

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
NR. 28 DIN 14.05.2013

privind aprobarea *contractului de concesiune pentru livada- extensiva , domnului Baciou Jenica.*

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, întrunit în ședința extraordinară ;
Examinând referatul întocmit de compartimentul de specialitate , înregistrat la nr.3361 din 11.05.2013 precum și expunerea de motive a primarului comunei înregistrată la nr. 3360 din 11.05.2013

Luând act de raportul procedurii înregistrat la nr. 3231 din 06.05.2013 prin care se adjudeca ofertantul castigator având ca obiect “ Concesionarea terenului extravilan denumit livada -- extensive situate în pct. 10 Prajini – Ion Creanga în suprafața de 2,10 ha , domnului Baciou Jenica .

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare,
- art.5, lit. » b» din OUG. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publică cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr. 214 / 2011 pentru organizarea , administrarea și exploatarea pajistilor ,
- Legii nr. 287/ 2009 a Codului civil .
- Legii nr. 571/ 2003 privind codul fiscal , titlul IX , cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare aprobate prin H.G. nr 44/ 2004 cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 273 / 2006 a finanelor publice locale cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiilor art.36, alin.(2), lit. » b, c, d», alin(4), lit. »f», alin.(5), lit. »b», alin.(6), lit. »a». pct.18, ale art.45 și ale art.121 și 123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare:

HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă : Contractul de concesiune nr. 3446 din 14.05. 2013 domnului Baciou Jenica pentru suprafața de 2,10 ha , având categoria de folosință “ livada – extensiva “ pentru pasunatul animalelor .

Art. 2 În momentul înființării asociațiilor crescătorilor de animale, acestea , vor prelua administrarea suprafețelor de pasune concesionate de Consiliul local al comunei Ion Creanga cu respectarea prevederilor legale în vigoare .

Art. 3 Viceprimarul comunei va aduce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 4 Secretarul comunei, vă comunica prezenta instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
CENUȘĂ MARIA



Consemnează pentru legalitate
SECRETAR
NIȚĂ MIHAELA



CONTRACT DE CONCESIUNE

Capitolul I. – Părțile contractante

Între **Comuna Ion Creangă**, cu sediul în loc. Ion Creangă, str. I.C.Brăteanu, nr.105, cod poștal 617260, telefon: 0233 780013, fax: 0233780266, reprezentată prin Petrache Gabriel, având funcția de viceprimar, contabil Ec. Damian Mihaela, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

BACIU JENICĂ, cu domiciliul în comuna Ion Creangă, sat Ion Creangă, județul Neamț, având CNP 1560808272630, CI seria NT nr. 214024, eliberat de Mun. Roman la data de 16.02.2004 pe de altă parte;

La data de 06.05.2013, la sediul concedentului în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea 22/2007, și a Hotărârii Consiliului Local nr. 28 din 14.05.2013 de aprobare a concesiunii, a prevederilor Legii nr. 50/1991- Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului, având categoria de folosință de livadă-extensivă în pnc. 10 Prăjini – Ion Creangă, în suprafață de 2.100 mp din domeniul privat, situat în comuna Ion Creangă, având următoarele vecinătăți:

- Nord – padure stat O.S.Roman
 - Sud – proprietate particulara – livada extensiva
 - Est - drum exploatare, Comuna Ion Creanga
 - Vest – proprietati particulare i.v Ion Creanga,
- în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este concesiune livadă-extensivă în vederea asigurării pasunatului animalelor.

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

- a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție;
- b) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25 ani (douăzecișicinci) ani, începând de la data semnării contractului, respectiv 14.05.2013 până la 13.05.2038

(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 anuală este de 183 lei / ha / an, adică 384,30 lei/an pentru 2,10 ha.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

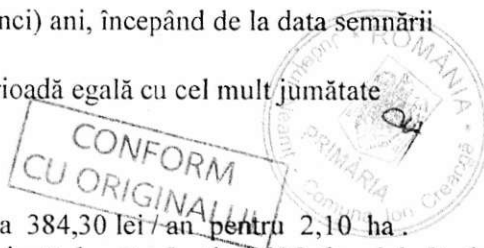
Capitolul V – Plata Redevenței

Art.4 – (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr...-deschis la Trezoreria municipiului Roman, sau la casieria Primariei.

(2) Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului



Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică 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 bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, 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) 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.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) 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, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decăt 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 acesteia de către concedent.

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depuna, cu titlu de garanție, o suma de 192,15 lei, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

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.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în cazul situației de la lit. d) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul local Ion Creangă cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului în caz de forță majoră.

(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:

CONFORM
CU ORIGINALUL



a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (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.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale.

CONCEDENT
VICEPRIMAR,
Petrache Gabriel

CONTABIL
Damian Mihaela

Avizat ptr.legalitate
SECRETAR
Niță Mihaela

Cu

CONCESIONAR
Baciu Jenică



ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
NR. 29 DIN 14.05.2013

privind aprobarea *contractului de inchiriere cu Farmacia " Aruncus " SRL ,
pentru spatiul in suprafata de 24 mp situat in incinta Dispensarului medical – Averesti .*

Consiliul local al comunei Ion Creangă, județul Neamț, intrunit in sedinta extraordinara ;
Examinând referatul întocmit de compartimentul de specialitate , înregistrat la nr.3364din 11.05.2013
precum și expunerea de motive a primarului comunei înregistrată la nr. 3365 din 11.05.2013

Luand act de raportul procedurii inregistrat la nr. 3234 din 06.05.2013 prin care se adjudeca
ofertantul castigator avand ca obiect " Inchiriere spatiu apartinand domeniului privat al Comunei Ion
Creanga in suprafata de 24 mp situate in incinta Dispensarului medical Averesti , comuna Ion Creang.

