PROIECT
NR. 213/14.07.2023

ROMÂNIA

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,

Băiceanu Liliana

Judeţul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.25.889/13.12.2006, încheiat între Municipiului Giurgiu şi Bălăceanu Cristina Luciana

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.63.695/13.07.2023;
- raportul de specialitate al Directiei Patrimoniu - Compartiment Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr. 65.167/19.07.2023 ;
- solicitarea domnului Lixandru Andrei Valentin, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.59.417/29.06.2023;
-contractul de vânzare autentificat cu nr.1369/07.06.2023 la notar public Mihaela Neagoe;
- avizul comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină;
- prevederile art.1315 – art.1320 din Noul Cod Civil și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.22/2014 aprobată prin Legea nr.197/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile contractului de concesiune 25.889/13.12.2006;

În temeiul art.129, alin. (1) și alin.(2), lit. „c", alin. (6), lit. „a", art. 139, alin. (3), lit."g", art.196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr.25.889/13.12.2006, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Bălăceanu Cristina Luciana, către Lixandru Andrei Valentin pentru terenul situat în strada Constantin Dobrogeanu - [redacted] în suprafață de 546 mp. inclusă în cartea funciară 37542.

Art.2. Contractul de concesiune nr.25.889/13.12.2006 se modifică, în sensul înscrierii domnului Lixandru Andrei Valentin ca parte contractantă în locul doamnei Bălăceanu Cristina Luciana, precum şi preluarea drepturilor şi obligaţiilor contractuale din contractul de concesiune.

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea actului adițional nr.3 care va avea forma prevăzută în anexă la prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului – Judeţul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartiment Urmărire, Executare Contracte, Direcţiei Economice, din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului, Direcției de Impozite și Taxe Locale, precum și domnului Lixandru Andrei Valentin.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

Giurgiu, _____**iulie 2023**
Nr._____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotrivă şi _____ abţineri,
din totalul de ____ consilieri prezenţi

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
NR.63.695/13.07.2023

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea înregistrată sub nr.59.417/29.06.2023, domnul Lixandru Andrei Valentin solicită cesionarea contractului de concesiune nr.25.899 din data de 13 decembrie 2006 încheiat între Municipiului Giurgiu si Bălăceanu Cristina Luciana, pentru terenul situat în strada C[redacted] lei, care are destinația de grădină de vară, în suprafață de 546 mp. care este inclusă în cartea funciară 37452 cât și preluarea drepturilor și a obligațiilor contractuale.

Susnumitul a devenit proprietarul imobilului adiacent acestei suprafețe de teren, prin cumpărarea imobilului format din teren curți construcții în supafață de 517 mp. și construcție S+P+E1 în suprafață construită de 219 mp construită în anul 1940 și identificată cu număr cadastral 32347, conform contractului autentificat la BIN Mihaela Neagoe cu nr. 1369/07.06.2023. Având în vedere faptul că Municipiul Giurgiu prin Hotărârea nr. 141/25.05.2023 nu și a exercitat dreptul de preemțiune pentru achiziționarea acestui imobil care face parte din Ansamblul urban Parcul Alei, cu imobilele limitrofe înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14878, poziția 261 , inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Hotărâre privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.25.899/13.12.2006, încheiat între Municipiului Giurgiu şi Bălăceanu Cristina Luciana ”

Direcţia Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte va întocmi referatul de specialitate pe care îl va susţine în faţa comisiei pentru administraţie publică locală, juridic şi de disciplină pentru avizare.

P R I M A R,

ANGHELESCU ADRIAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL URMĂRIRE, EXECUTARE CONTRACTE
NR. 65.167/19.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.63.695/13.07.2023, Primarul Municipiului Giurgiu, a iniţiat Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr.25.899 din data de 13 decembrie 2006, încheiat între Municipiului Giurgiu si Bălăceanu Cristina Luciana, pentru terenul situat în strada C , în vederea dezbaterii şi aprobării sale în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin.(8), lit."b,, din Ordonanața de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcţia Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, în calitate de compartiment de resort a analizat şi elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 25.899 din data de 13 decembrie 2006, încheiat între Municipiului Giurgiu şi Bălăceanu Cristina Luciana, pentru terenul situat în strada C

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. *59.417/29.06.2023*, domnul Lixandru Andrei Valentin solicită cesiunea contractului de concesiune mai sus amintit, încheiat între Municipiul Giurgiu și Bălăceanu Cristina Luciana.

Terenul în suprafață de 546 mp. situat în strada Constantin Dobrogeanu Gherea, nr.2, Parc Alei, s-a concesionat în baza Legii 50/1991 și a Hotărârii Consiliului Local nr.439/30.11.2006, pentru o perioadă de 20 de ani, ca și grădină de vară.

Menționăm că domnul Lixandru Andrei Valentin solicită cesiunea contractului de concesiune, inclusiv a drepturilor și obligațiilor rezultate în urma cesiunii, conform Contractului de vânzare autentificat cu nr.1369/07.06.2023, la notar public Mihaela Neagoe.

Consiliul local prin Hotărârea nr. 141/25.05.2023 nu şi a exercitat dreptul de preemţiune pentru achiziţionarea acestui imobil care face parte din Ansamblul urban Parcul Alei, cu imobilele limitrofe înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14878, poziţia 261

Conform art.1315 din Codul civil se permite cesiunea drepturilor şi obligaţiilor deţinute de una dintre părţi (cedent) către un terţ faţă de momentul formării contractului (cesionar), terţul devenind astfel parte în contract şi urmând a avea o relaţie contractuală cu co-contractantul iniţial (contractantul cedat).

În raport de prevederile art.1315 Cod civil, cesiunea contractului poate interveni numai cu consimţământul contractantului cedat la cesiunea contractului, în speţă Municipiul Giurgiu.

Faţă de dispoziţiile legale sus invocate şi în lipsa unei prevederi legale şi contractuale de natură să interzică cesiunea contractului, potrivit principiului de drept "unde legea nu distinge, nici noi nu trebuie să distingem", rezultă că o astfel de operaţiune juridică este permisă.

În acest sens se propune încheirea unui act adiţional la contractul de concesiune nr. 25.899 din data de 13 decembrie 2006, care să înlocuiească concesionarul respectiv Bălăceanu Cristina Luciana cu Lixandru Andrei Valentin.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", 139, alin.(3), lit."g" şi art.196, alin.(1), lit."a" din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, prevederile art.1315 – art.1320 din Noul Cod Civil şi Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.22/2014 aprobată prin Legea nr.197/2016 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, precum şi prevederile art.306 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările şi completările ulterioare, şi nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională.

