

JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL CEANU MARE

HOTARIREA
NR 40 din 31.08.2018

privind aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unei suprafete de teren de 846 mp apartinand domeniului privat al comunei Ceanu Mare, judetul Cluj ,situat in intravilanul satului Boldut ,pentru construirea unei biserici

Consiliul local al comunei Ceanu Mare, judetul Cluj, intrunit in sedinta extraordinara;

Avind in vedere:

Proiectul de hotarire nr 40/ 31.08.2018, initiat de Primarul comunei privind aprobarea concesiunii fara licitatie publica a unei suprafete de teren de 846 mp apartinand domeniului privat al comunei Ceanu Mare, judetul Cluj, situat in intravilanul satului Boldut, pentru construirea unei biserici, urmare a cererii nr 9/06.06.2018 depusa de Parohia Ortodoxa Boldut, Protopopiatul Turda;

-Raportul compartimentului de specialitate nr.6124/28.08.2018 si raportul de evaluare nr 5726/25.07.2018 intocmit de evaluator autorizat Radu Alexandru Tonca si avizul Comisiei de specialitate nr 3. din cadrul Consiliului local;

Luind in considerare:

- prevederile Legii nr 213/ 1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art. 13 alin(1) si art. 15 lit-a- din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile art. 36 alin(2) lit-c- ,alin(5) lit-b- si art. 123 din Legea nr 215/2001@ privind Administratia publica locala;

In temeiul art. 45 alin(1) din Legea nr 215/2001@, privind administratia publica locala,

HOTARASTE:

ART.1.-Se aproba concesiunea fara licitatie publica a unei suprafete de 846 mp ,apartinind domeniului privat al comunei Ceanu Mare, judetul Cluj, situat in intravilanul satului Boldut, identificat prin C.F nr 51070 Ceanu Mare , pentru construirea unei biserici.

ART.2.-Exercitarea dreptului de folosinta asupra terenului prevazut la art.1 se realizeaza in baza unui contract de concesiune, prevazut in Anexa 1 la prezenta hotarire.

ART.3.- Durata concesiunii este de 49 de ani, incepind cu data predarii-primirii consemnata in procesul verbal anexa la contractul de concesiune.

ART.4.- Taxa de redeventa anuala pentru terenul concesionat este de 651 lei/an ,redeventa care va fi indexata anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

ART.5.- Cu punerea in aplicare a prezentei hotariri se desemneaza primarul comunei Ceanu Mare ,judetul Cluj,prin compartimentul de specialitate.

ART.6- Prezenta hotarire va fi adusa la cunostinta publica, prin afisare si se va comunica Primarului comunei Ceanu Mare, Parohiei Ortodoxe Boldut,precum si Institutiei Prefectului -judetul Cluj, in termenul prevazut de lege.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
BODEA EMIL- PARTENIE**

**Contrasemneaza secretar,
Balcau Nelia**



Nota :Consilieri in functie : 13 Prezent : 9. Au votat-pentru-: 9 ;

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2018

Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Unitatea administrativ-teritorială Comuna Ceanu Mare**, Consiliul Local al comunei Ceanu Mare , cu sediul în localitatea Ceanu Mare nr 101/C comuna Ceanu Mare, cod poștal 407185, telefon 0264327101, fax 0264367715, e-mail:primaria@ceanu-mare.ro având CIF 5227935, reprezentată prin ing. Moldovan Ana-Liliana având funcția de primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

PAROHIA ORTODOXA ROMANA BOLDUT, cu sediul in localitatea Boldut nr 114, comuna Ceanu Mare telefon 0740755674, email: boldut_mol@yahoo.com, cod de înregistrare fiscală 13986553, reprezentată prin pr.Moldovan Adrian -Eugen, având funcția preot paroh, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul Legii nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Hotărârii Consiliului local al comunei Ceanu Mare nr 40 din 31.08.2018 , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de **846 mp** situat în intravilanul localității Boldut, comuna Ceanu Mare județul Cluj, identificat prin CF nr 51070 Ceanu Mare, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului menționat la alin. (1) în vederea construirii unei biserici.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: mobilier, aparatură, utilaje și alte bunuri mobile din sfera obiectului de activitate,

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - Prețul concesiunii ca taxă de redevență anuală pe terenul concesionat este de **651 lei/an**, redevență ce va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. Redevența se va achita anual, conform Codului Fiscal, în două rate egale, până la datele 31 martie și 30 septembrie inclusiv.

Capitolul V. - Plata redevenței

Art. 4 - Plata redevenței se poate face la casieria Primăriei comunei Ceanu Mare , sau în contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria orașului Turda județul Cluj . Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, pentru activitatea desfășurată;

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului;

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îi tulbure pe concesionar în exercițiul 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 și de art. 6 alin. (2) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția 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 VIII. - Încetarea contractului de concesiune

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

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.
- b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XII - Alte clauze

- (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;
- (2) Prin derogare de la prevederile alin. (1), clauzele de natura celei prevăzute la art. 6 alin. (2) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 13 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(două) exemplare.

CONCIDENT,
COMUNA CEANU MARE
Primar,
MOLDOVAN ANA-LILIANA

CONCESIONAR
PAROHIA ORTODOXA BOLDUT
Preot paroh,
MOLDOVAN ADRIAN-EUGEN

Contabil,
Oroian Iulia

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI CEANU MARE

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

nr. _____ / _____

Încheiat azi, _____, între UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA CEANU MARE, prin primar Moldovan Ana-Liliana în calitate de concendent și PAROHIA ORTODOXA BOLDUT, prin preot paroh Moldovan Adrian-Eugen, în calitate de concesionar, cu ocazia predării-primirii:

- terenului în suprafață de 846 mp situat în intravilanul localității Boldut comuna Ceanu Mare județul Cluj, identificat prin CF nr 51070 Ceanu Mare, aparținând domeniului privat al comunei Ceanu Mare, județul Cluj;

Terenul se predă liber și degrevat de orice sarcini.

Predarea terenului s-a realizat în baza Hotărârii nr. _____ a Consiliului local al comunei Ceanu Mare

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesionare nr. _____ / _____ și s-a încheiat în două exemplare.

Am predat
CONCIDENT,
COMUNA CEANU MARE
Primar,
Moldovan Ana-Liliana

Am primit,
CONCESIONAR,
PAROHIA BOLDUT
Preot paroh,
Moldovan Adrian-Eugen