

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de
obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință
până la data de 31 iulie 2018, persoanelor și familiilor beneficiare de contracte
de concesiune**

Propunerea privind aprobarea proiectului de hotărâre de prelungirea a termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință, până la data de 31 iulie 2018 persoanelor sau familiilor care au concesiionat terenuri în vederea construirii de locuințe, precum și persoanelor și familiilor care au primit terenuri în folosință gratuită pe care o formulăm astăzi, are la baza în special solicitarea acestora precum și interesul nostru de a soluționa în mod civilizat aceste doleanțe și solicitări.

În contractele de concesiune, încheiate cu Primăria municipiului Adjud, una din obligațiile concesionarului pentru a realiza contractul era **“Să solicite obținerea actelor de autoritate (certificat de urbanism și autorizație de construire) și să înceapă executarea construcției în interiorul termenului de un an de zile de la data predării-primirii terenului”**.

În urma cererilor depuse la sediul primăriei, posesorii unor contracte de concesiune solicită prelungirea termenelor de autoritate, problema fiind generată de faptul ca majoritatea familiilor care au concesiionat terenuri în zonele menționate sunt familii tinere și cu venituri modeste, care nu au reușit să respecte termenele din motive financiare pe de o parte, iar pe de altă parte lipsa utilităților. În cursul acestui an primăria intenționează ca în satul Adjudu-Vechi, să extindă rețeaua de canalizare apă curentă și rețeaua de alimentare cu energie electrică.

Conform hotărârilor de atribuire a terenurilor, termenul pentru obținerea actelor de autoritate, respectiv certificat de urbanism și autorizație de construcție era de un an de zile de la data punerii în posesie a terenului, termen expirat, astfel că stabilirea de noi termene de obținerea actelor de autoritate, se impune ca o necesitate și are drept scop determinarea și urgentarea beneficiarilor în realizarea obiectivelor.

Având în vedere faptul că în exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local al municipiului Adjud trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare, vă supunem spre dezbatere și aprobare prelungirea termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință până la data de 31 iulie 2018, unor persoane și familii care au concesiionat terenuri precum și unor persoane și familii cărora le-au fost încredințate terenuri în folosință gratuită după cum urmează:

Feraru Valentin - posesor al contractului de concesiune nr.04/17.04.2015 încheiat în baza Hotărârii Consiliul Local nr.148/16.10.2014, având ca obiect preluarea în concesiune a unui teren aflat în domeniul privat, în suprafață de 261 mp, situat în municipiul Adjud, str. Rampei, nr.2A, T.73, P.479 care solicită prelungirea termenului de obținere a actelor de autoritate (certificat de urbanism, autorizație de construire) ca urmare a cererii nr. 4593/06.03.2018.

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate al municipiului Adjud

La proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință până la data de 31 iulie 2018, persoanelor și familiilor beneficiare de contracte de concesiune

Una din competențele de bază ale Consiliului Local al municipiului Adjud este dreptul de inițiativă și de a decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

La nivelul Primăriei municipiului Adjud, sau înregistrat cereri venite din partea unor persoane, familii care au încheiat un contract de concesiune privind prelungirea termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință, precum și ale unor persoane familii cărora le-au fost încredințate terenuri în folosință gratuită.

Propunerea de prelungirea termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință, certificate de urbanism și autorizație de construire, până la data de 31 iulie 2018 persoanelor și familiilor, sus menționate, pe care o formulăm astăzi, are la bază în special solicitarea acestora precum și interesul nostru de a soluționa în mod civilizată aceste doleanțe și solicitări.

În contractul de concesiune încheiat cu Primăria municipiului Adjud, una din obligațiile concesionarului pentru a realiza contractul era **“Să solicite obținerea actelor de autoritate (certificat de urbanism și autorizație de construire) și să înceapă executarea construcției în interiorul termenului de un an de zile de la data predării-primirii terenului”**. În urma cererilor depuse la sediul primăriei, posesorii unor contracte de concesiune solicit prelungirea termenelor de autoritate, problema fiind generată de faptul ca majoritatea familiilor care au concesionat terenuri în zonele menționate sunt familii de tineri cu venituri modeste, care nu au reușit să respecte termenele de obținere a acestor acte din motive financiare pe de o parte, iar pe de altă parte lipsa utilităților.

Conform hotărârilor de atribuire a terenurilor, termenul pentru obținerea actelor de autoritate, respectiv certificat de urbanism și autorizație de construcție era de un an de zile de la data punerii în posesie a terenului, termen expirat, astfel că stabilirea de noi termene de obținerea actelor de autoritate, se impune ca o necesitate și are drept scop determinarea și urgentarea beneficiarilor în realizarea obiectivelor.