V. CONCLUZII ŞI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplineşte condiţiile de natură tehnică şi legale astfel că poate fi supus dezbaterii şi aprobării în şedinţa Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU

ÎNTOCMIT,
Livia STAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL URMĂRIRE, EXECUTARE CONTRACTE
NR.63.693/13.07.2023

DE ACORD:
PRIMAR,
Anghelescu Adrian

REFERAT

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 25.899 din data de 13 decembrie 2006, încheiat între Municipiului Giurgiu şi Bălăceanu Cristina Luciana, pentru terenul situat în strada Constantin

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr. *59.417/29.06.2023*, domnul Lixandru Andrei Valentin solicită cesiunea contractului de concesiune mai sus amintit, încheiat între Municipiul Giurgiu şi Bălăceanu Cristina Luciana.

Terenul în suprafaţă de 546 mp. situat în strada C
Parc Alei, s-a concesionat în baza Legii 50/1991 şi a Hotărârii Consiliului Local nr.439/30.11.2006, pentru o perioadă de 20 de ani, ca şi grădină de vară.

Menţionăm că domnul Lixandru Andrei Valentin solicită cesiunea contractului de concesiune, inclusiv a drepturilor şi obligaţiilor rezultate în urma cesiunii, conform Contractului de vânzare autentificat cu nr.1369/07.06.2023, la notar public Mihaela Neagoe.

Consiliul local prin Hotărârea nr. 141/25.05.2023 nu şi a exercitat dreptul de preemţiune pentru achiziţionarea acestui imobil care face parte din Ansamblul urban Parcul Alei, cu imobilele limitrofe înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14878, poziţia 261

Conform art.1315 din Codul civil se permite cesiunea drepturilor şi obligaţiilor deţinute de una dintre părţi (cedent) către un terţ faţă de momentul formării contractului (cesionar), terţul devenind astfel parte în contract şi urmând a avea o relaţie contractuală cu co-contractantul iniţial (contractantul cedat).

În raport de prevederile art.1315 Cod civil, cesiunea contractului poate interveni numai cu consimţământul contractantului cedat la cesiunea contractului, în speţă Municipiul Giurgiu.

Faţă de dispoziţiile legale sus invocate şi în lipsa unei prevederi legale şi contractuale de natură să interzică cesiunea contractului, potrivit principiului de drept "unde legea nu distinge, nici noi nu trebuie să distingem", rezultă că o astfel de operaţiune juridică este permisă.

În acest sens se propune încheirea unui act adiţional la contractul de concesiune nr. 25.899 din data de 13 decembrie 2006, care să înlocuiească concesionarul respectiv Bălăceanu Cristina Luciana cu Lixandru Andrei Valentin.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."b", 139, alin.(3), lit."g" și art.196, alin.(1), lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, prevederile art.1315 – art.1320 din Noul Cod Civil și Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.22/2014 aprobată prin Legea nr.197/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și prevederile art.306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prevederile Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor
normative, cu modificările și completările ulterioare, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

ÎNTOCMIT,
STAN LIVIA

Anexă la H.C.L._____

ACT ADIȚIONAL NR.3

LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR.25.889/13.12.2006

MUNICIPIUL GIURGIU, cu sediul în Giurgiu, B-dul Bucureşti, Nr.49 - 51, reprezentat legal prin **Primar – Anghelescu Adrian**, în calitate de concedent,

și

LIXANDRU ANDREI - VALENTIN, cu domiciliul în municipiul Giurgiu, [redacted] județul Giurgiu, identificat [redacted] în calitate de concesionar,

În baza HCLM nr._____/_____, au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.25.889/13.12.2006, cu următoarea modificare :

Art.I. "Se înlocuiește Bălăceanu Cristina - Luciana, cu domiciliul în municipiul Giurgiu, [redacted] cu **LIXANDRU ANDREI - VALENTIN, cu domiciliul în municipiul Giurgiu,** [redacted] **județul Giurgiu, identificat** [redacted] **, conform contractului de vânzare autentificat cu nr.1369/07.06.2023** ".

Art.II. Celelalte clauze ale contractului de concesiune rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT, CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, SECRETAR GENERAL,

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Primar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
Nr. 59417
anul 2023 luna 06 ziua 29

Subsemnatul Lixandru Andrei Valentin, domiciliat în Giurgiu ... în calitate de proprietar a construcției și terenului aferent situată în Str. ... din parcul Alei, vă rog a-mi aproba cesionarea Contractului de Concesiune nr 2588 din 13.12.2006 și a actelor aditionale pentru terenul în suprafață de 546 mp. adiacent pavilionului din parcul Alei. Precizez că am dobândit acest imobil în baza contractului de vânzare cumpărare numărul 1369 din 7.06.2023 autentificat la notar public Mihaela Neagoe
Alăturat depun documentația necesară

1

D-lui Primar al Municipiului Giurgiu

Menționez că am luat la cunoștință și sunt de acord cu dispozițiile prevederilor art. 6 lit. (c) și (e) ale regulamentului U.E. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, prin care Primăria Municipiului Giurgiu este îndreptățită să utilizeze datele mele cu caracter personal.

Am luat la cunoștință că:

- Operatorul de date cu caracter personal este Primăria Municipiului Giurgiu, bd. Bucureşti nr. 49-51. Responsabil cu protecția datelor cu caracter personal la nivelul Primăriei Municipiului Giurgiu este domnul Mirel Voinea, int. 122
- Prelucrarea datelor cu caracter personal se face în temeiul O.G. 27/2002 privind reglementarea de soluționare a petițiilor.
- În cazul în care în urma prelucrării datelor cu caracter personal este necesară transmiterea datelor către o altă entitate, dacă este cazul, să fiu înștiințat/ă.
- În anumite condiții pot solicita ștergerea datelor mele cu caracter personal atâta timp cât nu există un temei legal care nu permite acest lucru.
- Datele furnizate pot fi rectificate la cererea mea sau a operatorului.
- Am dreptul de a depune plângere privind datele cu caracter personal în fața autorității de supraveghere.
- Am dreptul de a retrage consimțământul în orice moment în afara cazului când pot afecta legalitatea prelucrării efectuate în baza consimțământului anterior.
- Am dreptul să mi se aducă la cunoștință accesul la datele mele cuprinzând informații de date cu caracter personal.
- Am dreptul, în anumite condiții, de ștergere a datelor și/sau de restricționare a prelucrării, și/sau portabilitatea datelor, și/sau opoziție.

Data 29.06.2023

Nume și prenume LIXANDRU ANDREI

Semnătură .....

