

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind preluarea unui contract de concesiune

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 1.388/19.01.2017, prin care domnul Șoneriu Mihai Marcel solicită preluarea contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, întrucât a dobândit dreptul de proprietate, prin cumpărare, a apartamentului nr. 1 din construcția edificată pe terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2032, 2033/I, teren care face obiectul contractului de concesiune mai sus amintit;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2033/I, în suprafață de 40,00 mp., cu destinația de "extindere locuință";

Având în vedere contractul de vânzare-cumpărare, emis de B.N.P. Urian Marilena și autentificat cu nr. 1619/10.11.2010, încheiat între Incefi Amalia, în calitate de vânzător și Șoneriu Mihai Marcel, în calitate de cumpărător și, în care, Incefi Amalia declară că este de acord să se transmită dreptul de concesiune asupra suprafeței de 40/652 mp. teren aferent construcțiilor care fac obiectul contractului, în favoarea cumpărătorului, Șoneriu Mihai Marcel;

Având în vedere că toate debitele aferente contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, au fost achitate;

Având în vedere că, în urma preluării contractului de concesiune nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin preluarea acestui contract de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestei cereri;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



HOTĂRÂREA NR.

privind preluarea unui contract de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 330/08.01.2018, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 1.388/19.01.2017, prin care domnul Șoneriu Mihai Marcel solicită preluarea contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, întrucât a dobândit dreptul de proprietate, prin cumpărare, a apartamentului nr. 1 din construcția edificată pe terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2032, 2033/I, teren care face obiectul contractului de concesiune mai sus amintit;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2033/I, în suprafață de 40,00 mp., cu destinația de "extindere locuință";

Având în vedere contractul de vânzare-cumpărare, emis de B.N.P. Urian Marilena și autentificat cu nr. 1619/10.11.2010, încheiat între Incefi Amalia, în calitate de vânzător și Șoneriu Mihai Marcel, în calitate de cumpărător și, în care, Incefi Amalia declară că este de acord să se transmită dreptul de concesiune asupra suprafeței de 40/652 mp. teren aferent construcțiilor care fac obiectul contractului, în favoarea cumpărătorului, Șoneriu Mihai Marcel;

Având în vedere că toate debitele aferente contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, au fost achitate;

Având în vedere că, în urma preluării contractului de concesiune nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin preluarea acestui contract de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 329/08.01.2018, prin care se propune aprobarea preluării contractului de concesiune menționat mai sus, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă preluarea, începând cu data de 01.02.2018, a contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, de către domnul Șoneriu Mihai Marcel, întrucât acesta a dobândit dreptul de proprietate, prin cumpărare, a apartamentului nr. 1 a construcției edificată pe terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi 4994/I), nr. top. 2032, 2033/I, teren care face obiectul contractului de concesiune mai sus amintit.


(2) Redevența este cea stabilită prin contractul de concesiune și se va indexa anual cu indicele de inflație.

(3) Durata rămasă a concesiunii va fi de 35 (treizeci și cinci) ani și 3 (trei) luni, din durata inițială de 46 (patruzeci și șase) ani, cu posibilități de prelungire stabilite prin contractul de concesiune.

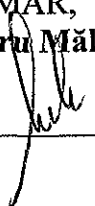
(4) Restul clauzelor contractuale își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Șoneriu Mihai Marcel.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică și Biroul juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Bizo Anca


PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre
privind preluarea unui contract de concesiune

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 1388/19.01.2017, petentul Șoneriu Mihai Marcel solicită preluarea contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, întrucât a dobândit dreptul de proprietate, prin cumpărare, a apartamentului nr. 1 din construcția edificată pe terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2032, 2033/I, teren care face obiectul contractului de concesiune mai sus amintit.

În contractul de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 1619/10.11.2010, emis de B.N.P. Urian Marilena, prin care Șoneriu Mihai Marcel devine proprietarul apartamentului nr. 1 din construcția edificată pe terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2032, 2033/I, Incefi Amalia, în calitate de vânzător, vânzătorul declară că este de acord să se transmită și dreptul de concesiune asupra suprafeței de 40/652 mp teren aferent acelor construcții în favoarea cumpărătorului, Șoneriu Mihai Marcel.

