

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: prelungirea duratei contractului de concesiune nr.72/15.08.2010, încheiat între Municipiul Caracal și domnul Duică Ionuț

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 50983/24.08.2023 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 50984/24.08.2023 al Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
- Cererea nr. 47972/04.08.2023, înaintată de Duică Ionuț;
- Prevederile cap. III, Art.2, din Contractul de concesiune nr.72/15.08.2010 încheiat între U.A.T municipiului Caracal și Duică Ionuț;
- Contractul de concesiune nr.72/15.08.2010, încheiat cu Duică Ionuț;
- Actul adițional nr. 116/20.10.2014 la Contractul de concesiune nr.72/15.08.2010;
- Sentința civila nr. 2578/09.07.2010 pronunțată de Judecătoria Caracal;
- Prevederile H.C.L. Caracal nr. 56/30.07.1998 referitoare la concesionare terenuri situate în Piața Gării, Calea București, Iancu Jianu nr. 3 pentru construcții;
- Prevederile H.C.L. Caracal nr. 23/21.04.1999 referitoare la modificarea și completarea H.C.L. nr. 56/30.07.1998;
- Prevederile art. 129 alin.1, alin. 2 lit. c, coroborat cu alin. 6 lit. a, art. 139, art. 306 alin. (3) coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul Comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Art. 1. Consiliul Local al Municipiului Caracal, aprobă prelungirea cu o perioadă de 12 ani și 6 luni a duratei contractului de concesiune nr. 72/15.08.2010, încheiat între Municipiul Caracal și domnul Duică Ionuț, domiciliat în Oraș Otopeni, str. 23 August, nr.79 C, sc.1, ap. 20, Jud. Ilfov.

Art. 2. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul municipiului Caracal să semneze actul adițional cu respectarea prevederilor art. 1.

Art. 3. Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și domnului Duică Ionuț.



**AVIZAT
PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL**

RĂDESCU VIOREL EMIL

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 47972/04.08.2023, domnul Duică Ionuț, cu domiciliul în Oraș Otopeni, str. 23 August, nr.79 C, sc.1, ap.20, Jud. Ilfov, solicită prelungirea contractului de concesiune nr.72/15.08.2010 încheiat între Municipiul Caracal și acesta.

În conformitate cu prevederile pct. III, Art.2 (2) din contractul de concesiune prevăzut mai sus, durata acestuia poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială, prin acordul părților.

Având în vedere cele mai sus menționate, propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la prelungirea duratei contractului de concesiune nr.72/15.08.2010, încheiat între Municipiul Caracal și domnul Duică Ionuț.

PRIMAR,



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa înregistrată la Primăria municipiului Caracal sub nr. 47972/04.08.2023, domnul Duică Ionuț, cu domiciliul în Oraș Otopeni, str. 23 August, nr.79 C, sc.1, ap.20, Jud. Ilfov, solicită prelungirea contractului de concesiune nr.72/15.08.2010 încheiat între Municipiul Caracal și acesta.

Contractul de concesiune a fost transferat de la S.C. Malconi S.R.L., în baza Sentinței Civile nr.2578/09.07.2010.

Spațiul comercial a fost edificat conform Autorizației de construire nr.11/13.04.1993.

Menționăm faptul că la momentul încheierii contractului de concesiune nr.72/15.08.2010, pentru care se solicită prelungirea, s-a strecurat o eroare materială, și anume în loc de durata contractului de 25 de ani a fost specificată durata de 49 de ani precum și suprafața de teren utilizată de 30 mp în loc de 20 mp, contrar prevederilor contractului de concesiune inițial nr.316/1998, încheiat cu S.C. Malconi S.R.L., a prevederilor HCL Caracal nr. 56/30.07.1998 și a Sentinței Civile nr. 2578/09.07.2010.

În conformitate cu prevederile pct. III, Art.2 (2) din contractul de concesiune prevăzut mai sus, durata acestuia poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială, prin acordul părților.

Conform prevederilor art. 306 alin.(3) coroborat cu art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 – Cod administrativ „contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani”.