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu

Dosarul nr. 56223 / 12-06-2023

INCHEIERE Nr. 56223

Registrator: FLORIN RAZVAN NITA
Asistent registrator: Mihail-Theodor Mogîldea

Asupra cererii introduse de LIXANDRU ANDREI VALENTIN privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1369/07-06-2023 emis de Neagoe Mihaela;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1488 lei, cu documentul de plata:
-Bon fiscal nr.38/07-06-2023 in suma de 1488
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 32347, inscris in cartea funciara 32347 UAT Giurgiu avand proprietarii: BALACEANU CRISTINA LUCIANA in cota de 1/1 de sub B.10;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea LIXANDRU ANDREI VALENTIN, casatorit cu, LIXANDRU ANDREEA CRISTINA, comunitate legala, sub B.11 din cartea funciara 32347 UAT Giurgiu;

Prezenta se va comunica părţilor:
BALACEANU CRISTINA LUCIANA
LIXANDRU ANDREEA CRISTINA
NEAGOE MIHAELA
LIXANDRU ANDREI VALENTIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Giurgiu, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
15-06-2023	FLORIN RAZVAN NITA	Mihail-Theodor Mogîldea

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

Nr. cerere	56223
Ziua	12
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100141094972

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 32347 Giurgiu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giurgiu, Str C-Tin Dobrogeanu Gherea, Nr. 2, Jud. Giurgiu, PARC ALEI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	32347	Din acte: 516,98 Masurata: 517	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	32347-C1	Loc. Giurgiu, Str C-Tin Dobrogeanu Gherea, Nr. 2, Jud. Giurgiu	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:219 mp; S+P+E1

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
56223 / 12/06/2023		
Act Notarial nr. 1369, din 07/06/2023 emis de Neagoe Mihaela;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **LIXANDRU ANDREI VALENTIN**, casatorit cu 2) **LIXANDRU ANDREEA CRISTINA**, comunitate legala	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

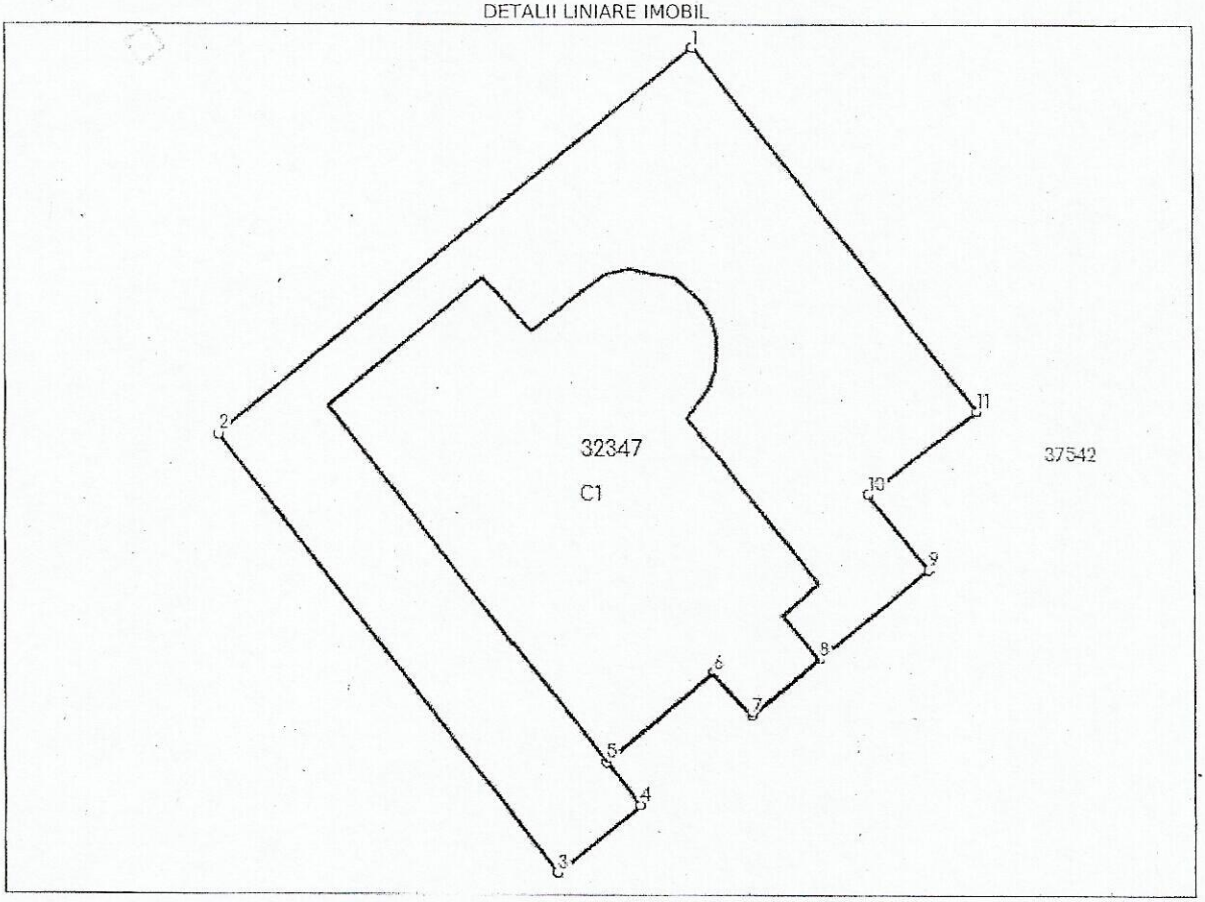
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
32347	Din acte: 516,98 Masurata: 517	

* 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	517	-	-	-	DOMENIU PRIVAT

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	32347-C1	constructii administrative si social culturale	219	Cu acte	S. construita la sol:219 mp; S+P+E1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	24.665
2	3	22.24
3	4	4.307

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	2.202
5	6	5.588
6	7	2.291
7	8	3.584
8	9	5.738
9	10	3.909
10	11	5.528
11	1	18.514

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 1488 RON, -Bon fiscal nr.38/07-06-2023 in suma de 1488, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
12-06-2023
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
Mihail-Theodor Mogîldea
_____
(parafa și semnătura)

Referent,
_____
(parafa și semnătura)

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnaţii:

BĂLĂCEANU CRISTINA-LUCIANA, cetăţean român domiciliată în municipiul Giurgiu, st , judeţul Giurgiu, căsătorită sub regimul matrimonial al comunităţii legele de bunuri, în calitate de **vânzător,**

