

HOTARAREA NR.23/2022

privind aprobarea preluării Contractului de concesiune nr. 1410/13.08.2010 de către domnul Pașteoi Ardjan și doamna Sălășan Alina Denisia, teren pe care se află edificată o construcție.

Consiliul local al comunei Râu de Mori Județul Hunedoara.

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre cu nr. 248/21/14.02.2022 inițiat de primarul comunei, referatul de aprobare a primarului cu nr. 249/21/14.02.2022 prin care se propune aprobarea preluării Contractului de concesiune nr. 1410/13.08.2010 de către domnul Pașteoi Ardjan și doamna Sălășan Alina Denisia, teren pe care se află edificată o construcție.

- raportul nr.64/8/17.02.2022 al Compartimentului juridic, resurse umane si achiziții
- avizul nr. 250/24/24.02.2022 rezultat din raportul Comisiei pentru administrație publica locala juridica apararea ordinii si liniștii publice a drepturilor cetățenilor din cadrul consiliului local.

- cererea nr. 299/04.02.2022 prin care domnul Birluț Adrian, titularul contractului de concesiune nr. 1410/13.08.2010, solicită predarea concesiunii către Pașteoi Ardjan și doamna Sălășan Alina Denisa, care au dobândit construcția edificată pe acest teren;

- cererea nr. 299/1/04.02.2022 prin care domnul Pașteoi Ardjan și doamna Sălășan Alina Denisa au solicitat preluarea contractului de concesiune nr. 1410/13.08.2010, întrucât au dobândit prin Contractul de vânzare- cumpărare imobilul situat pe acest teren;

- contractul de vânzare-cumpărare nr. 194/03.02.2022;

În conformitate cu prevederile art. 1166-1167, art. 1169, art. 1172 alin. (2), art. 1315 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art. 139 alin.(1), alin (3) lit. g) coroborat cu art. 5 lit. cc), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1)- (2), alin. (4)-(5), art. 199 alin. (1)-(2), art. 243 alin. (1) lit.a), art. 354 alin. (1), art. 355, art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă S T E:

Art. 1. Se aprobă preluarea Contractului de concesiune 1410/13.08.2010, de la domnul Birluț Adrian de către domnul Pașteoi Ardjan, cetatean albanez, cu domiciliul declarat în Mun. Alba Iulia, Dr. Ioan Ratiu, blv. AV2, ap. 7, jud. Alba și doamna Sălășan Alina Denisia, cetățean român, cu domiciliul în orașul Hațeg, str. Munții Retezat, nr. 1, sc. A, et. 1, ap. 1, jud. Hunedoara, având ca obiect terenul intravilan, înscris în C.F. nr. 60123 Râu de Mori, nr. cadastral 60123, categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 682 m.p., teren pe care se află edificată o construcție, respectiv casă de vacanță, dobândită de Pașteoi Ardjan și Sălășan Alina Denisia prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 194/03.02.2022.

Art. 2. Preluarea concesiunii se va face conform modelului de act adițional prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Domnul Pașteoi Ardjan și d-na Sălășan Alina Denisia în calitate de nou concesionar, se subrogă în toate drepturile și obligațiile fostului concesionar dl. Birluț Adrian, prevăzute în contractul de concesiune.

Art. 4. Se împuternicește primarul comunei Râu de Mori să semneze actul adițional.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată, în termenul legal, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului comunei Râu de Mori, compartimentului financiar contabil și se afișează la afișierul primăriei.

Râu de Mori la 25.02.2022

PRESEDINTE DE SEDINTA

AVRAMESCU SABIN

CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA

Cvorumul necesar pentru adoptare majoritatea absoluta; votul majoritatii consilierilor in functie
Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 12 voturi

« pentru », 0 voturi « împotriva », 0 abțineri.

ACT ADITIONAL NR. _____ LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. _____

Având în vedere cererea nr. _____ înregistrată la sediul Primăriei Rau de Mori, a domnului _____ privind modificarea partilor din contractul de concesiune nr. _____,

Având în vedere prevederile :

- art. 1315-1320 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 354 alin. (1), art. 355, art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

ART. 1 PARTILE CONTRACTANTE se modifica astfel:

1. **Unitatea administrativ-teritorială comuna Râu de Mori, prin Consiliul local** cu sediul în Comuna Râu de Mori, localitatea Râu de Mori, județul Hunedoara, cod fiscal 4633285, cont deschis la Trezoreria Hateg, reprezentate în conformitate cu dispozițiile codului administrativ, prin Primarul comunei **d-l Dilertea Flavius**, în calitate de concedent (**ramane neschimbata**);
și

2. Dl , în calitate de concesionar, (**partea modificata**)

Art. II. OBIECTUL ACTULUI ADITIONAL il constituie modificarea partilor din Contractul de Concesiune nr. _____, dupa cum s-a mentionat la art. 1

ART. III Toate celelalte clauze înscrise în Contractul de concesiune nr. _____ rămân nemodificate și se vor derula în continuare între comuna Rau de Mori, prin Consiliul local, în calitate de concedent, pe de o parte și dl. _____ și dna _____ în calitate de concesionari, pe de altă parte.

ART. IV. Prezentul act aditional s-a incheiat in 3 exemplare.