Potrivit prevederilor art.129 din O.U.G. nr. 57/2019 - cod administrativ, consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, exercitând atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și privind administrarea domeniului public și privat al municipiului;

Având în vedere cele mai sus menționate propunem analiza și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la prelungirea duratei contractului de concesiune nr.72/15.08.2010, încheiat între Municipiul Caracal și domnul Duică Ionuț.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,

CĂTĂLIN IONUȚ CĂTĂLIN

BIROUL ADMINISTRARE PATRIMONIU
Inspector superior

BĂLȘANU CAMELIA MARIANA

SERVICIUL JURIDIC
Șef Serviciu,

POPESCU RALUCA MIHAELA

Dir. Patrim.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CARACAL
INREGISTRAT SUB NR. 47972
ZIUA 04 LUNA 08 ANUL 2023

Geo Bolonec AM
HCL
07/08/23

Domeniile Primar

Subsemnatul Ducea ionuț cu
domiciliul în orașul Otopeni
Jud. Ilfov. Str. 23 August N° 79 C
Scara 1: Ap. 20 prin prezentă
rog. să îmi aprobat, prelungirea
contractului de comenziere N° 72
din 2020

data
4-08-2023



Domeniile Primar al municipiilor
CARACAL.

ACT ADIȚIONAL Nr. 116/20.10.2014

La contractul de concesiune nr. 72/15.08.2010 încheiat între:

- U.A.T. - MUNICIPIUL CARACAL cu sediul în Piața Victoriei nr.10, reprezentată prin EDUARD CLAUDIU CIOCĂZANU, în calitate de concedent și

- DUICĂ IONUȚ, cu domiciliul în localitatea Caracal, Str. Bogdan Vodă, nr.5, Jud.Olt, identificat cu CNP-179042028012, în calitate de CONCESIONAR pe de altă parte, a intervenit prezentul act adițional prin care se modifica art.7 pct.9, conform O.U.G.54/2006, având următorul cuprins:

ART.1 – OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Obiectul contractului este exploatarea unui bun, teren ce aparține domeniului public al municipiului Caracal în suprafață de 20,00 mp situat în str. Calea București pe care este construit un spațiu comercial, în conformitate cu obiectivele concedentului:

(2) Obiectivele concedentului sunt :

a) Teren ce aparține domeniului public al municipiului Caracal în suprafață de 20,00 mp.

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

a) bunuri de retur – teren ce aparține domeniului public al municipiului Caracal în suprafață totală de 20,00 mp;

b) bunuri de preluare – teren.

ART.7 - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Pct.9.În termen de 90 de zile de la încheierea prezentului act adițional, concesionarul este obligat să depună ca titlu de garanție, o sumă de 49,50 lei, reprezentând o cotă parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru anul în curs.

Celelalte clauze ale contractului de concesiune se mențin.

Prezentul act adițional face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 72/15.08.2010 și este valabil începând cu data de 20.10.2014

Întocmit azi 20.10.2014 la sediul Primăriei municipiului Caracal, în 3 exemplare.

U.A.T – MUNICIPIUL CARACAL,

EDUARD CLAUDIU CIOCĂZANU



ÎNTOCMIT,

COMPARTIMENTUL CONCESIUNI,
CONTRACTE ȘI ACORDURI,

ÎNCROSNATU ANA MARIA

SECRETARUL MUNICIPIULUI,

EMIL VIOREL RĂDESCU

CONCESIONAR,

Duică Ionuț

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. 72
Încheiat astăzi 15-08-2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Primăria municipiului Caracal (Consiliul local al municipiului Caracal) cu sediul în Piața Victoriei nr. 10, reprezentată prin CHEORGHE ANGHEL, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte și *DELTA 10407 CNP 170042005015* cu sediul principal în *CARACAL*; *str. Bogdan Vodă nr. 5* reprezentat prin având funcția de în calitate de concesionar, de altă parte.

În temeiul HG nr.168/2007 privind regimul concesiunilor de bunuri ce aparțin domeniului public, a Hotărârii Consiliului Local Caracal nr. *56/30-04-98* din și a licitației din data de s-a încheiat următorul contract: *Transfer contract de la Se Naracou, SA.*

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 1 - Obiectul contractului este exploatarea unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public situat în *Caracal, str. Caracal, jude. Mehed.* în conformitate cu obiectivele concedentului. *pe care este înscris în planul comercial de bucată unicat Tiberic.*
(2) Obiectivele concedentului sunt:
a) *peus 10 m² - Cotatie autobuz*
b)
(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) bunuri de retur *fora de la parcuri de joacă din Caracal*
b) bunuri de preluare
c) bunuri proprii *peus 10 m² (statie autobuz)*