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificarile si completarile ulterioare,
- art.5, lit. » b» din OUG. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune a bunurilor proprietate publica cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr. 287/ 2009 a Codului civil .
- Legii nr. 571/ 2003 privind codul fiscal , titlul IX , cu modificarile si completarile ulterioare si a normelor de aplicare aprobate prin H.G. nr 44/ 2004 cu modificarile si completarile ulterioare
- Legii nr. 273 / 2006 a finatelor publice locale cu modificarile si completarile ulterioare

În temeiul dispozițiilor art.36, alin.(2), lit. » b, c, d», alin(4), lit. »f», alin.(5), lit. »b», alin.(6), lit. »a». pct.18, ale art.45 și ale art.121 și 123, alin.(1) și alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare:


HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă : Contractul de inchiriere nr. 3447 din 14.05.2013 cu Farmacia "Aruncus " SRL - Roman, *pentru spatiul in suprafata de 24 mp situat in incinta Dispensarului medical – Averesti in vederea functionarii unei farmacii , pe o durata de 5 ani .*

Art. 2 Viceprimarul comunei va aduce la indeplinire prevederile prezentei.

Art. 3 Secretarul comunei, vă comunica prezenta instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
CENUȘĂ MARIA



Consemnează pentru legalitate
SECRETAR
NIȚĂ MIHAELA



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ION CREANGĂ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Nr. 3447 din 14.05.2013

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat între:

COMUNA ION CREANGĂ, cu sediul în loc. Ion Creangă, str. I.C.Brăteanu, nr.105, județul Neamț, telefon: 0233 780013, cont nr. RO67 TREZ 4925 006 XXX 000 164, deschis la Trezoreria Roman, cod fiscal 2613753, reprezentată prin Petrache Gabriel, având funcția de viceprimar, contabil Ec. Damian Mihaela, în calitate de *proprietar*,

și

S.C. FARMACIA "ARUNCUS" SRL cu sediul în Municipiul Roman, B-dul Ștefan cel Mare, bloc 10, parter, județul Neamț, cod fiscal 3668889, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J27/416/1993, având cont nr. _____ deschis la _____, reprezentată de farmacist Avadanei Magdalena, în calitate de chiriaș, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului:

Art.1. COMUNA ION CREANGĂ, cu sediul în loc. Ion Creangă, str. I.C.Brăteanu, nr.105, județul Neamț, în calitate de proprietar, închiriază, urmare a licitației publice din data de 25.04.2013, ora 11,00 închiriaza spațiul în suprafața de 24 mp., în vederea funcționării unui punct farmaceutic, aflat în imobilul din satul Averești, comuna Ion Creangă, în situat în incinta Dispensarului medical – Averești, farmaciei : S.C Farmacia " Aruncus ,, SRL

Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de 1,05 euro / mp./ luna, adică 25,2 euro/ luna, conform procesului verbal de adjudecare nr. 3044 din 25.04.2013.

Cap. III.Modalități de plată

Art.3. Chiriașul va achita chiria lunar, pentru luna în curs până la data de 5 ale lunii următoare. Echivalentul chiriei din euro în lei RON, se va calcula la cursul valutar al bancii, de comun acord a celor două părți, se acceptă următoarea procedură:

Primăria emite factura pentru luna curs, în ultima zi a, luându-se în calcul cursul valutar al ultimei zile din luna, calculat la cursul euro din acea zi, urmand ca chiriasul sa efectueaze plata pana pe data de 5 ale lunii urmatoare.

Art.4. Plata se va face prin ordin de plată în contul nr. _____ deschis la Trezoreria Roman, cod fiscal 2613753 sau direct la casieria instituției.

Art.5. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,2 % /zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Cap.IV. Durata contractului

Art.6. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 14.05.2013 până la data de 13.05.2018. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord conform art. 969 Cod Civil la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui și conform prevederilor art. 1436 Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiarul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților

5.1.Obligațiile proprietarului

Art.7. Să predea spațiul în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.8. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Art.9. Să efectueze reparațiile necesare la acoperiș și privind mentenanța clădirii (structura de rezistență).

5.2.Obligațiile chiriașului

Art.10. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract.

Art.11. Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, fără modificări ale construcției, care ar influența cuantumul chiriei, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

Art.12. Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului.

Art.13. Nerespectarea celor prevăzute la art. 11 și art. 12 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

Art.14. Chiriașul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți locatari din imobil în spațiile unde există instalații și utilități comune, în vederea executării de reparații.

Art.15. Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale: iluminat ornamental, ventilație, etc., de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute în exclusivitate sau comun să respecte normele de mediu , PSI .

Cap.VI. Forta majoră

Art.16. Forta majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.17. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale:

Art. 18. Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

În cauză în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuielile chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuielile chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Art. 19. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu

și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Art.20. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.21. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de 14.05.2013.

PROPRIETAR
COMUNA ION CREANGA
VICEPRIMAR
PETRCAHE GABRIEL

CHIRIAȘ
SC FARMACIA ARUNCUS SRL
AVADANEI MAGDALENA

CONTABIL
DAMIAN MIHAELA

AVIZAT PTR. LEGALITATE
NITA MIAHELA