CONCENDENT

CONCESIONAR

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA- SECRETAR GENERAL

AVRAMESCU SABIN

PUSCA ANISOARA



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnatii **BÎRLUȚ ADRIAN**, cetatean roman, CNP 1681226201010, cu domiciliul în Mun. Deva, str. Mihai Eminescu, bl. C3, sc. 3, et. 1, ap. 23, jud. Hunedoara, posesor al C.I seria HD nr. 683467 eliberată de către SPCLEP Deva la data de 19.11.2013 valabilă până la data de 26.12.2023 în nume propriu și soția **BÎRLUȚ FLORINA** cetatean roman, CNP 2710212201014, cu domiciliul în Mun. Deva, str. Mihai Eminescu, bl. C3, sc. C, et. 1, ap. 23, jud. Hunedoara, posesoare a C.I seria HD, nr. 747938 eliberată de către SPCLEP Deva la data de 10.02.2015 valabilă până la data de 12.02.2025, în nume propriu, căsătoriți sub regimul comunității legale, fără convenție matrimonială, în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului.-----

Subsemnatii **PĂȘTEOI ARDJAN**, cetatean albanez, necasatorit, cu domiciliul declarat în Mun. Alba Iulia, Dr. Ioan Ratiu, blv. AV2, ap. 7, jud. Alba, posesor al Pasaportului tip P, cod ALB, nr. BG1524140, eliberat de Autoritatea Emitenta MPB la data de 13.10.2015, valabil până la data de 12.10.2025, posesor al Permisului de sedere temporar, cod ROU, nr. 000039481, eliberat de Autoritatea Emitenta Alba- IGI la data de 07.07.2021, valabil până la data de 06.07.2022, având stabilită reședința în Mun. Alba Iulia, Dr. Ioan Ratiu, blv. AV2, ap. 7, jud. Alba, CNP 7860420010022, în nume propriu și **SĂLĂȘAN ALINA DENISIA**, cetățean român, necasatorita, cu domiciliul în orș. Hateg, str. Muntii Retezat, nr. 1, sc. A, et. 1, ap. 1, jud. Hunedoara, posesoare a C.I. seria HD, nr. 786476, eliberată de către SPCLEP Hateg la data de 26.11.2015, valabilă până la data de 03.09.2022, CNP 2970903203418, în nume propriu, în calitate de cumparatori, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:-----

Subsemnatii vânzători vindem cumparatorilor, în cota de 3/4 parte pentru cumparatorul **PĂȘTEOI ARDJAN** și cota de 1/4 parte pentru cumparatoarea **SĂLĂȘAN ALINA DENISIA**, întregul nostru drept de proprietate asupra casei de vacanță D+P+M, nr. Niveluri 3, s. Construită la sol 133 mp. din imobilului situat în com. Rau de Mori, zona Rausor, jud. Hunedoara, înscris în CF nr. 60123 a com. Rau de Mori, nr. Cadastral 60123, nr. CF vechi 247 N, nr. Cadastral vechi 565, nr. Topografic 4128-4129/2/6/7/2/3/8/68, compus din construcția de sub A1.1., nr. Cadastral 60123-C1 compus din construcții de locuințe în suprafața de 133 (unasutatreizecisitrei) mp, nr. Niveluri 3, s. Construită la sol 133 mp, casa de vacanță D+P+M și terenul de sub A1, compus din teren intravilan în suprafața de 682 (sasesuteoptzecisidoi) mp, care se compune din nr. Crt.1, nr. Topo 4128-4129/2/6/7/2/3/8/68, categoria de folosință curți construcții intravilan, observații nr topo 1657/2/4, așa cum se arată în CF sub B4, imobilul având reședințare conform noului PAD, așa cum se arată în CF sub B7, proprietarul terenului fiind proprietatea com. Rau de Mori în domeniul privat în administrarea Consiliului Local com. Rau de Mori în baza Actului Administrativ nr. 78/84 din data de 10.10.2012 emis de Primăria com. Rau de Mori, așa cum se arată în CF sub B6(1), conform Încheierii nr. 15774/11.10.2012, eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg, jud. Hunedoara, vânzătorul **BÎRLUȚ ADRIAN** având un drept de concesiune pe o perioadă de 49 de ani începând cu data de 22.12.2004 asupra terenului în suprafața de 682 mp, așa cum se arată în CF sub C1(1), conform Contractului de concesiune nr. 1410/13.08.2010, eliberat de Consiliul Local al com. Rau de Mori, în acest sens dobânditorii urmând să încheie cu autoritățile competente un act adițional la contract de concesiune și să înscrie dreptul lor de concesiune în Cartea Funciară, conform Încheierilor nr. 5888/19.08.2010 și 22254/24.08.2018 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg, jud. Hunedoara și conform Declarației autentificată sub nr. 193/03.02.2022, eliberată de SPN BN Lupulescu, cu sediul în Hateg, jud. Hunedoara -----

Subsemnatul vânzător **BÎRLUȚ ADRIAN** declar pe propria răspundere ca sunt de acord radierea din CF a dreptului de concesiune pe o perioadă de 49 de ani începând cu data de 22.12.2004, notat în favoarea mea sub C1(1) în baza Contractului de concesiune nr. 1410/13.08.2010, eliberat de Consiliul Local al com. Rau de Mori, conform Încheierii nr. 5888/19.08.2010, eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg, jud. Hunedoara asupra terenului din imobilul descris mai sus odată cu înscrierea în cartea funciara a prezentului act.-----

BÎRLUȚ ADRIAN

PĂȘTEOI ARDJAN

BÎRLUȚ FLORINA

SĂLĂȘAN ALINA DENISIA

Subsemnatii vânzători, declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că suntem singurii proprietari ai construcției din imobilul descris mai sus și singurii îndreptățiți să o înstrăineze, patrimoniul din care face parte imobilul înstrăinat este patrimoniul personal și declarăm că am dobândit imobilul descris mai sus ca bun comun, prin construire în timpul căsătoriei noastre, în baza Certificatului de atestare a edificării construcției nr. 935/21.05.2010, Autorizației de construire nr. 25/22.09.2005 și Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8/08.05.2009, toate eliberate de Primăria com. Rau de Mori, jud. Hunedoara așa cum se arată în CF sub B4(1) și conform Declarației autentificată sub nr. 193/03.02.2022 eliberată de SPN BN Lupulescu, cu sediul în Hateg, jud. Hunedoara.