III. TERMENUL

ART. 2 (1) Durata concesiunii este de *15-08-2010* ani, începând cu data de
(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială. *sfârșit - 1-9-2019*

IV. REDEVENȚA

ART. 3 - Redevența este de *336,24 lei* lei, la care se adaugă T.V.A., plătită anual până la data de 30.03 a anului următor, pe o perioadă de *10* ani, urmând a fi actualizată în funcție de rata inflației. *458 lei -> 1-09-2023.*

V. PLATA REDEVENȚEI

ART. 4 - Plata redevenței se face prin:
Contul concedentului nr.
Sau la casieria concedentului
Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de dobânzi și penalități, conform legislației în vigoare.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului:

ART. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa bunurile, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului:

ART. 6 - Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public, prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și acordarea unui termen de grație de

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea unui contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile de preluare stabilite prin prezentul contract.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral, partea regionalizată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului:

ART. 7 – (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului, care face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice)

b) termenele de realizare a investițiilor

c) investițiile care nu se amortizează pe durata concesiunii

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunurile cu regim special.

e) standardele de calitate a activităților și serviciilor prestate

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor sau serviciilor publice, protejarea secretarului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare: protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.

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

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile de preluare stabilite prin prezentul contract de concesiune în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cută – parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(10) La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingerea la termen excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de concedent.

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

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activităților, prestarea serviciului în aceste condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art. 6 aliniatul (4) din prezentul contract de concesiune fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Alte clauze

Obligațiile concedentului

ART. 8 – (1) Concedentul este obligat să nu-și 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.

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 9 – (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la cererea concesionarului în cazul înstrăinării de către acesta a construcției situate pe terenul concesionat;

- h) în cazul în care interesul național sau local o impune prin renunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului,
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
 - e) La dispoziția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concedentului în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - f) în cazul în care interesul național sau local o impune prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico – economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
 - g) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune fără a se aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile care au au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi reparțizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur *fora de retur pentru a se recupera din partea C.A.P.A.R.A.*
 - b) bunuri de preluare
 - c) bunuri proprii

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 10 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

ART. 11 – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

XI. ALTE CAUZE (clauze de reziliere convențională, cauze penale)

ART. 12

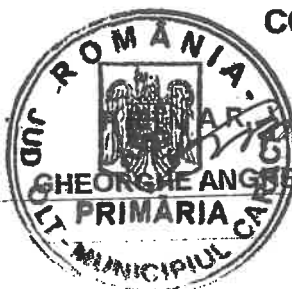
Contractul poate fi reziliat înainte de termen cu acordul de voință al părților.

XII. DEFINIȚII

ART. 13 – (1) Prin **forta majoră**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare extremă cu caracter excepțional, fără relație cu lucru care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invizibilă și absolut impredictibilă.

(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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.



CONCEDENT,

DIRECTOR ECONOMIC

MARIA TUDOR

CONCESIONAR,

VIZAT: -
Serviciul Juridic - contencios,

ÎNTOCMIT,

ROMÂNIA

Judecătoria Caracal
Str. Iancu Jianu ,nr. 37 ,jud.Olt

dosar nr. 3601/207/2010
hot. act autentic.

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 2578
Ședința publică de la 09 Iulie 2010
Completul compus din:
PREȘEDINTE Miu Matei
Grefier Cristina Dodițoiu



Pe rol judecarea cauzei Comercial privind pe reclamant DUCĂ IONUȚ, domiciliat în mun. Caracal, str. Bogdan – Vodă ,nr.5 , jud.Olt și pe pârât SC MALCONI SRL, cu sediul în mun. Caracal, str. Constantin Dobrogeanu Ghera ,nr. 44 ,jud.Olt , având ca obiect hotărâre care sa țină loc de act de vânzare-cumpărare.

Stadiul procesual- fond.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns reclamantul asistat de av. Rezeanu Florin , lipsă pârâta.