Obiectul contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, este terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), nr. top. 2033/I, în suprafață de 40,00 mp., cu destinația de “extindere locuință”.

La momentul actual redevența concesiunii este de 1,1168 lei/mp./an, valoare rezultată în urma aplicării indicilor de inflație asupra valorii inițiale stipulată în contract.

Amintim faptul că toate debitele aferente contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, au fost achitate.

Menționăm că în urma preluării contractului de concesiune nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 247/2005.

Precizăm că referitor la transmiterea dreptului de concesiune, art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare stipulează: “Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”

Având în vedere cele de mai sus, precum și prevederile:

- art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere că, prin preluarea acestei concesiuni se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Urmare a analizei, propunem:

1. Preluarea, începând cu data de 01.02.2018, a contractului de concesiune nr. 7/6628/30.04.2008, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Incefi Amalia, în calitate de concesionar, având ca obiect terenul proprietate a Statului Român, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mărășești, nr. 7, înscris în C.F. nr. 50886 (nr. C.F. vechi: 4994/I), sub nr. top. 2033/I, în suprafață de 40,00 mp, cu destinația de “extindere locuință”, pe care este edificată construcția a cărei apartament cu nr. 1 a fost dobândit în proprietate, prin cumpărare, de către Șoneriu Mihai Marcel de la actualul concesionar al terenului - Incefi Amalia, potrivit contractului de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr. 1619/10.11.2010, emis de BNP Urian Marilena.

Redevența să fie cea stabilită prin contractul de concesiune și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Durata rămasă a concesiunii va fi de 35 (treizeci și cinci) ani și 3 (trei) luni, din durata inițială de 46 (patruzeci și șase) ani, cu posibilități de prelungire stabilite prin contractul de concesiune.

Restul clauzelor contractuale să își mențină valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Șoneriu Mihai Marcel.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat.

**Arhitect Șef,
Popescu Adina Gabriela**



**Direcția Administrarea Patrimoniului,
Morar Carmen**



143/20.01.2017.

CONSILIUL LOCAL
UNICIPUL SIGHISOARA

nr. 1388
Ziua Luna 21 2017

Către

XI
M

Primăria Sighisoara

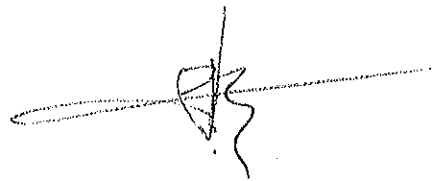
Subsemnatul Șomeriu elihai abarcel

cu domiciliul în Sighisoara str. Mărășești nr 7-apl
priu prezenta solicit preluarea contractului de
concesiune nr 7/6628 din 2008 de pe numele
Inezefi Analia pe numele Șomeriu elihai abarcel
deoarece am cumpărat imobilul ce a aparținut
doamnei Inezefi Analia

Atasez copie după extrasul de carte
funcionară.

Sighisoara

19.01.2017



Steluta
20.01.2017
M

Atentie garantie!

ROMANIA
JUDETUL MURES
MUNICIPIUL
SIGHISOARA



CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 7/6628/30.04.2008

CAP. I – PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHISOARA, cu domiciliul fiscal in Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cu contul nr. RO63TREZ47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **DANESAN IOAN DORIN**, in calitate de **CONCEDENT** si

INCEFI AMALIA, cu domiciliul in Sighisoara, str. Marasesti, nr. 7, avand ____ cu seria ____ nr. _____, C.N.P _____, in calitate de **CONCESIONAR**

la data de 30.04.2008

la domiciliul fiscal al concedentului din Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7

In temeiul Ordonantei de Urgenta nr. 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, a contractului de concesiune nr. 155/14629/01.09.2005 si a Dispozitiei Primarului Municipiului nr. 1128/24.04.2008 privind transcrierea concesiunii asupra unui teren, s-a incheiat prezentul contract de concesiune

CAP. II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in municipiul Sighisoara, str. Marasesti, nr. 7, din C.F. nr. 4994, nr. top 2033/1, nr. cad. 396/1, in suprafata de 40 mp., in conformitate cu obiectivele concedentului in vederea „extinderii locuintei”.