LIXANDRU ANDREI-VALENTIN, cetăţean român, C , domiciliat în municipiul Giurgiu, b , apa , judeţul Giurgiu, căsătorit sub regimul matrimonial al comunităţii legale de bunuri cu Lixandru Andreea-Cristina, cetăţean român, C în calitate de **cumpărător,**

a intervenit prezentul contract de vânzare:

Subsemnata, **Bălăceanu Cristina-Luciana**, îi vând domnului **Lixandru Andrei-Valentin,** din patrimoniul personal, dreptul meu de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul municipiului Giurgiu, stra (PARC ALEI), judeţul Giurgiu, format din teren curţi construcţii în suprafaţă măsurată de 517 m.p. (cincisuteşaptesprezece) m.p. (din acte 516,98 m.p.), identificat cu numărul cadastral 32347 şi construcţia C1-cu destinaţie administrativă şi social culturală, cu regim de înălţime S+P+E1, în suprafaţă construită la sol de 219 m.p. şi în suprafaţă construită desfăşurată de 322,75 m.p., ridicată din cărămidă în anul 1940, identificată cu numărul cadastral 32347-C1, având ca vecini la N-Alee, la E-domeniul public, la S-domeniul public şi la V-Alee, la preţul şi în condiţiile prezentului act cu al cărui conţinut sunt de acord.

Imobilul este înscris în cartea funciară numărul 32347 UAT Giurgiu, în baza încheierii numărul 39152/29.07.2014 soluţionată de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, declar pe proprie răspundere că, imobilul se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituţi, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rol, nu face obiectul legilor de retrocedare, nu face parte din domeniul public al statului sau al unităţii administrativ teritoriale, după cum rezultă şi din extrasul de carte funciară pentru autentificare numărul 53965 din data de 06.06.2023 eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Giurgiu şi că, înţeleg să îl garantez pe cumpărător de răspunderea pentru orice evicţiune şi pentru vicii ascunse, conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Cod civil, fiind de acord ca acesta să-şi intabuleze dreptul de proprietate în cartea funciară a imobilului.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, având în vedere că, imobilul face parte din Ansamblul Urban "Parcul Alei, cu imobile limitrofe" înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14878, poziţia 261, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin Ordinul ministrului culturii şi cultelor numărul 2314/2004, cu

Birou Individual Notarial Mihaela Neagoe
Giurgiu, B-dul. Bucureşti Bl. 113, Sc. A, mezanin
numărul 1697 în registrul operatorilor de date cu caracter personal
licenţa de funcţionare 94/2718/02.04.2020

modificările ulterioare, ţinând cont de dreptul de preempţiune la cumpărare prevăzut de art. 4 alin. 5 şi 8 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, am prezentat adresa Direcţiei Judeţene pentru Cultură Giurgiu numărul 902/09.05.2023 prin care mi s-a comunicat că Ministerul Culturii nu îşi exercită dreptul de preempţiune la cumpărarea imobilului; adresa Consiliului Judeţean Giurgiu numărul 9531/12.05.2023 prin care mi s-a comunicat că UAT Judeţul Giurgiu nu îşi exercită dreptul de preempţiune la cumpărarea imobilului şi Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Giurgiu numărul 141/25.05.2023 privind neexercitarea dreptului de preempţiune asupra imobilului situat în strada (Parc Alei, din municipiul Giurgiu.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, declar că în prezent imobilul este închiriat către societatea Nomadic Micro Services SRL pe o perioadă de 10 ani, fiind încheiat contractul de închiriere numărul 2/20.05.2022, înregistrat la Biroul Registrul Contribuabili Dosare Fiscale-Persoane Fizice din cadrul Agenţiei Judeţene a Finantelor Publice Giurgiu sub numărul 223/26.05.2022, fără ca locaţiunea să fie notată în cartea funciară. Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 cod penal privind falsul în declaraţii, că mi-am îndeplinit obligaţia prevăzută la art. V alin. 5.1. punctul 5.1.3. din contract, aceea de a informa locatarul de această înstrăinare.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, declar pe proprie răspundere că nu figurez cu creanţe bugetare către bugetul local, după cum rezultă şi din certificatul de atestare fiscală numărul 51133 din data de 06.06.2023 eliberat de Primăria municipiului Giurgiu prin Direcţia Impozite şi Taxe Locale.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, am pus la dispoziţia cumpărătorului certificatul de performanţă energetică a clădirii numărul 002989/080024/16.05.2023 întocmit de auditor energetic pentru clădiri Nicolae V. Vlad, conform căruia construcţia este clasificată în clasa energetică B.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, declar pe proprie răspundere că, nu figurez cu datorii la furnizorii de servicii publice comunitare, prezentând în acest sens, adeverinţa numărul 6544/15.05.2023 emisă de Apa Service S.A., ordinul de plată ID 541288327 pentru plata facturii seria şi numărul 23MI07374984/24.05.2023 emisă de Enel Energie Muntenia S.A., şi ordinul de plată ID 539529223 şi ordinul de plată ID 541073901 pentru plata facturii seria ENG numărul 10142425144/16.05.2023 emisă de Engie România S.A.

Din actele prezentate reiese că, doamna Bălăceanu Cristina-Luciana a dobândit dreptul de proprietate exclusivă asupra imobilului prin actul de partaj voluntar autentificat prin încheierea numărul 1064 din data de 25.07.2014 de notar public Ujeniuc Marinela, încheiat cu Măgureanu Bogdan-Andrei, Măgureanu Elena Mariana şi Măgureanu Cătălina-Mariana-Carmen. Anterior, Bălăceanu Cristina-Luciana, împreună cu Măgureanu Bogdan-Andrei, Măgureanu Elena-Mariana şi Măgureanu Cătălina-Mariana-Carmen au dobândit cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra imobilului prin moştenire de la defunctul Măgureanu Ion-Cristian, în baza certificatului de moştenitor suplimentar numărul din data de 06.06.2014 emis de notar public Ujeniuc Marinela în dosarul succesoral numărul Soţii

Birou Individual Notarial Mihaela Neagoe
Giurgiu, B-dul. Bucureşti Bl. 113, Sc. A, mezanin
numărul 1697 în registrul operatorilor de date cu caracter personal
licenta de functionare 94/2718/02.04.2020

Măgureanu Elena-Mariana şi Măgureanu Ion-Cristian au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului în timpul căsătoriei ca bun comun, prin cumpărare de la UAT Judeţul Giurgiu, prin Consiliul Judeţean Giurgiu, în baza contractului de vânzare autentificat prin încheierea numărul 1970 din data de 21.05.2012 de notar public Mihaela Neagoe, transferul dreptul de proprietate operând la data achitării integrale a preţului, fiind semnată în acest scop declaraţia descărcătoare a obligaţiei de plată autentificată prin încheierea numărul 3675/26.08.2013 de către acelaşi notar public. Judeţului Giurgiu i s-a constatat calitatea de proprietar asupra imobilului prin sentinţa civilă numărul 3736/29.06.2001 pronunţată de Judecătoria Giurgiu în dosarul 1643/2001, definitivă şi irevocabilă prin respingerea apelului.

