



## HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului - cota indiviza în suprafață de 11,00 mp aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în b-dul Republicii, nr. 1, bl. 323, parter, Magazin 3, județul Ialomița către Ion-Petrache Gabriel-Marian

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit.a) și b), art.139, alin.(3), lit. g) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1673, alin.2 si 3 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil, republicata si actualizata;
- cererea 2780/10.02.2020 depusa de Ion-Petrache Gabriel-Marian;
- referat de aprobare nr. 21066/08.10.2020;
- raportul compartiment A.D.P.P., înregistrat sub nr. 21067/08.10.2020;
- avizele comisiilor de specialitate.

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se aprobă studiul de oportunitate privind transmiterea dreptului de concesiune către Ion-Petrache Gabriel-Marian, cu domiciliul în municipiul Urziceni, ~~nr. 1, bl. 323, parter, Magazin 3, județul Ialomița, CNP [redacted]~~, pentru terenul cotă indiviză în suprafață de 11,00 m.p., aferent spațiului comercial situat în municipiul Urziceni, bdul Republicii, nr.1, bl. 323, parter, Magazin 3, județul Ialomița, teren aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, CF 20084-C1-U4, cu valoare de inventar a terenului de 2184,34 lei,conform Anexa 2.

(2) Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune către Ion-Petrache Gabriel-Marian, pentru terenul cota indiviza în suprafață de 11,00 m.p., teren aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situat în bdul Republicii, nr.1, bl. 323, parter, Magazin 3, județul Ialomița.

**Art. 2.** Se aprobă durata concesiunii de la data semnării contractului până la 13.11.2058, egală cu perioada rămasă din contractul inițial.

**Art. 3.** (1) Contractul de concesiune va fi încheiat conform modelului din Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La data încheierii noului contract de concesiune încetează contractul de concesiune nr. 3944/12.03.2010.

**Art. 4.** Primarul, Biroul Juridic, Compartimentul de administrare a domeniului public si privat si Serviciul Impozite și Taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BUCULESCU ELENA

URZICENI, 15.10.2020  
Nr. 162



CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar General Municipiul Urziceni,  
ANDREI CRISTINA



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI URZICENI  
Calea București, nr.104, cod poștal 925300  
Tel./Fax 0243/254975



Operator de date personale nr. 2026

Anexa nr.1  
HCL nr. 162/15.10.2020

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### Capitolul I. - Părțile contractante

Între Consiliul Local Urziceni având statutul juridic de PROPRIETAR, reprezentată prin SAVA CONSTANTIN - primar, cu sediul în Urziceni-str. Calea București, nr.82, în calitate de concedent, pe de o parte,

și ION-PETRACHE GABRIEL-MARIAN, cu domiciliul în municipiul Urziceni, str. ~~Magazin 3, nr. 1, bl. 323~~ județul Ialomița, CNP ~~123456789~~, în calitate de concesionar, pe de altă parte:

la data de \_\_\_\_\_  
la sediul concedentului Primăria municipiului Urziceni, în temeiul art.41 din Legea nr. 50/1991-Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a HCL nr. \_\_\_\_\_, de aprobare a preluării concesiunii nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului- cota indiviza în suprafață de 11,00 m.p., aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în bdul Republicii, nr.1, bl. 323, parter, Magazin 3, municipiului Urziceni, județul Ialomița.

(2) Obiectivul concedentului este: folosința terenului pe care se află construcții.

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

- bunurile de retur: terenul.
- bunuri proprii: spațiul comercial.

### Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 13.11.2009.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

#### **Capitolul IV. - Redevența**

**Art. 3** – (1) Redevența este de 17,16 euro anual, așa cum a rezultat din contractul de concesiune 3944/12.03.2010, la cursul BNR din ziua platii.

#### **Capitolul V. - Plata redevenței**

**Art. 4** (1) Redevența se va plăti în patru rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru, în lei, la cursul euro dat de BNR din ziua platii.

(2) Plata redevența se face prin ordin de plată în contul părții întâi nr. RO36TREZ39321A300530XXXX deschis la Trezoreria Urziceni.

(3) Plata redevenței se poate face și la casieria Primăriei municipiului Urziceni.

(4) Neplata redevenței la termenele scadente sau executarea cu întârzierea a acestei obligații se vor penaliza cu penalități zilnice calculate la nivelul majorărilor de întârziere prevăzute în actele normative în vigoare pentru neplata impozitelor și taxelor.

#### **Capitolul VI. - Drepturile părților**

##### **Drepturile concesionarului**

**Art. 5** - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

##### **Drepturile concedentului**

**Art. 6** - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în baza documentație tehnice.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 6 luni concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

#### **Capitolul VII. - Obligațiile părților**

### Obligațiile concesionarului

**Art. 7-** (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare,

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

-bunurile aduse ca investiții: construcțiile proprietatea firmei situate la adresa unde se afla terenul concesionat;

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

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

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

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, reprezentând 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

### Obligațiile concedentului

**Art. 8 -** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege .

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

### **Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune**

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

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune prin rascumpararea unei concesiuni care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumparării. În acesta situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege ;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - teren în suprafața de 11,00 m.p.

b) bunuri proprii - construcție spațiu comercial, proprietatea domnului ION-PETRACHE GABRIEL-MARIAN, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 5758/06.11.2018.

### **Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 10** – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

### **Capitolul X. - Răspunderea contractuală**

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

### **Capitolul XI. - Litigii**

**Art. 12** - Litigiile de orice natură decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## Capitolul XII - Alte clauze

---

---

---

## Capitolul XIII. – Definiii

**Art. 13 - (1)** Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare.

CONCEDENT  
PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN

CONCESIONAR ,

Vizat,  
Patrimoniu

Viza CFPP,

Vizat,  
Compartiment juridic conștient,

Intocmit,  
Administrația Domeniului Public și Privat