Art. 3 Obiectivele concedentului sunt :

- a) Concesionarea terenului in vederea extinderii locuintei.
- b) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.

Art. 4 In derularea contractului de concesiune concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

a). bunuri de retur : terenul situat in Sighisoara, str. Marasesti, nr. 7, identificat conform art. 2 din prezentul contract.

Terenul precizat mai sus se preda de catre concedent catre concesionar liber de orice sarcini.

Art. 5 Durata de constructie pentru care se instituie concesiunea este de 1 an, din momentul obtinerii autorizatiei de constructie .

Concesionarul este obligat sa depuna toate diligentele si sa obtina autorizatia de construire, in termen de cel mult 6 (sase) luni din momentul semnarii contractului, pe baza unui proiect elaborat de o persoana autorizata.

CAP. III – TERMENUL CONTRACTULUI

Art.6 Durata concesiunii este de 46 ani, incepand de la data de 01.05.2007 .

Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu acordul partilor, pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, respectiv 23 ani.

CAP. IV – REDEVENTA

Art. 7 Redevnta concesiunii este de – 34,56 lei /an, respectiv 0,864 lei /mp./an x 40 mp.

Art. 8 Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna cu titlu de garantie suma de 9,00 lei , reprezentand suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita pentru aceasta si datorata pentru un trimestru din primul an de activitate. Daca este necesar, din aceasta vor fi prelevate majorari si sume datorate concedentului de concesionar, in baza contractului de concesiune.

Art. 9 Sumele ce constituie redeventa (asa cum au fost stipulate la art. 8 din prezentul contract) se vor plati in doua rate trimestriale, pana in ultima zi a fiecarui trimestru.

Art. 10 Redevnta se va indexa anual prin aplicarea indicelui anual de inflatie, comunicat de Directia de Statistica.

Odata cu rata trimestriala se va achita si diferenta de redeventa pe trimestrul anterior, rezultata din aplicarea indicilor lunari de inflatie, comunicati de Directia de Statistica.

Art. 11 Redevnta se va plati in contul nr. RO63TREZ47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighisoara sau la caseria primariei.

CAP. V – SUBCONCESIONAREA

Art.12 Pe toata durata contractului, concesionarului ii este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

CAP. VI – DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

A. CONCEDENTUL

Art. 13:

- a) sa predea concesionarului terenul.
- b) sa verifice prin imputernicitii sai, pe perioada derularii contractului de concesiune, stadiul de realizare al investitiilor, modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, respectarea clauzelor contractuale asumate de concesionar, putandu-l sanctiona conform legislatiei in vigoare.
- c) concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

B. CONCESIONARUL

Art. 14:

- a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul concesiunii;
- b) sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu Planul Urbanistic de Detaliu si numai pe baza autorizatiei de constructie, a altor acorduri si avize prevazute de lege;
- c) sa obtina toate acordurile, avizele si autorizatiile legale legate de folosinta bunului concesionat;
- d) sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnice edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor;
- e) sa respecte si alte obligatii prevazute prin P.U.D. ;
- f) sa execute responsabilitatile din domeniul mediului;
- g) sa execute obligatiile potrivit termenelor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune;
- h) concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform celor stipulate in prezentul ;
- i) concesionarul este obligat sa restituie la incetarea contractului de concesiune in deplina proprietate, gratuit si libere de sarcini bunurile de retur.

CAP. VII – RASPUNDEREA PARTILOR

Art. 15 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa, fiind sanctionata conform dispozitiilor legale.

Art. 16 Intarzierile la plata ratelor trimestriale, dupa scadenta atrag dupa sine calcularea de majorari pentru neplata in cuantumul prevazut de legislatia in vigoare, urmand ca dupa 6 luni de neplata a debitelor restante, sa se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune .

CAP. VIII – INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 17 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 concedent, prin Hotararea Consiliului Local, cu plata despagubirii juste si prealabile catre concesionar ;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de drept , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de drept , 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 (caz fortuit) 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 concedentului. 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 clauze de incetare a contractului de concesiune fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege;

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:

- bunuri de retur : revin concedentului de plin drept, gratuit si libere de sarcini.

CAP. IX – FORTA MAJORA

Art. 18 Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora, in sensul prezentului contract, se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art. 19 Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAP. X – MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 20 Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul partilor prin act aditional care face parte integranta din contract.

CAP. XI – LITIGII

Art. 21 Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, solutionarea litigiilor se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

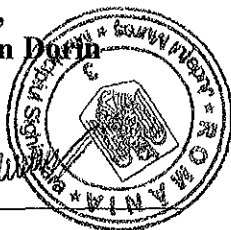
CAP. XII – ALTE CLAUZE

Art. 22 Pe toata durata concesiunii, partile se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

Semnand prezentul contract de concesiune partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta in totalitate.

Prezentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte si unul pentru inscrierea in Cartea Funciara a concesiunii, obligatie ce cade in sarcina concesionarului.

CONCEDENT,
Municipiul Sighisoara
Primar,
Danesan Ioan Dorin



Director economic,
Marian Adriana Paula

Director adm. patrimoniului
Masca Petru

Vizat jurist,
Truta Petru Lucian

CONCESIONAR,

Incefi Amalia

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

cheiat între: -----

INCEFI AMALIA, *divortata*, domiciliata în municipiul Sighisoara, strada Marasesti, numarul 7, judetul Mures, Romania, -----

▪ in calitate de *vânzătoare*, care se va denumi in continuare vânzătoare, pe de o parte și -----

SONERIU MIHAI- MARCEL, *divortat*, domiciliat în municipiul Sighisoara, strada Plopilor, numarul 31, apartamentul 1, judetul Mures, Romania, -----

▪ in calitate de *cumpărător*, care se va denumi in continuare cumpărător, pe de altă parte, au solicitat notarului public redactarea si autentificarea prezentului contract, în următoarele condiții:-----

Subsemnata vânzătoare declar că vand susnumitului cumpărător dreptul de proprietate asupra constructiilor situate in municipiul Sighisoara, strada Marasesti, numarul 7, etaj-parter, apartamentul I, judetul Mures, Romania, in scris in **Cartea Funciara nr. 50886-C1-U1 Sighisoara** (provenita din conversia de pe hârtie a **CF nr. 4994/I Sighisoara**), nr. crt. A1, nr. topografic 2032, 2033/I → Ap. nr. I, compus din: 1 camera cu s= 34,53 mp, 1 terasa cu s= 9,98 mp; cota de 10 mp din pivnita comuna (subsol); anexe: latrina cu s= 1,90 mp; s.c. aferenta= 39,86 mp; si cota de 40/652 parti din teren in concesiune (Nota - *Parti comune: zidurile despartitoare dintre apartamente, pivnita, accesul la Ap. nr. I si II, bransamentele instalatiilor de apa, canal, gaz metan si curent electric*); de sub nr. crt. B3.1, si consimt ca dreptul de proprietate asupra acestor constructii să se transmită și să se înscrie în cartea funciara în favoarea cumparatorului **Soneriu Mihai- Marcel**, ca bun propriu, potrivit art. 31 din Codul Familiei. Terenul aferent constructiilor mai sus mentionate este si ramane in continuare proprietatea **STATULUI ROMAN**. Subsemnata vânzătoare declar că sunt de acord sa se transmita si dreptul de concesiune asupra suprafetei de 40/652 mp teren aferent acestor constructii (Ap. nr. I), drept de concesiune notat sub nr. crt. C.1 in Cartea Funciara nr. 50886-C1-U1 Sighisoara (provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. 4994/I Sighisoara), in favoarea cumparatorului **Soneriu Mihai- Marcel**. -----