Subsemnatul, **Lixandru Andrei-Valentin,** cumpăr de la doamna **Bălăceanu Cristina-Luciana,** dreptul acesteia de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul municipiului Giurgiu, strada (PARC ALEI), judeţul Giurgiu, format din teren curţi construcţii în suprataţa măsurată de 517 m.p. (cincisuteşaptesprezece) m.p. (din acte 516,98 m.p.), identificat cu numărul cadastral 32347 şi construcţia C1-cu destinaţie administrativă şi social culturală, cu regim de înălţime S+P+E1, în suprafaţă construită la sol de 219 m.p. şi în suprafaţă construită desfăşurată de 322,75 m.p., ridicată din cărămidă în anul 1940, identificată cu numărul cadastral 32347-C1, având ca vecini la N-Alee, la E-domeniul public, la S-domeniul public şi la V-Alee, la preţul şi în condiţiile prezentului act cu al cărui conţinut sunt de acord.

Subsemnatul, Lixandru Andrei-Valentin, declar că, am vizionat şi am verificat starea în care se găseşte imobilul la data prezentului contract de vânzare, am efectuat toate verificările necesare şi nu am descoperit vicii care fac imobilul vândut impropriu destinaţiei pentru care este achiziţionat, având posibilitatea de a consulta un expert tehnic în această privinţă, fiind de acord să semnez contractul de vânzare fără a-l exonera pe vânzător de răspunderea contra viciilor ascunse.

Subsemnatul, Lixandru Andrei-Valentin, declar că, am luat cunoştinţă de situaţia juridică a imobilului ca fiind cea prezentată mai sus de către vânzător, fiind de acord să semnez contractul de vânzare fără a-l exonera pe acesta de răspunderea împotriva evicţiunii.

Subsemnatul, Lixandru Andrei-Valentin, declar că, am luat cunoştinţă că imobilul face parte din Ansamblul Urban "Parcul Alei, cu imobile limitrofe" înscris în LMI 2015, cod GR-II-a-B-14878, poziţia 261, conform Listei monumentelor istorice şi că, în calitate de proprietar, în scopul protejării imobilului, îmi revin obligaţiile prevăzute de Legea numărul 422/2001, inclusiv obligaţia ca în termen de 15 zile de la semnarea prezentului contractul de vânzare să înştiinţez, în scris, Direcţia Judeţeană pentru Cultură Giurgiu despre schimbarea proprietarului şi să comunic o copie după acest înscris. De asemenea, declar că mi s-a adus la cunoştinţă obligaţia de a respecta prevederile Ordonanţei nr. 43 din 30 ianuarie 2000, republicată, privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, precum şi obligaţia de a respecta prevederile Legii nr. 182 din 25 octombrie 2000, republicată, privind protejarea patrimoniului cultural naţional mobil.

Birou Individual Notarial Mihaela Neagoe
Giurgiu, B-dul. Bucureşti Bl. 113, Sc. A, mezanin
numărul 1697 în registrul operatorilor de date cu caracter personal
licenta de functionare 94/2718/02.04.2020

Subsemnatul, Lixandru Andrei-Valentin, mă oblig ca, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract să depun o declaraţie fiscală la compartimentul de specialitate al autorităţii publice locale competente teritorial.

Preţul total al vânzării este de 200.000 (douăsutemii) euro, echivalentul a 992.300 (nouăsutenouăzecişidouămiitreisute) lei calculat la cursul de schimb al Băncii Naţionale a României de 1euro=4.9615 lei şi s-a achitat integral de către cumpărător prin transfer bancar din contul cod Iban RO91BTRLEURCRT0041727101 deschis la Banca Transilvania S.A. pe numele domnului Lixandru Andrei-Valentin în contul cod Iban] deschis la Banca Comercială Română S.A. pe numele doamnei Bălăceanu Cristina-Luciana, fiind prezentat ordinul de plată referinţa 019SEOP231580102 din data de 07.06.2023, generat electronic de banca ordonatoare.

Plata sumei de 200.000 (douăsutemii) euro se consideră efectuată la data alimentării contului indicat de vânzător, termenul limită fiind 14.06.2023 inclusiv.

Dovada plăţii sumei de 200.000 (douăsutemii) euro se va face cu extrasul de cont prezentat de vânzător din care reiese alimentarea contului său cu această sumă. Cumpărătorul are dreptul de a solicita şi de a obţine de la Banca Comercială Română S.A., conform dispoziţiilor art. 1504 alin.2 din Codul Civil, confirmarea scrisă a efectuării plăţii.

Suma de 200.000 (douăsutemii) euro nu este purtătoare de dobânzi, urmând a fi plătită la valoarea ei nominală.

În situaţia în care, în mod nejustificat, contul indicat de vânzător, arătat mai sus, nu va fi creditat cu suma de 200.000 (douăsutemii) euro, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la termenul limită, vânzătorul, fără a pierde dreptul la daune interese, este îndreptăţit să obţină fie executarea silită a obligaţiei de plată, fie rezoluţiunea de drept a contractului de vânzare, activând pactul comisoriu în condiţiile art. 1553 Cod Civil.

Cumpărătorul, ca debitor al obligaţiei de a achita preţul, se va afla în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligaţiei de plată, fără a fi necesară punerea acestuia în întârziere.

Ca urmare a rezoluţiunii contractului de vânzare din cauza neplăţii nejustificate a sumei de 200.000 (douăsutemii) euro, la termenul şi în cuantumul convenit, contractul se desfiinţează retroactiv, părţile fiind repuse în situaţia anterioară semnării prezentului contract. Cumpărătorul îi va restitui vânzătorului dreptul de proprietate asupra imobilului şi îl va preda.

Subsemnata, Bălăceanu Cristina-Luciana, solicit înscrierea în cartea funciară a ipotecii imobiliare legale pentru suma de 200.000 (douăsutemii) euro, obligându-mă ca în termen de 2(două) zile lucrătoare de la creditarea contului să semnez declaraţia prin care recunosc încasarea preţului şi consimt la radierea ipotecii legale.