Procedura legal deplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier ,după care :

Av. Rezeanu Fl. depune la dosarul cauzei împuternicirea avocațială , dovada achitării taxei judiciare de timbru în quantum de 219 lei achitata cu chitanța nr. 8017873-181-0104 din 30.06.2010 ,contract de vânzare -cumpărare autentificat sub numărul 898/1997 , anteccontract de vânzare -cumpărare autentificat sub numărul 2220 din 2010 , certificat de sarcini , certificat de atestare fiscala si notificarea adresată pârâtei și arata ca nu mai are cereri de formulat sau probe de administrat în cauza.

Instanța , constatând cauza în stare de soluționare , acordă cuvântul pe fond.

Av. Rezeanu Fl. având cuvântul,solicita instanței admiterea acțiunii așa cum a fost formulată,să se constate intervenita vânzarea - cumpărarea imobilului -magazin (stație de autobuz) situat în mun. Caracal, Calea București ,jud.Olt si pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare -cumpărare ; fără cheltuieli de judecată.

JUDECĂTORIA

Prin cererea înregistrată sub nr.3601/207/2010 din data de 21.06.2010 reclamantul Duică Ionuț a chemat în judecată pe pârâta SC Malconi SRL, cu sediul în Caracal, solicitând instanței ca prin sentința ce se va pronunța să se constate valabilitatea anteccontractului de vânzare cumpărare încheiat în data de 18 iunie 2010.

În motivarea cererii arată reclamantul că, în baza anteccontractului de vânzare-cumpărare din data de 18 iunie 2010 pârâta a dobândit prin cumpărare un imobil - magazin (stație de autobuz) situat în mun. Caracal, Calea București (fără număr), jud. Olt, construit din metal cu fundație de beton, acoperit cu tablă, având o încăpere, aflat pe un teren în suprafață de 20 mp.

Susține reclamantul că, a intrat în posesia bunului la data intervenirii anteccontractului de vânzare-cumpărare, a achitat prețul integral în sumă de 3.500 lei pârâtei vânzătoare, însă aceasta refuză nejustificat perfectarea actului în forma autentică, deși s-a obligat să se prezinte la un notar public în acest scop.

Pentru acest considerent se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract autentic de vânzare-cumpărare; în drept, fiind invocate dispoz. art.1073 c.civil, art.1077 c.civil și art.5 alin.2 teza X din legea 247/2005.

Pârâta a fost legal citată cu aceste mențiuni, nu s-a prezentat în instanță, nu a formulat întâmpinare și nu a produs probe în apărare.

În sprijinul și dovedirea cererii s-a depus la dosar antecontractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr.2220 din 18 iunie 2010 emis de Biroul Notarilor Publici Caracal, certificat de înregistrare din data de 31.03.2008, contract de concesiune nr.1.09.1998, actul adițional nr.153 din 14. mai 1999, împuternicirea avocațială, dovada achitării taxei judiciare de timbru în cuantum de 219 lei achitata cu chitanța nr. 8017873-181-0104 din 30.06.2010, contract de vânzare -cumpărare autenticat sub numărul 898/1997, certificat de sarcini, certificat de atestare fiscala și notificarea adresată pârâtei.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În data de 18 iunie 2010 pârâta a înstrăinat reclamantului un imobil - magazin (stație de autobuz) situat în mun. Caracal, Calea București (fără număr), jud. Olt, construit din metal cu fundație de beton, acoperit cu tablă, având o încăpere, aflat pe un teren în suprafață de 20 m.p., deținut conform contractului de concesiune nr.316/1.09.1998 modificat prin actul adițional nr.153/14.05.1999.

Din mențiunile antecontractului de vânzare cumpărare reține instanța că, s-a stabilit de comun acord a se perfecta actul în forma autentică însă, în caz de neexecutare a obligației de către una din părțile contractante, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței suplinirea voinței debitorului obligației de a face, și pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract autentic.

Reclamantul a făcut dovada respectării obligației de achitare a prețului integral al terenului dobândit, în posesia căruia a intrat la data intervenirii convenției.

Pe de altă parte, s-a făcut dovada refuzului pârâtei de a se prezenta la un notar pentru perfectarea actului în formă autentică, fiind notificat în acest scop.

Apreciază instanța că, actul juridic încheiat de părți întrunește elementele de valabilitate prev. de art.948 c.civil și art.1294 c.civil, ambele părți contractante respectându-și reciproc clauzele anticipatorii, respectiv de predare-preluare a terenului ce a constituit obiectul convenției de vânzare-cumpărare și de achitare a prețului integral.