2. Transferul dreptului de proprietate asupra constructiilor se face astăzi de la care data începând subsemnatul cumparator declar ca ma oblig a suporta sarcinile publice ale acestui imobil, precum si taxele aferente tehnoredactării si autentificării prezentului contract. Impozitul datorat transferului proprietatilor imobiliare potrivit Codului Fiscal a fost suportat de vanzatoare.
3. Subsemnata vânzătoare declar ca am dobândit dreptul de proprietate asupra constructiilor mai sus descrise, cu titlu de drept cumparare, potrivit Contractului de vanzare-cumparare nr. 265/ 24.08.2009 autentificat de B.N.P. Enescu Oana din municipiul Sighisoara - judetul Mures, intabulat in evidentele de carte funciara cu incheierea CF nr. 9515/ 25.08.2009. -----
4. Subsemnata vânzătoare declar, cunoscând consecințele unei declarații nesincere, ca aceste constructii sunt in circuitul civil, libere de procese, nu sunt ipotecate, nu au mai fost instrainate prin acte autentice sau prin acte sub semnătura privata, nu fac obiectul unui litigiu aflat pe rolul instantelor, nu sunt aduse ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale și mai declar că il garantez pe cumpărător de orice evicțiune, potrivit art. 1337 Cod Civil. -----
5. Taxele si impozitele aferente imobilului sunt achitate la zi, asa cum rezulta din Certificatul de Atestare Fiscala privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor fizice nr. 23528/ 09.11.2010, eliberat de Municipiul Sighisoara - Directia Economica. -----
6. Prețul de vânzare - cumpărare, stabilit și declarat de ambele părți este de 10.000 euro (adicazecemieuro), reprezentand contravaloarea a 42.870 lei (adicapatruzecisidouamii-

optsutesaptezecilei) la un curs de schimb valutar al B.N.R de 4,2870 lei pentru 1 euro. Din prețul de vânzare - cumpărare s-a achitat vânzatoarei cu titlu de avans suma de 4.700 euro (adicapatrumiisaptesuteeuro) la data semnării Promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare nr. 970/ 22.06.2010 autentificată la B.N.P. Urian Marilena din municipiul Sighisoara - județul Mures, iar restul de pret in suma de 5.300 euro (adicacincimiitreisuteeuro), s-a achitat azi data autentificării prezentului in scris direct vânzătoarei, subsemnata vânzătoare declarand ca a încasat de la cumpărător întreg prețul de vânzare - cumpărare si nu mai are nici o pretenție prezenta sau viitoare fata de acesta. -----

7. Subsemnatele parti din contract declaram pe propria noastra răspundere, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute si sancționate de Codul Penal, ca prețul de vânzare cumpărare, cel declarat mai sus este cel real, nu exista un alt act ascuns încheiat între noi, iar prețul declarat este in concordanta cu valoarea de circulație a imobilului. Partile din contract mai declaram ca taxarea prezentului contract s-a facut la valoarea din Raportul de expertiza comandat de Camera Notarilor Publici Targu Mures, cu care ne declaram de acord. -----

Părților din contract li s-au adus la cunoștință prevederile Legii nr. 241/ 2005, privind combaterea evaziunii fiscale si dispozițiile Legii nr. 656/ 07.12.2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, modificata prin Legea nr. 230/ 2005. -----

9. Subsemnatul cumpărător declar că am cumpărat dreptul de proprietate asupra construcțiilor situate in municipiul Sighisoara, strada Marasesti, numarul 7, etaj-parter, apartamentul I, județul Mures, Romania, in scris in Cartea Funciara nr. 50886-C1-U1 Sighisoara (provenita din conversia de pe hârtie a CF nr. 4994/I Sighisoara), nr. crt. A1, nr. topografic 2032, 2033/I → Ap. nr: I, compus din: 1 camera cu s= 34,53 mp, 1 terasa cu s= 9,98 mp; cota de 10 mp din pivnita comuna (subsol); anexe: latrina cu s= 1,90 mp; s.c. aferenta= 39,86 mp; si cota de 40/652 parti din teren in concesiune (Nota - Parti comune: zidurile despartitoare dintre apartamente, pivnita, accesul la Ap. nr. I si II, bransamentele instalatiilor de apa, canal, gaz metan si curent electric); de sub nr. crt. B3.1, și consimt ca dreptul de proprietate asupra acestor constructii, să se transmită și să se înscrie în cartea funciara in favoarea mea **Soneriu Mihai- Marcel**, ca bun propriu, potrivit art. 31 din Codul Familiei. -----