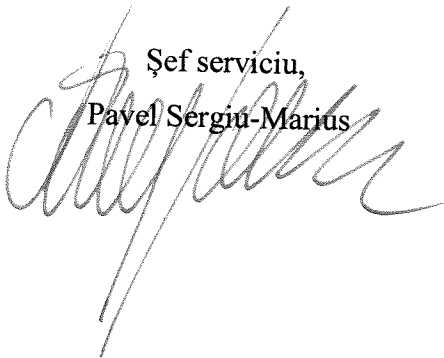
Temeiul legal care a stat la baza încheierii contractelor de concesiune, respectiv atribuirea în folosință gratuită a terenurilor sunt:

- Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile prevăzute în Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

Având în vedere faptul că în exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local al municipiului Adjud, trebuie să realizeze un management eficient al terenurilor proprietate publică și privată pe care le are în administrare, vă supunem spre dezbatere și aprobare prelungirea termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință până la data de 31 iulie 2018, la solicitarea unor persoane și familii care au concesionat terenuri după cum urmează:

1. Feraru Valentin – posesor al contractului de concesiune nr.04/17.04.2015 încheiat în baza Hotărârii Consiliul Local nr.148/16.10.2014, având ca obiect preluarea în concesiune a unui teren în suprafață de 261 mp, situat în municipiul Adjud, str. Rampei, nr.2A, T.73, P.479 care solicită prelungirea termenelor de obținere a actelor de autoritate(certificat de urbanism, autorizație de construire) ca urmare a cererii nr. 4593/06.03.2018.

Șef serviciu,
Pavel Sergiu-Marius



Întocmit,
Jr. Bunghiuz Corneliu-Silviu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRĂREA nr.
din 26.04.2018

Privind aprobarea prelungirii termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință până la data de 31 iulie 2018, persoanelor și familiilor beneficiare de contracte de concesiune

- Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;
- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud, precum și raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud, privind aprobarea prelungirii termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință până la data de 31 iulie 2018, persoanelor și familiilor beneficiare de contracte de concesiune;
- Luând act de avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud și al Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, ordine publică, prognoze și dezvoltare;
- În baza prevederilor art.7 din Legea 52/2003 republicată privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ținând seama de predeverile art.4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art.36 alin.2, lit."c", art.45 alin.(3), art.48 și art.117 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea termenului de obținere a actelor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință până la data de 31 iulie 2018, domnului Feraru Valentin beneficiar contract de concesiune.

Art.2 În situația în care până la data stabilită conform art.1, persoanele și familiile care au contracte de concesiune nu vor solicita obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare edificării construcțiilor cu destinația de locuință, se va proceda la retragerea concesiunii conform contractului de concesiune, precum și anularea procesului verbal de punere în posesie.

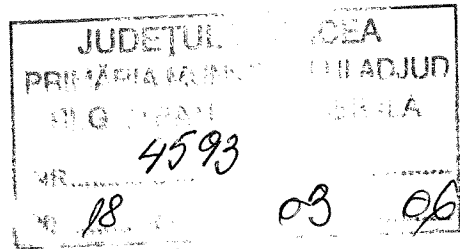
Art. 3. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea și tuturor persoanelor interesate de către Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare, Utilități Publice și Unități Subordonate, al Primăriei Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Stanciu Dinu-Dănuț

Contrasemnează,
SECRETAR,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

~~Patrușoara
Căsuștea~~



DOMNUL PRIMAR

Subsemnatul FERARU, VALENTIN. din
AJUD. str RAMPEI nr. 2. jud. VRANCEA
vă rog foarte respectuos a binevoi a-mi
aproba și mie prelungirea de obtinere a
actelor de autoritate.

Vă mulțumesc

D. Ștefan Bereghian
~~Ștefan Bereghian~~

5-03-2018

~~Ștefan~~

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA

PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.04 din 17.04.2015

JUDETUL VRANCEA	
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD	
REGISTRATURA GENERALA	
NR.....	60
20..15 luna.....	04 ziua 17

I. PARTILE CONTRACTANTE

Primaria municipiului Adjud, cu sediul in municipiul Adjud, str.Stadionului, nr.2, jud.Vrancea, reprezentata prin ing. Armencea Constantin – primar, consilier juridic- Bunghiuz Silviu, Director Executiv- ec. Puscasu Mihaela Elisabeta, sef serviciu, ing.Ciula Martis Alexandru si insp. Sandu Elena– in cadrul Serviciului de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, in calitate de **concedent**, pe de o parte

si
Feraru Valentin, domiciliat in Adjud, str. Rampei, nr.2, jud.Vrancea CNP 1860205394069, legitimata cu CI seria VN, nr.493787 eliberata de SPCLEP Adjud, la data de 10.04.2013 avand calitatea de **concesionar**, pe de alta parte,