În speță, fiind incidente dispoz. art.1073 c.civil și art.1077 c.civil reclamanta este îndreptățită, conform principiului executării în natură a obligațiilor, să solicite instanței suplinirea voinței debitorului obligației de a face și pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract autentic.

Fiind îndeplinite toate cerințele legale, acțiunea reclamantului va fi admisă, constatându-se intervenită vânzarea cumpărarea unui imobil - magazin (stație de autobuz) situat în mun. Caracal, Calea București (fără număr), jud. Olt.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite acțiunea formulată de reclamantul DUCĂ IONUȚ, domiciliat în mun. Caracal, str. Bogdan - Vodă, nr.5, jud.Olt, împotriva pârâtei SC MALCONI SRL, cu sediul în mun. Caracal, str. Constantin Dobrogeanu Ghera, nr. 44, jud.Olt..

Constată intervenită vânzarea cumpărarea între reclamant în calitate de cumpărător și pârât în calitate de vânzător având ca obiect un imobil - magazin (stație de autobuz) situat în

mun. Caracal, Calea București (fără număr), jud. Olt, construit din metal cu fundație de beton, acoperit cu tablă, având o încăpere.

Prezenta sentință ține loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Cu recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică azi 9 iulie 2010 la sediul Judecătoriai Caracal.

PREȘEDINTE,
MIU MATEI

GREFIER,
CRISTINA DODITOIU

Ph conf

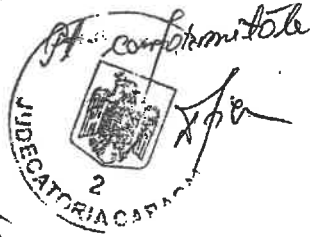


Red.Jud.MM
Tehnored.. P.El.
Ex.4
12.07.2010

Azi 13.07.10

JUDECATORIA CARACAL

Prezentă copie conformă cu originalul sentinței nr. 2548 din 09.07.2010 aflată în dosarul nr. 3601/207/10 se supralegalizează cu mențiunea că a rămas definitivă prin recepțional 13.07.10 și a devenit irevocabilă la aceeași dată. S-a anulat timbru judiciar de 0,15 lei, iar taxa judiciară în valoare de 27,50 lei și 1940069/13.07.10.



CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi: 01.09.98

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Primăria municipiului Caracal cu sediul în Piața Victoriei nr.10 reprezentată prin GHEORGHE ANGHEL primar și MARIA TUDOR director economic, în calitate de concedent și S.C. MALCONI S.R.L. CARACAL domiciliat în S.A. M. VITEAZUL NR. 1 RIBOU, prin NICOLAE MARINELA în calitate de concesionar. În temeiul H.C.L. nr. 56/30.08.98 a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a unui teren, în suprafață de 30 mp mp situat în municipiul Caracal, S.A. CALEA ISUCUREȘTI și este detaliată prin planul de situație anexat.

Art. 2 Predarea-primirea obiectului concesiunii va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire anexat la prezentul contract, terenul fiind degrevat de orice sarcini.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu 01.09.1998 până la 01.09.2023, cu posibilitatea de prelungire, cu acordul ambelor părți.

IV. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4 Prețul concesiunii este de 5.400.000/le stabilit prin licitația publică din data de 27.08.98 a termenului, sumă care va fi plătită în rate anuale, timp de 25 ani.

Art. 5 Prețul concesiunii va fi indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 6 Plata redevenței valorice se va face anual până la data de 30.03 pentru anul precedent, la Trezoreria municipiului Caracal. Neplata redevenței valorice se va penaliza cu penalități zilnice de 5% din suma datorată, urmând să se procedeze la retragerea concesiunii, dacă întârzierile depășesc 90 de zile.

V. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 7 Concesionarea poate înceta prin:

- a) - expirarea duratei;
- b) - răscumpărare;
- c) - retragere;
- d) - renunțare.

7a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul concesiunii și cele ce au rezultat, în urma eventualelor investiții făcute de el gratuit și liber de orice sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire a bunurilor;

7b) Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției;

7c) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază, în situația în care concesionarul nu respectă:
- obligațiile contractuale;
- nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții, în termen de 1 an de la data concesiunii;
- când concesionarul nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Rezilierea contractului se face numai după notificare, rezilierea operând deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

7d) Concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care cauze obiectiv justificate fac posibilă realizarea investiției.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și acordarea unui termen de grație de ... 10 zile ...