Subsemnatii vânzători declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că suntem căsătoriti sub regimul comunității legale fără convenție matrimonială și nu am încheiat sau modificat regimul matrimonial prin vreă convenție matrimonială. Totodată, declarăm că nu am fost declarați incapabili și nu s-a pronunțat în ce ne privește nicio hotărâre judecătorească de punere sub interdicție și nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde.

Subsemnatii cumpărători declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nici unul dintre noi nu suntem căsătoriti. Totodată, declarăm că nu am fost declarați incapabili și nu s-a pronunțat în ce ne privește nicio hotărâre judecătorească de punere sub interdicție și nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a cumpăra.

Subsemnatii părți contractante declarăm pe proprie răspundere că prețul total al vânzării, stabilit de comun acord este de **494.570 (patrusutenouazecisipatrumiicincisutesaptezeci) lei, pret care s-a achitat astfel:**

1. **Suma de 370.928 (treisutesaptezecimiinouasutesdouazecisiopt) lei s-a achitat astăzi prin transfer bancar și s-a virat în contul vânzătorului BÎRLUȚ ADRIAN, cod IBAN RO40RZBR000060023291604, deschis la Raiffeisen Bank SA de către cumpărătorul PĂȘTEOI ARDJAN, pret pe care eu vânzătorul BÎRLUȚ ADRIAN l-am primit integral, astăzi prin transfer bancar așa cum rezulta din extrasul de cont din data de 03.02.2022, emis de Raiffeisen Bank SA.**
2. **Suma de 24.728 (douazecisipatrumiisaptesutedouazecisiopt) lei s-a achitat în numerar în data de 02.02.2022 de către cumpărătoarea SĂLĂȘAN ALINA DENISIA, suma de bani pe care noi vânzătorii am primit-o în numerar, în data de 02.02.2022.**
3. **Suma de 98.914 (nouazecisioptmiinouasutepatrusprezece) lei s-a achitat astăzi prin transfer bancar și s-a virat în contul vânzătoarei BÎRLUȚ FLORINA, cod IBAN RO 56BTRLRONCRT00T1732802, deschis la Banca Transilvania SA de către cumpărătoarea SĂLĂȘAN ALINA DENISIA, conform ordinului de plată nr. 2 din data de 03.02.2022.**

Părțile convin, recunosc, confirmă și acceptă ca dovada plății sumei de la punctul 3 s-a făcut în baza ordinului de plată nr. 2 din data de 03.02.2022 emis de cumpărătoarea SĂLĂȘAN ALINA DENISIA pentru suma și contul vânzătoarei BÎRLUȚ FLORINA, cod IBAN RO 56BTRLRONCRT00T1732802 deschis la BANCA TRANSILVANIA SA vizat de BANCA TRANSILVANIA SA. Subsemnatii vânzatori confirmăm, în urma verificării efectuate la Banca Transilvania, ca suma de la punctul 3 ne-a fost achitată prin virament bancar în contul susmenționat această declarație autentică împreună cu ordinul de plată susmenționat constituie dovada plății sumei de bani prevăzută la punctul 3. Vânzătorul da dreptul cumpărătoarei SĂLĂȘAN ALINA DENISIA să solicite și să obțină de la BANCA TRANSILVANIA SA (banca vânzătorului) conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său.

Subsemnatii cumpărători declarăm că am achitat integral prețul vânzării, așa cum se arată mai sus, iar noi vânzătorii declarăm că am primit integral prețul vânzării, așa cum a fost arătat mai sus și declarăm că în acest fel cumpărătorii și-au exercitat obligația de plată, iar prezenta declarație constituie chitanță liberatorie pentru executarea obligației de plată.

Noi părțile mandatăm (instrucțăm) notarul public să îndeplinească în numele nostru și pentru noi toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare-

BÎRLUȚ ADRIAN **PĂȘTEOI ARDJAN**

BÎRLUȚ FLORINA

SĂLĂȘAN ALINA DENISIA

cumpărare în cartea funciară.

Subsemnatele părți contractante declarăm că avem cunoștință că obligațiile de a declara și înregistra în scopuri de TVA incumbă direct contribuabilul, în baza dispozițiilor Codului fiscal și normele de aplicare ale acestuia, notarul public neavând obligația specială de stabilire și încasare TVA. Subsemnatii vânzători, declarăm că vânzarea intervenită prin prezentul contract nu constituie o activitate de comerț din cele reglementate de codul fiscal.

Subsemnatele parti ale prezentului act declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Cod Penal privind falsul în declarații ca niciunul dintre noi nu avem calitatea de debitor in procedura insolvenței reglementata de Legea 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice și a Hotararii nr 419/2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L. 151/2015.

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale se face astăzi, data autentificării prezentului contract.

Noi părțile declarăm ca predarea posesiei imobilului descris mai sus, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, s-a facut astăzi, liber de orice bunuri mobile ale vânzătorilor împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, precum și cu toate taxele și utilitățile achitate la zi. Totodata, declarăm că a fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vanzatorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și sa remediem eventualele vicii ascunse. Noi, cumparatorii, declarăm că am verificat, cu ocazia preluării in posesie a imobilului, starea acestuia și nu am descoperit vicii aparente, astfel ca starea imobilului ne este cunoscută la momentul încheierii contractului si avem cunostință de fapul că trebuie să ii informam pe vânzători, fără întârziere, acestia având obligația de a remedia eventualele vicii ascunse. În lipsa informării se va considera că vânzătorii și-au executat obligația de a preda bunul în starea în care se află în momentul încheierii contractului.