In baza prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.148/16.10.2014 precum si a raportului final nr.3835/11.03.2015 de adjudecare a terenului propus a fi concesionat, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului consta in preluarea in concesiune a terenului in suprafata de 261 mp. situat in Adjud, str.Rampeii, nr.2A, T 73, P479, apartinand domeniului privat al municipiului Adjud, in vederea construirii unei locuinte.

Art.2.Predarea-primirea terenului concesionat s-a facut in baza procesului verbal de predare – primire si a schitei, anexa 1 si 2 la prezentul contract.

III. TERMENUL CONCESIUNII

Art.3.Termenul concesionarii este stabilit de art.3 din Hotararea Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 148/16.10.2014 si este de 25 de ani.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.4. Valoarea terenului concesionat a fost stabilit in baza ofertei castigatoare, conform raportului final de adjudecare nr. 3835/11.03.2015 si este de 11546 Ron, suma ce va fi achitata in termen de 25 de ani. Redeventa anuala este de 462 Ron, suma ce va fi actualizata anual cu indicele de inflatiei.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art.5. Redeventa anuala prevazuta la art.4 se va achita prin dispozitie de plata in contul concendentului RO18TREZ69221A300530XXXXX deschis la Trezoreria Adjud sau in numerar la Serviciul Impozite si Taxe Locale str. N. Balcescu, nr.12, municipiul Adjud in doua rate semestriale. Termenele de plata a redeventei sunt pana in ultima zi lucratoare a lunii **martie**, respectiv **septembrie** a fiecarui an.

Art.6.Intarzierile la plata ratelor semestriale se vor penaliza conform legislatiei in vigoare pentru creante bugetare.

In situatia in care intarzierile depasesc 60 de zile lucratoare se va proceda la retragerea concesiunii si preluarea de catre concendent a constructiilor edificate.In vederea recuperarii sumelor datorate, concendentul

va putea valorifica prin licitatie publica constructiile preluate, concesionarul fiind obligat in aceasta situatie sa suporte si cheltuielile ocazionate de aceasta.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.7.Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) **la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune sau a termenelor de obtinere a actelor de autoritate;**
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.
- g) rascumparare ;
- h) renuntare;
- i) retragere in conditiile art.6, aliniat 2 din prezentul contract.

Art.8.In cazul incetarii concesiunii, concesionarul va fi obligat sa predea concendentului terenul liber de orice sarcini.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.9.Concendentul are urmatoarele obligatii:

- sa predea concesionarului terenul liber de orice sarcini conform procesului verbal de predare-primire , anexa la prezentul contract ;
- sa asigure folosirea terenului concesionat pe tot timpul contractului, garantand concesionarul contra tulburarii acestora.

Art.10 Concesionarul are urmatoarele obligatii :

- sa foloseasca terenul numai in scopul pentru care a fost concesionat;
- sa obtina actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) si sa inceapa lucrarea de amenajare si construire in interiorul termenului de un an de la data incheierii contractului de concesiune;**
- sa ia masurile ce se impun pentru conservarea si administrarea bunului in conditii normale ;
- sa execute, din fondurile sale, lucrarile de racordare a imobilului la retelele tehnico-edilitare din zona cu obtinerea in prealabil a actelor de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire);
- sa anunte, in scris, in termen de 30 de zile concendentului intentia de renuntare la concesiune;
- la expirarea duratei concesiunii, sa predea concendentului bunul concesionat liber de orice sarcini;
- sa nu subinchirizeze in tot sau in parte terenul concesionat unei terte persoane fizice sau juridice ;
- sa incheie contracte cu furnizorii de utilitati.
- conform Ordonantei de Urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului, concesionarul are urmatoarele obligatii: responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, pana la incetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural dupa realizarea lucrarilor de orice fel (investitii, organizare de santier, interventie, exploatare, demolare etc.) si mentinerea acestuia in conditii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si dupa terminarea acestora, concesionarul; are obligatia sa nu afecteze in niciun fel suprafetele de teren dinafara celor alocate pentru concesiune. Concesionarul are obligatia de a obtine, pe cheltuiuala sa, toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului.

Art.11.Situatiile de forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea obligatiilor ce le revin.

Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si exercite partial sau chiar integral obligatiile.

