lit. a), b), c) cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, fără plata unei despăgubiri către concesionar, fără acționare în judecată.

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 24 de ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor de judecată.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care unul pentru concedent, doi pentru concesionar (*contractele de cesiune a terenurilor, de orice natură, se înregistrează de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lor*) astăzi, data semnării lui.

CONCEDENT

UAT Ozun prin primar

Lect.univ.dr.Ráduly István

CONCESIONAR

.....

Vizat CFPP
Bordás Enikő

Vizat pentru legalitate
Aczél M. Cecilia