Subsemnatii vânzători declarăm pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Cod Penal privind falsul în declarații, că nu avem creanțe bugetare de plată scadente și avem achitate la zi toate obligațiile de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ- teritoriale, în a carei rază se afă înregistrat fiscal bunul ce se înstrainează, iar pentru bunul ce se înstrainează am achitat impozitul datorat pentru întreg anul asa cum rezultă și din **CertIFICATELE DE ATESTARE FISCALĂ nr. 18460/01.02.2022 si nr. 18498/02.02.2022** eliberate de către Primaria com. Rau de Mori, jud. Hunedoara.

Subsemnatii vânzători declarăm că nu avem datorii la intretinerea imobilului, iar noi subsemnatii cumpărători cunoastem situatia privind plata impozitului, taxelor pentru întretinerea imobilului si a utilitatilor publice, respectiv la societatea furnizoare de energie electrica, iar noi cumparatorii declarăm ca am verificat si cunoastem situatia privind plata utilitatilor publice si totodata ne obligam ca în cazul în care se identifica datorii sau restante la taxe și impozite, taxele comune, serviciile de utilitati publice sau la întretinerea imobilului cumparat, să preluam și să achitam personal si integral aceste datorii in acest sens acceptam expres sa preluam in întregime toate debitele instrainatorului catre toti furnizorii de utilitati publice. Subsemnatele părți contractante declarăm ca imobilul descris mai sus nu este racordat la rețeaua de gaz metan, apa si canalizare si nici nu este incheiat contract cu societatea de salubritate.

Subsemnatii vanzatori declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozitiile art 326 Cod Penal privind falsul in declaratii, că terenul ce se înstrăinează nu este clasificat ca sit arheologic, nu a fost instituită zonă cu patrimoniu arheologic reperat, sau zonă cu potential arheologic întâmplător, pe el nu sunt amplasate monumente sau ansambluri istorice conform **Legii nr.422/2001**, ori morminte sau opere comemorative de război conform **Legii nr.379/2003**.

Subsemnatele parti contractante declarăm ca avem cunostință de dispozitiile Legii nr. 246/2020 privind utilizarea, conservarea și protectia solului și de drepturile și obligatiile ce ne revin potrivit legii susmentionate.

Subsemnatii vânzători garantam pe cumpărători contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 ale noului Cod Civil și declar pe proprie răspundere că nu am încheiat pacte de optiune sau promisiuni de înstrăinare a imobilului susmentionat, că nu am încheiat pacte de optiune sau promisiuni de înstrăinare a imobilului susmentionat, niciun terț nu are drept de preemțiune in ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia în totul sau in parte) și declar pe proprie răspundere că imobilul este în circuitul civil rămânând de

BÎRLUȚ ADRIAN

PĂȘTEOI ARDJAN

BÎRLUȚ FLORINA

SĂLĂȘAN ALINA DENISIA

la dobândire și până în prezent în stăpânirea noastră în mod legal, nu a fost expropriat, nu a trecut în proprietatea statului sau proprietatea altor persoane fizice sau juridice, nu face obiectul nici unui litigiu, nu este sechestrat, confiscat, ipotecat sau grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, sau datorii, procese, interdicții, revendicări sau servituți, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legala sau convențională și nu există cereri de retrocedare, nu am transmis folosința imobilului în nici un mod (comodat, închiriere, arenda etc), nu l-am adus aport la capitalul social al unei societăți comerciale, asociații, fundații sau societăți civile cu sau fără personalitate juridică, nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu exista iminenta niciunui litigiu, arbitraj sau procedura administrativa al caror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusiva detinuta de mine asupra imobilului descris mai sus, totodata declar ca nu exista si nu am cunoscuta despre nicio actiune in revendicare introdusa, solutionata, in executare silita sau pe cale de a fi introdusa si care sa aiba ca obiect imobilul descris mai sus și nu am făcut nici un alt act de dispoziție asupra imobilului sau asupra unor dezmembărăminte ale sale, grevare, constituire a unui drept cu privire la imobilul obiect al acestui contract după cum rezultă din **extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 60123 a com. Rau de Mori având nr. Cerere 2340/02.02.2022 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Hațeg, jud Hunedoara si conform Declaratiei autentificate sub nr. 193/03.02.2022, eliberata de SPN BN Lupulescu, cu sediul in Hațeg, jud. Hunedoara.**-----

Cu data prezentului contract noi vanzatorii am predat cumpărătorilor documentele privitoare la proprietatea imobilului precum si toate documentele ce le detinem ce pot avea cosecinte asupra drepturilor si obligatiilor privitoare la proprietatea ce se instraineaza, iar noi cumparatorii declaram ca am primit aceste documente.-----

Subsemnatii vânzători declaram că situația de carte funciară prezentată, azi, data autentificării, este cea rezultată din **extrasul C.F si din Declaratia autentificata sub nr. 193/03.02.2022, eliberata de SPN BN Lupulescu, cu sediul in Hațeg, jud. Hunedoara** aratat mai sus, prezentat notarului subsemnatii nefăcând nici un act de dispoziție asupra imobilului sau asupra unor dezmembărăminte ale lui, grevare, constituire a unui drept sau promisiuni de vânzare altor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul obiect al acestui înscris.-----

Subsemnatii cumpărători cumpăram imobilul descris mai sus la preț, în actualul lui regim juridic și în condițiile prezentului contract cu al cărui conținut ne declaram de acord. Cunoastem starea de drept și de fapt și compunerea acestuia așa cum a fost descris în act imobilul dobândit în aceste condiții va deveni **bun propriu în cota de 3/4 parte pentru cumparatorul PĂȘTEOI ARDJAN si bun propriu in cota de 1/4 parte pentru cumparatoarea SĂLĂȘAN ALINA DENISIA**, avand in vedere ca niciunul dintre noi nu suntem casatoriti.-----