Echivalentul în lei s-a realizat exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale

Birou Individual Notarial Mihaela Neagoe
Giurgiu, B-dul. Bucureşti Bl. 113, Sc. A, mezanin
numărul 1697 în registrul operatorilor de date cu caracter personal
licenta de funcţionare 94/2718/02.04.2020

Subsemnații, Bălăceanu Cristina-Luciana și Lixandru Andrei-Valentin, declarăm pe propria răspundere că, prețul vânzării este cel real, în caz contrar suportând consecințele prevăzute de Legea 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, cu modificările și completările ulterioare și de Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

Subsemnații, Bălăceanu Cristina-Luciana și Lixandru Andrei-Valentin, declarăm că, am fost informați asupra consecințelor declarării unui preț fictiv sau derizoriu, insistând a semna contractul de vânzare.

Subsemnații, Bălăceanu Cristina-Luciana și Lixandru Andrei-Valentin, declarăm pe propria răspundere că nu ne aflăm în vreuna din situațiile de incapacitate de a vinde sau de a cumpăra și că nu ne aflăm sub incidența legii numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice, cu modificările și completările ulterioare.

Subsemnații, Bălăceanu Cristina-Luciana și Lixandru Andrei-Valentin, declarăm că am predat și că am primit titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunurilor înstrăinate și anume cele enumerate în descrierea istoricului proprietăților, în conformitate cu art. 1686, alin.2 Cod civil.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se fac astăzi, data autentificării contractului.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către cumpărător.

Imobilul este evaluat la suma de 690.790 lei, echivalentul a 139.230 euro calculat la cursul de schimb al Băncii Naționale a României de 1euro=4.9615 lei, conform Studiului de piață privind valorile minime imobiliare din județul Giurgiu, Ediția 2023.

Subsemnatele părți declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la biroul notarului public Mihaela Neagoe, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTOR,
BĂLĂCEANU CRISTINA-LUCIANA

CUMPĂRĂTOR,
LIXANDRU ANDREI-VALENTIN

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Birou Individual Notarial Mihaela Neagoe
Licența de funcționare nr. 94/2718/02.04.2020
Adresa: municipiul Giurgiu, bulevardul București, bloc 113, scara A, mezanin, județul Giurgiu
Tel.0246-213721, tel. mobil 0762/656510, tel/fax 0246-213727

Adresă e-mail: neagoe.mihaela@enp.ro; bnpneagoemihaela@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1369

Anul 2023 luna iunie ziua 07

În faţa mea, **MIHAELA NEAGOE**, notar public, la sediul biroului de mai sus, s-au prezentat:

BĂLĂCEANU CRISTINA-LUCIANA, cetăţean român, (domiciliată în municipiul Giurgiu, strad ,ețul Giurgiu, legitimată cu carte de identitate seria C număru) emisă de SPCLEP Giurgiu, în nume propriu,

LIXANDRU ANDREI-VALENTIN, cetăţean român, , domiciliat în municipiul Giurgiu, bu , judeţul Giurgiu, legitimat cu carte de identitate seria (3 emisă de SPCLEP Giurgiu, în nume propriu,

care, după ce au citit personal contractul de vânzare, îndeplinit conform condiţiilor de fond şi de formă, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele scrise în act reprezintă voinţa lor şi au consimţit la autentificarea prezentului înscris, semnând în faţa mea unicul exemplar.

În baza art. 12, lit. b, din Legea nr. 36/1995 republicată, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul notarial de 7.500 lei+1.425 lei TVA cu bon fiscal numărul.../07.06.2023.

S-a încasat tarif ANCPI de 1.488 lei cu bon fiscal numărul...../07.06.2023.

S-a încasat tarif Infonot de 30 lei+5,7 lei TVA cu bon fiscal numărul...../07.06.2023.

S-a perceput impozit pe venitul realizat din transferul proprietăţii de 9.923 lei cu bon fiscal...../07.06.2023.

NOTAR PUBLIC,

MIHAELA NEAGOE

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Mihaela Neagoe, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul şi constituie titlul executoriu în condiţiile legii.

NOTAR PUBLIC,

MIHAELA NEAGOE

Birou Individual Notarial Mihaela Neagoe
Giurgiu, B-dul. Bucureşti Bl. 113, Sc. A, mezanin
numărul 1697 în registrul operatorilor de date cu caracter personal
licenta de funcționare 94/2718/02.04.2020

ACT ADIŢIONAL NR.2/36541/19.11.2014
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR.25.889/13.12.2006

Încheiat între:

Municipiul Giurgiu, cu sediul în Şos.Bucureşti, nr.49-51, reprezentat legal prin **PRIMAR Nicolae Barbu şi SECRETAR Petre Roşu,** cod fiscal – 4852455, relefon 0246/213588, fax 0246/215405, în calitate de **concedent**

Şi

Bălăceanu Cristina-Luciana, cu domiciliu în Municipiul Giurgiu, s identificată cu , eliberată de SPCJEP Giurgiu, la data de (, în calitate de **concesionar,** au convenit să încheie prezentul act adiţional la contractul de concesiune nr.25.889/13.12.2006 în conformitate cu prevederile HCLM nr.384/30.10.2014, în sensul transmiterii tuturor drepturilor şi obligaţiilor ce decurg din acest contrcat în fovoarea doamnei Bălăceanu Cristina Luciana, cu următoarele clauze:

Art.1. Se modifică de comun acord CAP.I - Părţile contractante, din contractul de concesiunc nr. 25.889/13.12.2006 în sensul că **„denumirea concesionarului S.C. MIORIŢA S.R.L., cu sediul în Municipiul Giurgiu, str.Vasile Alecsandri, nr.6, reprezentată prin administrator Măgureanu Cristian, va fi înlocuită cu BĂLĂCEANU CRISTINA LUCIANA, domiciliată în Municipiul Giurgiu, s**

Art.2. Celelalte clauze ale contractului de concesiune rămân neschimbate.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat astăzi 17.11.2014 în două (2) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

PRIMAR,

BARBU NICOLAE

SECRETAR,
ROŞU PETRE

DIRECTOR ECONOMIC,
CRISTEA IOANA

DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN

SERVICIUL JURIDIC,
GHINCEA VASILE

COMPARTIMENT URMĂRIRE,
EXECUTARE CONTRACTE
BURCEA MĂDĂLINA

CONCESIONAR,

BĂLĂCEANU CRISTINA LUCIANA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Nr. 11
anul 2014 luna 19
Semnătura