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare - cumpărare au privire la aceste bunuri.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului:

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

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

a) bunurile aduse ca investiții (datele de identificare a acestora, datele tehnice)

b) termenele de realizare a investițiilor

c) investițiile care nu se amortizează pe durata concesiunii

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunurile cu regim special

e) standardele de calitate a activităților și serviciilor prestate

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor sau serviciilor publice, protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.

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

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare - cumpărare având ca obiect bunurile de preluare stabilite prin prezentul contract de concesiune în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cută - parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(10) La încetarea contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingerea la termen excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de concedent.

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

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activităților, prestarea serviciului în aceste condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art. 6 alineatul (4) din prezentul contract de concesiune fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Alte clauze

Obligațiile concedentului

ART. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu-și lubureze 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.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să atingă drepturile concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8 Concedentul se obligă să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini.

Art. 9 Concesionarul se obligă să realizeze investiția numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept, în baza acordurilor și avizelor necesare conform Legii 50/1991 - republicată.

Art. 10 Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii conform H.C.L. nr. 12/99, cu maximum de exigență.

VII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 11 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 12 Pentru nerespectarea obligațiilor înscrise în prezentul contract, părțile datorează penalități conform contractului. Dacă penalitățile nu acoperă paguba se vor plăti daune în completare.

VIII. LITIGII

Art. 13 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă sau de instanțele de judecată de drept comun.

IX. ALTE CLAUZE

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14 Prezentul contract poate fi modificat sau adaptat numai prin acordul părților și prin act adițional.

Art. 15 Contractul de concesiune nu se va încheia ori, deși încheiat, nu va produce efecte decât după achitarea de către concesionar a garanției de 10% din prețul concesiunii.

Art. 16 Prezentul contract prduce efecte începând cu data de 01.09.1998

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în 3 exemplare.

CONCIDENT,

CONCESIONAR,

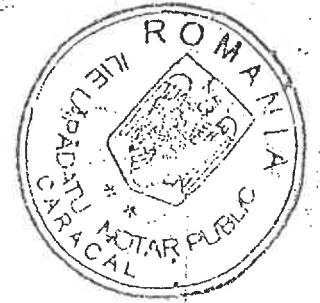


DIRECTOR ECONOMIC
MARIA TUDOR

ÎNTOCMIT,

Jr. VIOREL RĂDESCU





CONTRACT DE VINZARE-CUMPARARE

Subsemnata Nicolae Alina Irina, domiciliata in Bucuresti Str. Tolstoi Sc. B. Ap. 1. Sector 1., reprezentanta a Societatii Comerciale "COM ALI COR" S.R.L. cu sediul in Caracal, vind Societatii Comerciale "MALCONI" S.R.L. cu sediul in Caracal Str. Dobrogeanu Gherea nr. 44. Judetul Olt, reprezentata de unic asociat Nicolae Marinela, domiciliata in Caracal Str. Dobrogeanu Gherea nr. 44. Judetul Olt, magazinul prietatea mea situat in Caracal Calea Bucuresti, fara numar-statie autobuz, magazin ce este construit din metal cu fundatie din beton, captusit prin interior cu scandura, acoperit cu tabla, avind una incalcare.

Magazinul ce se instraineză îl detin prin construire in baza autorizatiei nr. 11/13.04.1993, emisa de Primaria Mun. Caracal. Pretul vanzarii stabilit la suma de 1.250.000 lei (unmiliondoi sute cincizeciimii) l-am primit integral de la cumparatoarea, inainte de autentificarea contractului.

Precizez ca vanzarea prece ca urmare a lichidării patrimoniului societății, așa cum rezultă din certificatul de radiere din data de 22.04.1997, emis de Camera de Comerț a Judetului Olt.

Cumparatoarea intră in stăpinire incepind de astazi data autentificării contractului, dată de la care raspund de orice vicii ascunse conform art. 1337 Cod civil.

Subscriis S.C. "MALCONI" S.R.L. reprezentată de unic asociat Nicolae Marinela, cumpar de la S.C. "COM ALI COR" S.R.L. reprezentată de Nicolae Alina Irina, magazinul descris mai sus, inteleg sa cumpar in conditiile stabilite, stiind ca l-a dobindit in modul aratat, am primit titlul de proprietate iar pentru terenul aferent constructiei urmează in inchei contract de inchiriere cu Primaria Mun. Caracal.