Subsemnatii cumpărători totodata declaram că ni s-au pus în vedere dispozițiile legale privind **obligatia înregistrării în termen de 30 zile la Direcția Fiscala a Primăriei a transferului dreptului de proprietate cu privire la imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract.**-----

Subsemnatii cumpărători declaram că am verificat personal existența dovezilor de proprietate ale vânzătorilor asupra imobilului obiect ale acestui înscris, înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-ne că imobilul se afla in proprietatea vânzătorilor, nu este expropriat, nu este scoas din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, proces.-----

Subsemnatele părți, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele ce privesc falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală că am luat la cunoștință de dispozițiile legale, conform legislației în vigoare, pentru combaterea evaziunii fiscale precum si de dispozițiile codului civil și declaram că prețul menționat în prezentul contract este serios, sincer si real conform art. 1660 Cod Civil potrivit căroruia „prețul constă într-o sumă de bani și acesta trebuie să fie serios determinat sau cel puțin determinabil” și art 1665 Cod Civil privind prețul fictiv și derizoriu potrivit căroria “Vânzarea este anulabilă dacă prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit. De asemenea, dacă prin lege nu se prevede altfel, vânzarea este anulabilă când prețul este atât de disproporțional față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare” si nu exista nici un alt act ascuns incheiat intre noi cu privire la imobilul obiect al acestui act.-----

Nouă părților contractante ni s-a explicat de notarul public că avem obligația de a declara prețul real convenit între noi și pentru scopul de a nu încălca dispozițiile legale privind evaziunea fiscală, faptă care este pedepsită de legea penală.-----

BÎRLUȚ ADRIAN

PĂȘTEOI ARDJAN

BÎRLUȚ FLORINA

SĂLĂȘAN ALINA DENISIA

Nouă părților contractante ni s-a explicat de notarul public că avem obligația de a declara valoarea reală a imobilului pentru scopul de a nu încălca dispozițiile legale privind evaziunea fiscală, faptă care este pedepsită de legea penală. De asemenea nouă părților contractante ni s-au adus la cunoștință de notarul public și explicat dispozițiile articolului 111 alineatul 4 din Legea 227/2015, privind Codul fiscal potrivit căreia „impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare prevăzut la articolul 111 alineatul 1 și 3 din Codul fiscal se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau demembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici cu experți evaluatori autorizați în condițiile legii, impozitul se calculează la nivelul valorii stabilite prin studiu de piață” conform articolului 111 alineatul 4 din Legea 227/2015, privind Codul fiscal modificată. Pe această cale noi părțile luăm cunoștință valoarea declarată de noi în această tranzacție este inferioară valorii minime din raportul de evaluare globală a proprietăților imobiliare studiul de piață (studiul de piață) întocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Alba de evaluatorul autorizat ANEVAR, Petrișor Feder. Totodată, subsemnatele părți contractante declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70 din 02.04.2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și declarăm ca ni s-a recomandat de către notarul public să efectuăm toată plata prin transfer bancar, însă nu dorim acest lucru, plata efectuându-se în numerar și prin transfer bancar, așa cum a fost arătat mai sus.

Față de toate cele arătate mai sus, reiterăm că prețul declarat în contract este cel real convenit între noi și stăruim să încheiem contractul în condițiile arătate mai sus.

Subsemnatele părți contractante declarăm pe proprie răspundere că nu am fost declarați incapabili și nu s-a pronunțat în privința noastră nicio hotărâre judecatorească de punere sub interdicție.

Subsemnatii vânzatori declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică al clădirii, întocmit de inginer auditor energetic BORZA IOAN DANIEL având Certificat de atestare auditor energetic pentru clădiri DA 02158, cu nr de înregistrare certificat de performanță energetică în registrul auditorului nr. 26, înregistrat în 01.02.2022, certificat conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar noi cumpărătorii declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnatii vânzatori declarăm pe propria răspundere că nu am încheiat poliță de asigurare obligatorie împotriva dezastrelor (PAD) pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, iar subsemnatii cumpărători declarăm că am luat la cunoștință de faptul că vânzătorii nu au încheiat un contract de asigurare obligatorie a locuinței, înțelegem să devenim proprietari ai imobilului neasigurat pentru riscurile din asigurarea obligatorie a locuințelor și avem cunoștință de dispozițiile legale privitoare la asigurarea obligatorie a locuinței potrivit căreia avem obligația să contractăm o P.A.D. pentru imobilul ce face obiectul prezentului act în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la încheierea prezentului act de dobândire a imobilului.

Subsemnatii vânzatori ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract au fost suportate de cumpărători.

În conformitate cu prevederile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi subsemnatele părți ale prezentului contract, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

BÎRLUȚ ADRIAN

PĂȘTEOI ARDJAN

BÎRLUȚ FLORINA

SĂLĂȘAN ALINA DENISIA

Subsemnatele parti contractante declarăm că am citit conținutul prezentului act, am înțeles conținutul actului și consecințele juridice, suntem de acord cu acesta și declarăm că reprezentă voia noastră liberă și neviciată, declarăm că ne exprimăm consimțământul cu privire la conținutul acestuia și la autentificarea prezentului înscris care corespunde condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord și de asemenea declarăm, pe proprie răspundere, că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul și că notarul ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.---

Subsemnatul **PĂȘTEOI ARDJAN** declar pe proprie raspundere ca sunt cetățean albanez si cunosc suficient de bine limba română pentru ca actul să se întocmească doar în limba română fără a mai fi necesară prezența unui interpret sau traducator in vederea traducerii prezentului act notarial și sunt de acord și consimt ca actul să fie îndeplinit doar în limba română si nu doresc, traducator sau interpret care sa ma asiste la instrumentarea actului.-----