10. Subsemnatul cumpărător declar ca mi s-a adus la cunostiinta obligația prevăzuta de codul fiscal, referitoare la depunerea de catre dobânditor a declarației de impunere privitoare la bunul care face obiectul acestui contract, la compartimentul de specialitate din cadrul Autorității Administrației Publice Locale. -----

11. Vânzarea s-a făcut in mod direct fara intermedierea vreunui agent imobiliar sau a vreunei agenții imobiliare. -----

12. Partile au luat la cunostinta ca drepturile dobândite prin prezentul act vor fi supuse publicitatii imobiliare, un exemplar original din prezentul contract fiind trimis la Cartea Funciara din oficiu de catre notarul public instrumentator in conformitate cu prevederile art. 56 din Legea nr. 7/ 1996, la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sighisoara. -----

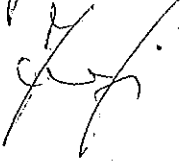
13. Subsemnatele părți din prezentul contract declaram ca suntem de acord cu prezentul contract de vânzare cumpărare, așa cum a fost redactat si stăruim la autentificarea lui, întrucât reprezintă voința noastră astfel ca in caz de evicțiuni, litigii sau orice alte neintelegeri ce s-ar ivi din reaua credința a noastră partile din acest act sau din declarații false privind prezentul contract (inclusiv privitor la prețul de vânzare cumpărare), nu vom avea nici un fel de pretenții, de nici o natura, inclusiv patrimoniala fata de notarul public ce a autentificat actul. -----

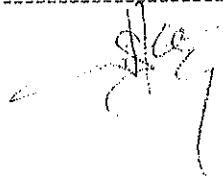
14. Subsemnatele părți declaram că înainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiile stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

Tehnoredactat și imprimat în 5 (cinci) exemplare originale, trei exemplare au fost înmănușate
șilor, la Biroul Notarului Public - URIAN MARILENA din municipiul Sighișoara, strada
ostiliei, numărul 2A, județul Mureș, România, azi data autentificării. -----

VÂNZĂTOARE

CUMPĂRĂTOR

Iucefi Analia


ȘONERIU MIHA MARCEL


Urmează autentificarea !

ROMÂNIA

Biroul Notarului Public - URIAN MARILENA

Sighișoara, strada Justitiei, numărul 2A, județul Mureș

tel/ fax: 0265-77.33.57; 0265-77.19.86; tel: 0744- 60.58.14; 0746-04.43.39

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Numărul 1619 / 2010

număr de operator de date cu caracter personal - 2204

ANUL 2010 LUNA noiembrie ZIUA 10

În fața mea URIAN MARILENA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat personal: -----

INCEFI AMALIA, domiciliata în municipiul Sighișoara, strada Marasesti, numărul 7, județul Mureș, Romania, identificata cu Cartea de Identitate seria MS, nr. 361130/23.03.2006, emisa de SPCLEP Sighișoara, avand Cod Numeric Personal 2521007190344,-----

▪ in calitate de vânzătoare, pe de o parte si -----

SONERIU MIHAI- MARCEL, domiciliat în municipiul Sighișoara, strada Plopilor, numărul 31, apartamentul 1, județul Mureș, Romania, identificat cu Pasaportul tip P, codul țării ROU, nr. 12635960/ 18.06.2007, eliberat de Serviciul Pasapoarte Mureș, avand Cod Numeric Personal 1720321263495, -----