Pretul vanzarii stabilit la suma de 1.250.000 lei (unmiliondoi sute cincizeciimii) l-am achitat integral vanzatoarei, inainte de autentificarea contractului.

Eu, vanzatoarea declar pe proprie raspundere ca imobilul ce se instraineză nu este sechestrat sau ipotecat si scutesc Circumscripția Fiscală Caracal de emiterea certificatului de instrainare si Judecătoria Caracal de cercetarea registrelor de transcriptiuni.

Ghețuielele cu autentificarea prezentului contract de vanzare-cumparare au fost suortate de subscriis, cumparatoarea.

Actele anexate enumerate fac parte integranta din prezentul in scris.

Nei, partile contractante neobligăm sa efectuăm lucrările de publicitate imobiliara la Judecătoria Caracal.

Redactat si dactilografiat in 4 exemplare, astazi 08.05.1997, la sediul Biroului Notarului Public din Caracal Str. A. Caracalla Bloc. 8 Sc. 1. parter. Ap. 1. Judetul Olt.

ADUNAREA
si Jucari Jucari a Biroului Notarului Public
din Caracal
VINZATOARE
S.C. "COM ALI COR" S.R.L.
prin reprezentanta

Nicolae

CUMPARATOARE,
S.C. "MALCONI" S.R.L.
prin reprezentanta

Alina



INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 898

Anul 1997, luna MAI, ziua 08

RAPADATU TITIE

In fata mea

Nicolae Alina Irina

domiciliat in

Bucuresti Str. Tolstoi

Nr. 8, Sc. B, Ap. 1, Sectorul 1

identificat cu B.I. seria B.K.

nr. 908957/1994, Politia Caracal

Nicolae Marinela Mariana

domiciliat in

Caracal Str. Dobrogeanu

Ghera Nr. 44, Jud. Olt

identificat cu B.I. seria D.H. nr.

181288/1988, Comisia de Politia Caracal.

care, dupa citirea actului au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat toate exemplarele precum si anexele, iar

In temeiul art 8, lit b, din Legea nr 36/1995, se declara autentic prezentul in scris

S-a taxat cu 47.500 lei conf. chit nr. 022/4.9.97

S-a perceput onorariul de 5.000 lei conf. chit nr. 914/20.5.1997

Timbru Judiciar



JUDECATORIA
Prezentul in scris a fost trecut in
Registrul de Transcriptioni sub nr
din
S-a taxat cu lei pentru

ROMANIA



JUDEȚUL OLT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORĂȘULUI COMUNEI

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 11 din 13.04.1993

Formare a cererii adresate de PUSCA SEL K, COM ALI COR

Municipiul orașul comuna CARACAL OLT

cod poștal 0800 strada A. CARACALIA

bloc 3A sc. etaj P ap. înregistrată la nr. 1413 din 6.04.1993

pe baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru

AUTORIZEAZĂ:

CONSTRUCȚIE STAȚIE AUTOBUS

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE

T = 10 ani

VALOARE DE 700 000,00 COD

sectorul CARACAL satul CALEA PUCUREȘTI nr. 1000

numărul topografic al parcelei IDENTIFICAT

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire. Pentru locuințe și proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire. Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

Proiectul lucrărilor, nr. 31. III / 1993, a fost elaborat de OLI

cu sediul în județul LOVELA
municipiul LOVELA sectorul PIATA VICTORIEI nr. 10
orașul PIATA VICTORIEI
comuna PIATA VICTORIEI
cod poștal 0800 strada PIATA VICTORIEI

DURATA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR NU VA DEPĂȘI 6 LUNI ZILE

PREZENTA AUTORIZAȚIE ESTE VALABILĂ 6 LUNI DE LA DATA ELIBERĂRII ZILE

Documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare, fac parte integrantă din prezenta autorizație.
Nerespectarea prevederilor autorizației atrage pierderea valabilității acesteia și se va urmări conținutul prevederilor legii.

L.S.



SECRETAR
ARHITECT ȘEF
TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

Taxa pentru autorizare în valoare de 14.000,00 lei a fost achitată contor
chitanței nr. 109 / 109 din 1.01 1993 direct

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului prin poștă la data de 199 însoțită de 1 exemplar(e) din documentația tehnică și avizele prezentate, vizate spre neschimbare.