ANEXĂ
La H.C.L.M 218/30.08.2012

ACT ADIȚIONAL NR.1/15906 / 17.09 2012
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 25.889/13.12.2006

ÎNCHEIAT ÎNTRE:

Municipiul Giurgiu cu sediul în Şos. Bucureşti , nr. 49-51, reprezentat legal prin **PRIMAR Nicolae Barbu şi SECRETAR Petre Roşu** cod fiscal – 4852455,telefon 0246/213588, fax 0246/215405, în calitate de concedent

Şi

S.C . MIORIȚA S.R.L Giurgiu cu sediul în Giurgiu,str.Vasile Alecsandri nr.6 reprezentată prin Măgureanu Ion Cristian în calitate de administrator denumit în continuare concesionar , în conformitate cu prevederile Hotărârii 218/30.08.2012 a Consiliului local al municipiului Giurgiu , au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de concesiune nr.25.889/13.12.2006 cu următoarele clauze:

Art.1 Prevederile CAP.II **-Obiectul contractului de concesiune** -art.1, alin.(1) se modifică după cum urmează:

*„Art.1. (1). Obiectul contractului de concesiune este transmiterea spre administrare rentabilă pe timp determinat în schimbul unei redevențe, terenul în suprafață de **546,0** mp. situat în municipiul Giurgiu, Parc Alei Pavilion."*

Art.2 Prevederile CAP.IV – **Redevență** – art.3, alin.(1) se modifică , urmare a diminuării suprafeței de teren concesionată şi va avea următorul conținut:

*„ Art.3 (1) Valoarea redevenței anuale adjudecată este de **2184 Euro/an, fără TVA** şi se achită trimestrial pe o perioadă de 20 ani, estimată în lei la data plății, la cursul oficial al zilei comunicat de BNR„*

Art.3 Celelalte clauze ale contractului rămân neschimbate.

CONCEDENT

PRIMAR

BARBU NICOLAE

SECRETAR

ROSU PETRE

DIRECTOR ECONOMIC

CRISTEA IOANA

ŞEF SERV. JURIDIC- CONTENCIOS,

GHINCEA VASILE

COMP.ADMINISTRE PATRIMONIU

CONCESIONAR

S.C. MIORITA S.R.L.

/ Măgureanu Ion Cristian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV PROP.
Nr. 20 . 14

4

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 25889 / 13.12 2006

I.Părțile contractante :
MUNICIPIUL GIURGIU cu sediul în Giurgiu,şos Bucureşti ,nr 49 -51,având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr.I deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentant prin primar ing.Iliescu Lucian şi director economic Joița Tudor , în calitate de concedent , pe de o parte
şi
SC MIORIȚA SRL cu sediul în Municipiul Giurgiu ,str Vasile Alecsandri, nr 6, reprezentată prin administrator Măgureanu Cristian, în calitate de concesionar pe de altă parte, a încheiat prezentul contract de concesiune la sediul concedentului din Municipiul Giurgiu, şos. Bucureşti, nr. 49 -51, în temeiul art.15, litera "e" din Legea nr.50/2001, republicată în 2004, cu modificările şi completările ulterioare şi HCLM nr.439 din 30.11.2006.

II Obiectul contractului de concesiune

Art.1 – (1) Obiectul contractului de concesiune este transmiterea spre adminstrare rentabilă pe timp determinat, în schimbul unei redevențe a unui teren în suprafață de 1030,70 mp situat în Municipiul Giurgiu, Parc Alei Pavilion, aparținând domeniului privat al Municipilui Giurgiu, prin HCLM nr.438 din 30.11.2006. În conformitate prevederile Legii nr.50/2001, republicată în 2004, cu modificările şi completările ulterioare. art.15, litera "e", **terenul poate fi concesionat fără licitație publică, cu plata unei taxe de redevență stabilite conform legii.**
(2)Obiectivele concedentului sunt :
a) încasarea redevenței trimestrial.
3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunurile de retur – terenul numai după primirea acestuia în baza unui proces –verbal încheiat între concedent şi concesionar .

III. Termenul

Art.2 – (1) Durata concesiunii este de 20 de ani, de la data semnării prezentului contract, cu drept de prelungire în condițiile legii.

IV. Redevență

1030,75 euro/trim.

Art.3 - 1)- Redevența este de 4.123 euro/an şi se achită trimestrial pe o perioadă de 20 de ani de la data semnării contractului de concesiune.
În conformitate cu prevederile Legii nr 571/22.12.2003, actualizată, privind codul fiscal sunt scutite de taxa pe valoare adăugată arendarea, concesionarea şi închirierea de bunuri imobile.
2) Redevența se calculează la cursul oficial al zilei comunicat de BNR , cel târziu pe data de 30 ale ultimei luni din trimestru.

V Plata redevenței

Art.4 1) – Plata redevenței se face prin contul IBAN nr.] deschis la Trezoreria municipiului Giurgiu, sau în numerar la casieria Primăriei Municipilui Giurgiu.

Anexa 2026/13.12

2) – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații, conduce la aplicarea procentului de penalizare în cuantum de 0,06%/zi de întârziere, reglementat prin HG nr.1513/2002 şi chiar la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din acestea. Procentul de penalizare se va modifica odată cu apariția altor reglementări.

VI Drepturile părților

Drepturile concesionarului.

Art.5 – 1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa ,bunurile, activitățile şi serviiciile publice ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art.6- 1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligaților asumate de concesionar.

2)Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concedentul are dreptul să îşi manifeste intenția de a dobîndi bunurile de preluare şi de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare –cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile concendentul este obligat sa îşi exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral clauzele contractuale ale contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național cu notificarea prealabilă a concesionarului .

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

VII Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art.7 1) Concesionarul este obligat să asigure exploaterea eficace în regim de continuitate şi de permanență a bunurilor, concesionate, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2)Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii respectând reglementările de mediu şi prevedile urbanistice în vigoare .

3) Concesionarul nu poate subconcesiona în nici un caz în tot sau în parte obiectul concesiunii.

4) Concesionarul este obligat să plătească redevența, să dezvolte şi să modernizeze unitatea de alimentație publică existentă. Autorizația de construcție se solicită de concesionar în termen de cel mult 3(trei) luni de la încheierea contractului de concesiune, iar lucrările se vor finaliza în termenul stabilit prin autorizația de construire.

5) Terenul cu suprafața de 1030,70 mp amplasată în Giurgiu, Parc Alei Pavilion, s-a concesionat fără licitație publică conform prevederilor din Legea nr.50/1991, republicată în 2004 cu modificările şi completările ulterioare, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, art.15 litera "e" şi art 17

6)Concesionarul este obligat să plătească redevența şi suportă contravaloarea studiului de oportunitate de 550 lei.