Actul s-a întocmit la Societatea Profesională Notarială - „Biroul Notarial Lupulescu”, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și trei exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTORII

BÎRLUȚ ADRIAN

BÎRLUȚ FLORINA

CUMPARATORI

PĂȘTEOI ARDJAN

SĂLĂȘAN ALINA DENISIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ-
BIROUL NOTARIAL LUPULESCU**

Licența de funcționare nr. 2440/2147/09.12.2013

Sediul: Hațeg, str. T. Vladimirescu, nr.8A, sc.1, parter
și et.1, ap. 1, jud. Hunedoara

Tel: 0254/771007; Fax: .0254/771007



Încheiere de autentificare nr. 194

Din: 03.02.2022

1. În fața mea, Lupulescu Catalin Marius, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:
BÎRLUȚ ADRIAN, CNP 1681226201010, cu domiciliul în Mun. Deva, str. Mihai Eminescu, b. C3, sc. 3, et. 1, ap. 23, jud. Hunedoara, identificat prin C.I seria HD nr. 683467 eliberat de către SPCLEP Deva la data de 19.11.2013 valabilă până la data de 26.12.2023 in nume propriu
2. **BÎRLUȚ FLORINA**, CNP 2710212201014, cu domiciliul în Mun. Deva, str. Mihai Eminescu bl. C3, sc. C, et. 1, ap. 23, jud. Hunedoara, identificata prin C.I seria HD, nr. 74793 eliberată de către SPCLEP Deva la data de 10.02.2015 valabilă până la data de 12.02.2022 în nume propriu
3. **PĂȘTEOI ARDJAN**, cu domiciliul declarat în Mun. Alba Iulia, Dr. Ioan Ratiu, blv. AV2, ap. jud. Alba, identificat prin Pasaportul tip P, cod ALB, nr. BG1524140, eliberat de Autoritatea Emitenta MPB la data de 13.10.2015, valabil pana la data de 12.10.2025, identificat prin Permisul de sedere temporar, cod ROU, nr. 000039481, eliberat de Autoritatea Emitenta Alk IGI la data de 07.07.2021, valabil pana la data de 06.07.2022, avand stabilita resedinta Mun. Alba Iulia, Dr. Ioan Ratiu, blv. AV2, ap. 7, jud. Alba, CNP 7860420010022, in nume propriu
4. **SĂLĂȘAN ALINA DENISIA**, cu domiciliul în orș. Hațeg, str. Muntii Retezat, nr. 1, sc. A, et. ap. 1, jud. Hunedoara, identificata prin C.I. seria HD, nr. 786476, eliberată de către SPCL Hațeg la data de 26.11.2015, valabilă până la data de 03.09.2022, CNP 2970903203418,

nume propriu in nume propriu, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și cele cuprise în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cele x anexe.

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea notariilor publice și a activității notariale nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

Impozit 3 % (pentru tranzacțiile ce depășesc suma de 450.000 lei se percepe impozit din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal conform Codului Fiscal) = 2.656 lei din care 50% adică suma de 1.328 lei buget consolidat și 50% adică suma de 1.328 lei buget Primaria com. Rau de Mori, achitat cu chitanța nr. **6** /2022

S-a perceput onorariul de 4800 lei + 912 lei TVA, cu bf nr. **16** /2022

Tarif ANCPi = 808 lei

Tarif ANCPi = 75 lei

**NOTAR PUBLIC,
LUPULESCU CATALIN MARIUS**

Prezentul duplicat s-a întocmit în **cinci** exemplare, de Lupulescu Catalin Marius notar public, astăzi, data autentificării actului, și care are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
LUPULESCU CATALIN MARIUS**