PRELUNGIT VALABILITATEA CU LUNI ZILE

PRIMAR,

L.S.

SECRETAR,
ARHITECT ȘEF
TEHNICIAN URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

Data prelungirii valabilității 199

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din 199 direct

Transmis solicitantului la data de 199 prin poștă

TITULARUL AUTORIZAȚIEI LUCRĂRILOR ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe primăriei data începerii lucrărilor autorizate prin trimiterea cu cel puțin 5 zile înainte formularului anexat autorizației.
2. Să anunțe organului teritorial al Inspecției de Stat pentru Calitatea Construcțiilor data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea cu cel puțin 30 zile înainte a formularului anexat autorizației.
3. Să păstreze în perfectă stare pe șantier autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare pe care le va prezenta la cerere, pe toată durata executării lucrărilor, organelor însărcinate cu exercitarea controlului, potrivit legii.
4. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadre de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramice etc.), să sisteze lucrările și să ia măsuri de pază și să anunțe imediat emitentul autorizației.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și a mediului înconjurător.
6. Să transporte la materialele rezultate din demolări și să desființeze construcțiile provizorii după terminarea lucrărilor, în limita termenului stabilit prin autorizația de construire.

*) Se completează numărul proiectului și data elaborării

HOTARARE

Referitor la: **concesionare terenuri situate în Piața Gării, Calea București, Iancu Jianu nr.3 pentru construcții.**

Având în vedere:

- Raportul nr.7926/24.07.1998 al Serviciului Organizare, salarizare, personal, informatică, control comercial, ad-ția domeniului public și privat;
- art.10, 13, 14 și 19 din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- art.84 și art.20, alin.2, lit."h" din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.28 (1) din Legea nr.69/1991, privind administrația publică locală, republicată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

HOTARASTE:

Art.1. Aprobă rezilierea contractului de închiriere cu S.C. FUSCA S.R.L. și S.C. MALCONII S.R.L.

Art.2. Aprobă concesionarea pe bază de licitație a unui teren în suprafață de 60 mp situat în str. Piața Gării pentru construcția unei stații de autobuz.

Art.3. Aprobă concesionarea pe bază de licitație a unui teren în suprafață de 60 mp situat în str. Calea București pentru construcția unei stații de autobuz.

Art.4. Aprobă concesionarea pe bază de licitație a unui teren în suprafață de 130 mp situat în str. Iancu Jianu nr.3 A pentru construcția unui spațiu comercial.

Art.5. Prețul de concesionare este de 5.200 lei/mp/an la care se adaugă valoarea ratei inflației.

Art.6. Durata concesionării este de 25 de ani, iar în cazul în care zonele respective se sistematizează, contractul să se anuleze automat.

Art.7. Direcția tehnică, urbanism, amenajarea teritoriului, lucrări publice și Direcția economică se împuternicesc cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.



CONTRASEMNEAZA
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

Gheorghe Carigoiu

HOTARARE

Referitor la: modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr.56/30.07.1998.

Având în vedere:

- Referatul Biroului Control Comercial, Privatizare înregistrat la nr.2781/25.03.1999;
- Hotărârea Consiliului Local nr.56/30.07.1998 privind concesionarea de terenuri;
- Hotărârea Consiliului Local nr.105/22.12.1998 privind taxe de concesiune și norme de evaluare a terenurilor;
- art.84 și art.20 alin.3 din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată;

In temeiul art. 28 (1) din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

HOTARASTE:

Art.1 Aprobă schimbarea destinației terenului în suprafață de 60 mp situat în Calea București, astfel: 40 mp pentru spațiu comercial și 20 mp pentru stație de autobuz.

Art.2 Aprobă schimbarea destinației terenului în suprafață de 60 mp situat în Piața Gării, astfel: 40 mp pentru spațiu comercial și 20 mp pentru stație de autobuz.

Art.3 Prețurile sunt cele stabilite prin H.C.L. nr.105/1998.

Art.4 H.C.L. nr.56/1998 se modifică în mod corespunzător.

Art.5 Direcția Tehnică și Direcția Resurse Umane se împuternicesc cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.



CONTRASECNEAZA
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI

Gheorghe Carigoiu