▪ in calitate de cumpărător, pe de alta parte -----

În prezența mea după ce au citit înscrisul au declarat că au înțeles conținutul ce reprezintă dorința și voința lor, au înțeles și au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat în fața mea toate exemplarele înscrisului precum și taxele care fac parte integrantă din înscris. Constatând că sunt întrunite condițiile de fond și de formă stabilite de art. 49 din Legea 36/ 1995, în temeiul art. 8, lit. "b" și a art. 65, lit. "d" din Legea. 36/ 1995.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Am perceput suma de 1240 lei onorar notar si 297,60 lei TVA, suma achitata potrivit bonului fiscal nr. 3941/ 2010, emis de B.N.P. Urian Marilena.

Am perceput suma de 1520 lei, impozit de 2%, potrivit art. 77^1 din Codul Fiscal, care a fost achitata potrivit bonului fiscal nr. 3942/ 2010, emis de B.N.P. Urian Marilena, suma ce se va distribui astfel:

- o cota de 50% se face venit la bugetul consolidat
- o cota de 50% se face venit la bugetul unitatilor administrativ-teritoriale pe teritoriul carora se afla bunul imobil ce a facut obiectul instrainarii.

Am perceput suma de 114 lei – cod tarif 2.3.2, taxa pentru operatiuni de publicitate imobiliara, suma achitata potrivit chitantei nr. 0176306/ 2010, pentru a se vira in contul A.N.C.P.I.

Actele aferente înscrisului sunt: Extras CF, copii xerox după actele de identitate ale partilor, certificat de Atestare Fiscala privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor fizice eliberat de Municipiul Sighișoara - Directia Economica, Promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare nr. 1619/ 22.06.2010 autentificata la B.N.P. Urian Marilena din municipiul Sighișoara - județul Mureș. --

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA MURES

- B.C.P.I. SIGHISOARA -

Lucrările de publicitate imobiliară

s-au efectuat la încheierea nr.

din _____

REGISTRATOR

NOTAR PUBLIC
URIAN MARILENA

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	546
Ziua	16
Luna	01
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:4994/I

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Marasesti, Nr. 7, Et. - parter, Ap. I, Jud. Mures

Părți comune: zidurile despartitoare dintre apartamente, pivnita, accesul la Ap.nr.I si II, bransamentele instalatiilor de apa, canal, gaz metan și curent electric

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2032, 2033/I	-	-		40/652 parti, in concesiune	Ap.nr.I, compus din: 1 camera cu S.= 34,53 mp., 1 terasa cu S.= 9,98 mp.; cota de 10 mp. din pivnita comuna (subsol); anexe: latrina cu S.= 1,90 mp.; S.c.aferenta = 39,86 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15756 / 12/11/2010	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. aut. 1619, din 10/11/2010 emis de BNP URIAN MARILENA;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SONERIU MIHAI MARCEL
	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
9819 / 17/07/2008	
Contract Concesiune nr. 7/6628, din emis de Primaria Sighisoara;	
C1	Drept de concesiune asupra suprafetel de 40/652 mp.teren (aferent ap. nr.I), inscris in C.F.nr.50886 pe durata de 46 ani, in favoarea: Incefi Amalia OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4994/I)
	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Sighisoara, Str Marasesti, Nr.7, Et. - parter, Ap. I, Jud. Mures**Părți comune:** zidurile despartitoare dintre apartamente, pivnita, accesul la Ap.nr.I si II, bransamentele instalatiilor de apa, canal, gaz metan si curent electric

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2032, 2033/1	-	-		40/652 parti, in concesiune	Ap.nr.I, compus din: 1 camera cu S.= 34,53 mp., 1 terasa cu S.= 9,98 mp.; cota de 10 mp. din pivnita comuna (subsol); anexe: latrina cu S.= 1,90 mp.; S.c.aferinta = 39,86 mp.

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 20 RON, -Chitanta Interna nr.38677/16-01-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,
17-01-2017

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Aldea Sinziana

(parafa și semnătura)

Referent,