CARTE FUNCIARĂ NR. 60123
COPIE

Carte Funciară Nr. 60123 Râu de Mori

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:247N

Nr. cadastral vechi:565

Nr. topografic:4128-4129/2/6/7/2/3/8/68

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Râu De Mori, Jud. Hunedoara

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 60123 | 682 | ... |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60123-C1 | Loc. Râu De Mori, Jud. Hunedoara | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:133, mp; CASA DE VACANTA D+P+M |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1583 / 02/07/2007 | | |
| Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1143/2007; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu parcelare, dobândit prin Lege, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF-247N)</i> | A1 |
| 301 / 18/01/2010 | | |
| Act Administrativ nr. 2173, din 22/05/2009 emis de PRIMARIA COMUNEI RIU DE MORI (act administrativ nr. 247N/02-07-2007 emis de BCPI HATEG; act notarial nr. 395/02.03.2010 emis de BNP LUPULESCU CATALIN MARIUS;); | | |
| B2 | se modifica suprafata conf. noului PAD | A1 |
| 4031 / 04/06/2010 | | |
| Act Administrativ nr. 8/32, din 03/06/2010 emis de PRIMARIA RAU DE MORI; | | |
| B3 | se schimba destinatia terenului din extravilan in intravilan | A1 |
| 5888 / 19/08/2010 | | |
| Act Administrativ nr. 935, din 21/05/2010 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI (act administrativ nr. 25/22-09-2005 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI; act administrativ nr. 8/08-05-2009 emis de PRIMARIA COMUNEI RAU DE MORI;); | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BIRLUT ADRIAN, și soția 2) BIRLUT FLORINA, bun comun | / B.9, B.10 A1.1 |
| 15774 / 11/10/2012 | | |
| Act Administrativ nr. 78/84, din 10/10/2012 emis de COMUNA RAU DE MORI; | | |
| B5 | Deoarece terenul inscris in cartea funciara 60123 Rau de Mori se identifica cu terenul inscris in cartea funciara 810N Rau de Mori, in baza Titlului de proprietate nr. 90878/470 din data de 29.11.2004 emis de Comisia Judeteana Hunedoara, se rectifica inscrierea efectuata sub B1 in sensul ca se modifica proprietarul terenului din STATUL ROMAN in COMUNA RAU DE MORI | A1 |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA RAU DE MORI, CIF:4633285 | A1 |
| 22254 / 24/08/2018 | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Act Administrativ nr. 60123, din 24/08/2018 emis de BCPI HATEG-DOSAR CADASTRU; | | |
| B7 | repoziționare imobil conform noului P.A.D. | A1, A1.1 |
| 2638 / 04/02/2022 | | |
| Act Notarial nr. 193, din 03/02/2022 emis de Lupulescu Catalin Marius; | | |
| B8 | se noteaza comunitate de bunuri asupra imobilului constructie de sub A1.1 in favoarea lui BIRLUT ADRIAN si sotia BIRLUT FLORINA. | A1.1 |
| Act Notarial nr. 194, din 03/02/2022 emis de Lupulescu Catalin Marius; | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/4, cota initiala 3/4 1) PASTEOI ARDJAN , necăsătorit, bun propriu | A1.1 |
| B10 | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4, cota initiala 1/4 1) SĂLĂȘAN ALINA DENISIA , necăsătorită, bun propriu | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 5888 / 19/08/2010 | | |
| Act Administrativ nr. 1410, din 13/08/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RIU DE MORI; | | |
| C1 | Intabulare, drept de CONCESIUNEPE O PERIOADA DE 49 DE ANI INCEPAND CU DATA DE 22.12.2004 1) BIRLUT ADRIAN | A1 |
| 2638 / 04/02/2022 | | |
| Act Notarial nr. 194, din 03/02/2022 emis de Lupulescu Catalin Marius; | | |
| C2 | se radiaza dreptul de concesiune inscris sub C1 in favoarea lui BIRLUT ADRIAN. | A1 |

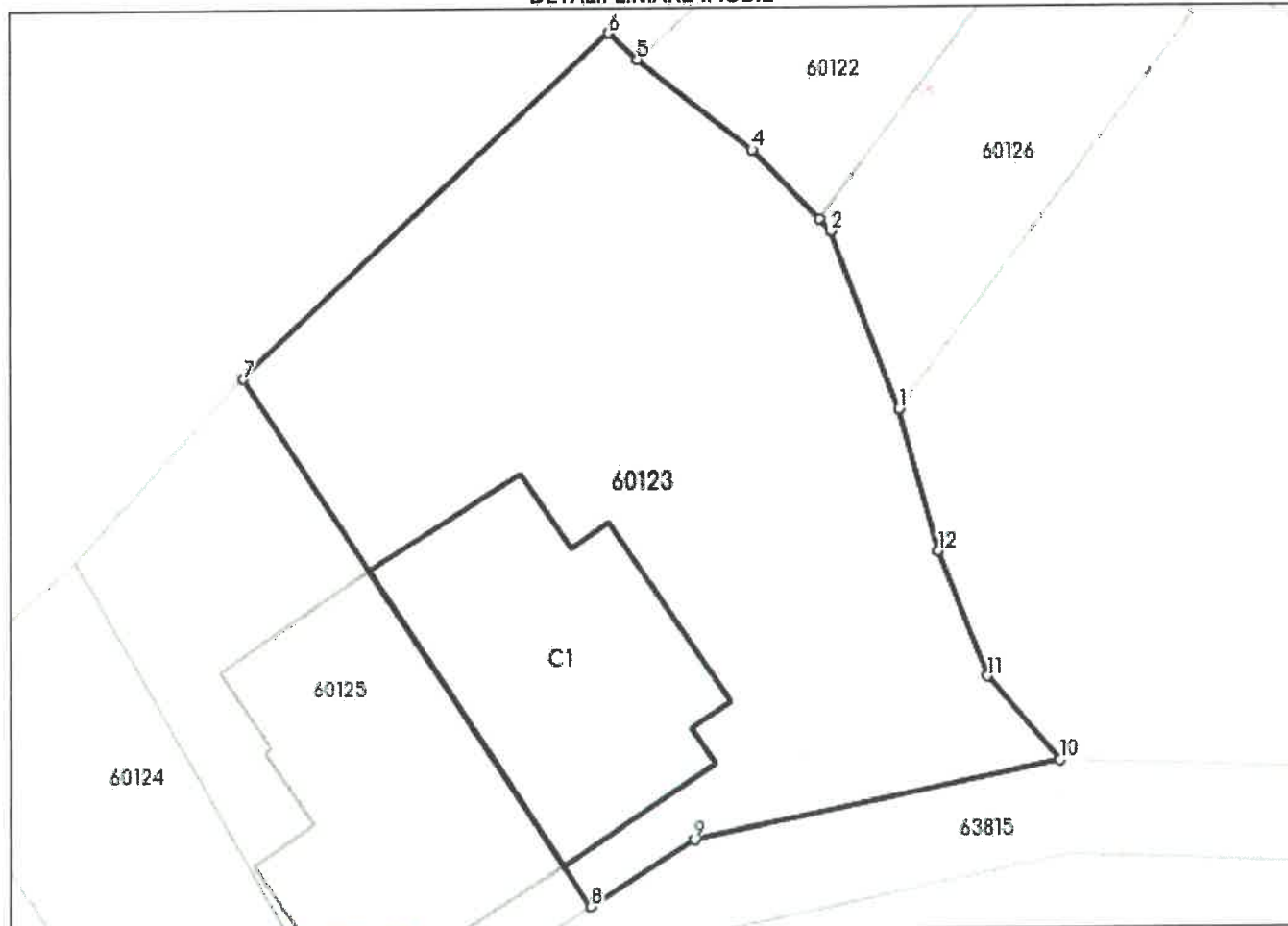
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 60123 | 682 | ... |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|--------------------------|------------------------|
| 1 | curți constructii | DA | 682 | - | - | 4128-4129/2/6/7/2/3/8/68 | nr topo 1657/2/4 |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 60123-C1 | construcții de locuințe | 133 | Cu acte | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:133 mp; CASA DE VACANTA D+P+M |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 8.118 |
| 2 | 3 | 0.71 |
| 3 | 4 | 4.057 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 4 | 5 | 6.183 |
| 5 | 6 | 1.683 |
| 6 | 7 | 21.297 |
| 7 | 8 | 26.899 |
| 8 | 9 | 5.23 |
| 9 | 10 | 15.757 |
| 10 | 11 | 4.727 |
| 11 | 12 | 5.731 |
| 12 | 1 | 6.289 |