Aparitia si incetarea cazurilor de forta majora se vor comunica celeilalte parti, in scris, printr-o scrisoare recomandata cu mentionarea constatarii evenimentului de catre organele competente.

In cazul de forta majora, constatat si comunicat in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza corespunzator, fara perceperea de penalitati sau despagubiri.

VIII LITIGII

Art.12.Litigiile de orice fel, decurgand din exercitarea prezentului contract, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.13.Pe toata durata concesiunii celor doua parti se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.14.In cazul in care interese de ordin public o impun, prezentul contract va putea fi reziliat concesionarului cu o notificare prealabila de 45 de zile.

Concesionarul are urmatoarele obligatii:

Conform art.254(5) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal: Orice persoana care dobandeste, construieste sau instraineaza o cladire are obligatia de a depune o declaratie fiscala la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale in a carei raza de competenta se afla cladirea, in termen de 30 de zile de la data dobandirii, instrainarii sau construirii.

Conform art.256(3) din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal: Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

X. DISPOZITII FINALE

Art.15.Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor, prin incheierea unui act additional.

Art.16.Procesul verbal de predare-primire a imobilului – anexa 1 si schita cu planul de amplasament - anexa 2, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Prezentul contract de concesiune , impreuna cu anexele 1 si 2, s-au incheiat in trei exemplare, din care unul la concesionar si doua la concedent si intra in vigoare incepand cu data semnarii.

**CONCEDENT
PRIMAR**

Ing.Constantin Armenecă

Consilier Juridic,
Bunghiuz Silviu

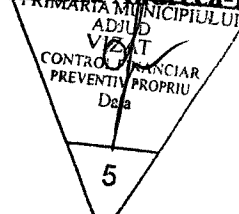
Director Executiv,
Ec. Puscasu Mihaela Elisabeta

Intocmit
Insp. Sandu Elena

CONCESIONAR
Feraru Valentin

Sef Serviciu,
ing.Ciula Martis Alexandru

Vizat CFP,
Insp. Raitcanu Andreea-Monica



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD
Nr. 6036 / 17.04.2015

PROCES VERBAL
Incheiat 17.04.2015

Primaria municipiului Adjud, cu sediul in str.Stadionului, nr.2, reprezentata prin ing.Armencea Constantin – primar, sef serviciu, ing.Ciula Martis Alexandru si insp. Sandu Elena– in cadrul Serviciului de Administrare a Domeniului Public si Privat, in calitate de concedent, pe de o parte

si

Feraru Valentin, domiciliat in Adjud, str. Rampei, nr.2, jud.Vrancea CNP 1860205394069, legitimata cu CI seria VN, nr.493787 eliberata de SPCLEP Adjud, la data de 10.04.2013 avand calitatea de **concesionar**, pe de alta parte,

In baza prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.148/16.10.2014 precum si a raportului final nr.3835/11.03.2015 de adjudecare a terenului propus a fi concesionat, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

am procedat prima la predarea si secundul la primirea terenului in suprafata de 261 mp. situat in Adjud, str. Rampei, nr.2A, T 73, P479, apartinand domeniului privat al municipiului Adjud, in vederea construirii unei locuinte conform schitei ce are urmatoarele vecinatati:

La Nord – Primaria Adjud
La Sud - str.Rampe
La Est - str. Rampei
La Vest – str.E.Teodoroiu

Terenul ce face obiectul prezentului proces verbal a fost concesionat conform prevederilor Hotararii Consiliului Local al municipiului Adjud nr. 148/16.10.2014 precum si a raportului final nr.3835/11.03.2015 de adjudecare a terenului propus a fi concesionat, cu titlu de concesiune pe o durata de 25 de ani, in baza contractului de concesiune nr.04/17.04.2015 in vederea construirii unei locuinte.

Termenul pana la care se pot obtine actele de autoritate (Certificat de urbanism si Autorizatie de construire) este 17.04.2016 dupa care se va retrage concesiunea in baza art.7, lit.a din contractul de concesiune .

Se precizeaza ca prezentul act este netransmisibil, avand drepturi numai titularul prezentului proces-verbal si a autorizatiei de construire .

Este interzisa vanzarea, inchirierea sau incheierea oricarui act translativ de proprietate fara acordul autoritatii administratiei publice locale.

Terenul identificat mai sus se preda liber de orice sarcini sau servituti.

Prezentul proces verbal s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru **Feraru Valentin**, si unul pentru Primaria Municipiului Adjud.

Am predat,
Primar,
Ing.Armencea Constantin

Intocmit
Insp.Sandu Elena



Am primit,
Feraru Valentin,

Sef Serviciu,
ing. Ciula Martis Alexandru