7) 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.

8) La încetarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să încheie un contract de vânzare – cumpărare având ca obiect bunurile de preluare.

9)În termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție , o suma fixă reprezentând cotă parte în procent de 25% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru concesiune, datorată pentru primul an de concesiune. Din această sumă pot fi prevelate penalități şi sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Obligațiile concendentului

Art.8- 1) Concedentul este obligat să nu îl 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,cu excepția cazului prevăzut la art.6 alin.4

3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurărilor 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 expirarea duratei stabilite în contract , dacă părțile nu convin, în scris,prelungirea acestuia ,în condițiile legii
b) în cazul în care intersul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ,cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului , printr-o notificare prealabilă cu 15 zile înainte, fără alte formalități
c) în cazul nerespectării obligaților 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 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
f) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act adminstrativ 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 aduce atingere cauzelor şi condițiilor reglementate de lege.

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 concedentului:teren

b) bunuri proprii prin înțelegere.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent şi concesionar.

Art.10 – Obligația obținerii avizului de mediu pentru investiția care se va efectua pe acest teren, revine concesionarului.

Nu sunt probleme de mediu deoarece dezvoltarea şi modernizarea unității de alimentație publică existentă va fi racordată la rețelele de utilități ale municipiului (apa potabilă, rețea de energie electrică) în funcție de necesități

X. Răspundere contractuală

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

XI Litigii

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

2)Pentru soluționarea eventualelor litigii părțiile pot negocia pe cale amiabilă.

XII Alte clauze

Art.13.- Părțile pot conveni încetarea contractului înainte de termen sau prelungirea acestuia după expirarea termenului prevăzut la art.2, cu un preaviz de 30 de zile acceptat de cealaltă parte.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare, fiecare exemplar conținând câte 4 pagini scrise.

CONCEDENT
MUNICIPIUL GIURGIU

PRIMAR
ing. Iliescu Lucian

CONCESIONAR,
SC MIORIȚA SRL GIURGIU
Administrator
Iaoureanu Cristian

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Joița Tudor

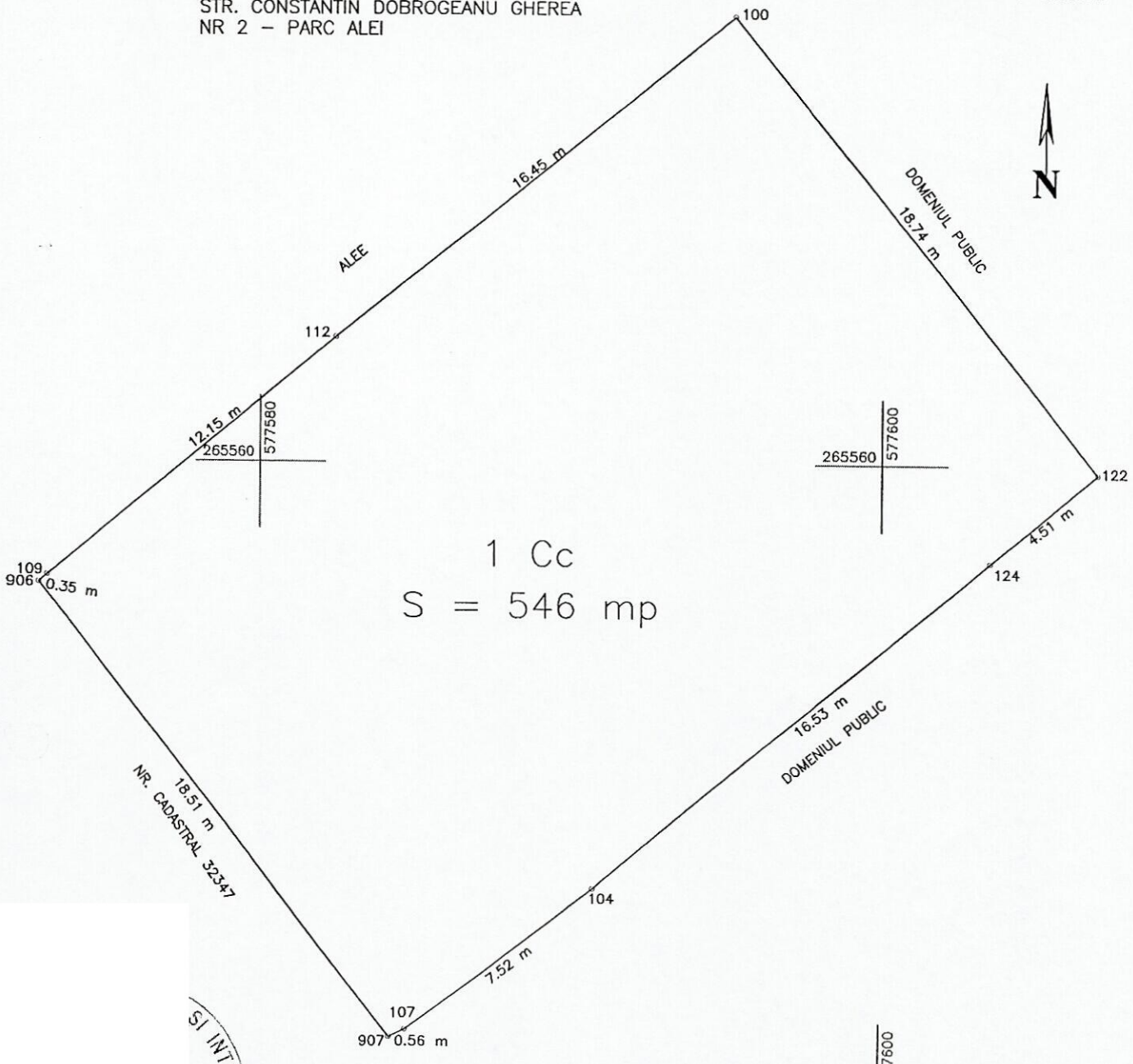
ŞEF SERV. JURIDIC-CONTENCIOS
cons.jurid.Ghincea Vasile

ŞEF COMPARTIMENT LICITAȚII-CONTRACTE,
cons.jurid.Negoită Florina

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 200

AMPLASAMENT:
MUN. GIURGIU
STR. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA
NR 2 – PARC ALEI

PROPRIETAR:
PRIMARIA MUN. GIURGIU



Executant,
Ing. BALAN PETRE
*Semnatura si stampila

Sistem de proiectie: STEREO '70
Data: IULIE 2012