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA RIU DE MORI
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 1410 / 13.08. 2010

I. Partile contractante

Intre **Consiliul Local al comunei Riu de Mori**,cu sediul in localitatea Riu de Mori,nr.1, judetul Hunedoara, reprezentat prin **Dr.Ing.Mang Niculita**, avand functia de **Primar**, in calitate de concendent,pe de o parte,
si **BIRLUT ADRIAN** , cu domiciliul in mun.Deva,str.Mihail Eminescu,bl.C3,sc.3,et.1,ap.23, jud.Hunedoara, in calitate de concesionar, pe de alta parte la sediul concendentului,in temeiul Acordului Consiliului Local Al Comunei Riu de Mori nr.19/19.10.1992, a Hotararii Consiliului Local al comunei Rau de Mori nr.45/2010
s-a incheiat prezentul contract de concesiune .

II.Obiectul contractului de concesiune

Art.1.(1) Obiectul contractului de concesiune este terenul intravilan situat in zona de agrement Riusor, in scris in CF 60123 comuna Rau de Mori, nr.cadastral 565, nr.topografic 4128-4129/2/6/7/2/3/8/68-682 mp,CF 60126 comuna Rau de Mori,nr.cadastral 564-140 mp ,denumita parcela nr.3/I in suprafata de **822 mp**

(2) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

- a) bunurile de retur :care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concendentului la expirarea contractului de concesiune si reprezinta bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini ;
- b) bunurile de preluare :care la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concendentului, in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a prelua bunurile respective in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata.Sunt bunuri de preluare bunurile care au apartinut concensionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii ;
- c) bunurile proprii :care la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, cu exceptia celor prevazute la lit.b).



III. Termenul

Art.2.(1) Durata concesiunii este de 49 ani , incepand de la data de 22.12.2004.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, cu acordul ambelor parti.

IV. Redeventa

Art.3.(1) Redeventa este de **255 lei/anual** stabilita prin licitatie publica si se va plati trimestrial, de la data intrarii in vigoare a contractului de concesiune.

(2) Valoarea redeventei va fi modificata anual in functie de indicele de inflatie, asa cum este comunicat de catre Comisia Nationala de Statistica.

(3) Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la :

- aplicarea unor penalitati de 0,3% pe fiecare zi de intarziere pentru o neplata la termenele stabilite la art.3 alin(1) ;

- rezilierea unilaterala a contractului de concesiune in situatia in care intarzierile la plata depasesc o perioada mai mare de 6(sase)luni de zile.

V. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului :

Art.4.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concendentului :

Art.5.(1) Concendentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

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

(3) La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concendentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de 30 zile concendentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune, sub sanctiunea decaderii.

(4) Concendentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VI. Obligatiile partilor – clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului :

Art.6.(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concendent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat sa realizeze urmatoarele investitii:

(a) bunurile aduse ca investitii:

- realizarea Cladire cu o suprafata construita de ____mp, cu regim de inaltime parter + mansarda, in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al comunei Riu de Mori.

(b) termenele de realizare a investitiilor:

- inceperea lucrarilor
- finalizarea lucrarilor

(c) avizele ce trebuie obtinute pentru realizarea lucrarilor de investitii

* vor fi mentionate in certificatul de urbanism.

(5) La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concesionarul este obligat sa restituie concendentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa incheie cu concendentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, in privinta carora concendentul si-a manifestat intentia de a le dobandi.

(7) Concesionarul are obligatia sa asigure bunul concesionat la o societate de asigurari autorizata din Romania, la data incheierii contractului.

(8) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungerea la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat asigure continuitatea prestarii activitatii, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concendent.

(9) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concendentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

(10) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarii activitatii ori prestarea serviciului in noile conditii stabilite de concendent, in mod unilateral, potrivit art.5 alin.(4) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(11) Alte clauze _____ - _____.

Obligatiile concendentului :

Art.7.(1) Concendentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concendentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.



(3) Concendentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VII. Incetarea contractului de concesiune

Art.8.(1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii ;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concendentului ;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concesionarului ;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concendentului ;
- 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) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concendentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii .In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune ;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- a) bunuri de retur
- b) bunuri de preluare
- c) bunuri proprii

VIII. Raspunderea contractuala

Art.9. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. Litigii

Art.10.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii

X. Alte clauze

Art.11. _____

XI. Definitii

Art.12.(1) Prin **forta majora**, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.


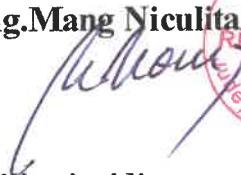
(2) Prin **caz fortuit** se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 2 (doua) exemplare.

CONCENDENT

Primar

Dr.Ing.Mang Niculita



Consilier juridic

David Alexandra



Contabil

Ec.Solomonesc Diana



Intocmit



CONCESIONAR

BIRLUT ADRIAN



Contrasemneaza

Secretar

PUSCA ANISOARA



