



R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SATCHINEZ
PRIMAR

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82

Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502

e-mail: office@satchinez.ro

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR 24
DIN DATA DE 06.03.2025**

Privind concesionarea directa a unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez catre proprietarul constructiei

Consiliul Local al comunei Satchinez , judet Timis , intrunit in sedinta ordinara in data Avand in vedere :

- Proiectul de Hotarare cu nr 24 din data de 06.03.2025 initiat de catre Primarul comunei Satchinez Privind concesionarea directa a unui teren catre proprietarul constructiei edificate pe respectivul teren precum si Referatul de aprobare a Proiectului de Hotarare
- Cererea inregistrata sub nr 357 din data de 06.03.2025 a dnei Branga Maria Carmen prin acre solicita concesionarea diferentei de teren din parcela pe care are edificata o constructie
- Avizele consultative date de catre Comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Satchinez
- Referatul de aprobare a compartimentului de specialitate din cadrul Primariei comunei Satchinez
- Hotararea nr 31 din data de 16.07.1998 emisa de catre Consiliul local al comunei Satchinez prin care s-a aprobat concesiunea , pe durata existentei constructiilor , suprafetei de 1000 mp (din terenul in suporafata totala de 2800 mp avand topografic 2871-2873/1/B/1/1/2) catre dl Nan Nicolae proprietarul constructiilor edificate pe teren
- Avand in vedere Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr 2572 din data de 22.10.2024 la notar public Popa - Lupas George din Sibiu , prin care dl Nan Nicoale - Pavel vinde catre dna Branga Maria Carmen constructiile edificate pe terenul inscris in CF 400370 Satchinez si transmite catre comparator si dreptul de concesiune asupra cotei de 1000/2800 mp din terenul inscris in CF mai sus mentionat ,

Ținând cont de prevederile Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

În temeiul prevederilor art 13 alin 1 , art 15 lit e si a art 22 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Vazand prevederile art 871 si 873 din Legea nr 287/2009 privind Codul civil , cu modificarile si completarile ulterioare ,

Vazand prevederile art 27 alin 1 din Legea nr 7 /1996 a Cadastrului si publicitatii imobulare , cu modificarile si completarile ulterioare

În temeiul art. 129 alin.1, alin.2 lit. a, b și c, alin.7 lit.e, art.139. alin.1, art.196 alin.1 lit.a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare , Consiliul local al comunei Satchinez jud. Timis emite prezenta

HOTARARE

Art.1 - Se aproba concesionarea terenului , proprietate privata a comunei Satchinez , in suprafata de 1800 mp (din suprafata totala de 2800 mp , suprafata de 1000 mp fiind deja concesionata catre proprietarul constructiei) in scris in CF 400370 Satchinez catre dna Branga Maria Carmen domiciliata in _____ , proprietara a constructiilor inscrise sub A.1.1 , A.1.2 si A.1.3 din CF 400370 Satchinez .

Concesiunea se acorda pe perioada de existenta a constructiei care se va edifica pe terenul mai sus mentionat .

Art.2. Se aproba cuantumul redeventei in suma de 2.050 lei/mp an . Redevnta se va indexa anual cu rata inflatiei .

Art.3 . Se imputerniceste Primarul comunei Satchinez sa semneze cu dna Branga Maria Carmen contractul de concesiune avand ca si obiect terenul in suprafata de 1800 mp (din suprafata totala de 2800 mp) in scris in CF 400370 Satchinez .

Modelul cadru al contractului de concesiune va constitui Anexa nr 1 la prezenta Hotarare .

Art.4 - Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul comunei Satchinez, precum și de către compartimentele de specialitate;

Art. 5 – Prezentul proiect de hotărâre se comunică :

- Instructiunii Prefectului Județului Timiș – Direcția de Contencios Administrativ și Legalitatea Actelor ;
- Beneficiarilor mentionati in Hotarare
- Se va afișa.

PRIMAR
CHEUAU FLORIN OLIMPIU

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ROBANESCU ANDREI



R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SATCHINEZ
PRIMAR

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82

Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502

e-mail: office@satchinez.ro

Anexa nr 1 la PH 24 din data de 06.03.2025 Privind concesionarea directa a unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez catre proprietarul constructiei

CONTRACT DE CONCESIUNE
NR.
Incheiat azi

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local nr din data de privind aprobarea directa a unui teren catre proprietarul constructiei , intervine prezentul contract

I. Partile contractante

U.A.T – COMUNA SATCHINEZ , reprezentata prin Primar – CHEAUA FLORIN – OLIMPIU , cu sediul in localitatea Satchinez , Strada Daliei , nr 82 , comuna Satchinez in calitate de Proprietar /concedent , pe de o parte

SI

Brangea Maria Carmen

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

ART. 1 . 1 . Obiectul contractului il constituie concesionarea urmatorului teren aflat in proprietatea privata a comunei Satchinez :

- Teren intravilan partial imprejmuit cu gard metallic , gard din sarma si limitele constructiilor avand categoria de folosinta curti constructii si arabil in suprafata de 1800 mp (din suprafata totala de 2800 mp in scris in CF 400370 Satchinez sub nr cadastral 400370 (nr cadastral vechi 2871-2873/1/B/1/1/2)

- **NOTA :** suprafata de 1000 mp din suprafata totala de 2800 mp este anterior concesionata catre dna Brangea Maria Carmen

2. Obiectivele concesionarului sunt :

- teren aferent constructiilor edificate pe terenul care face obiectul prezentului contract si aflate in proprietatea concesionarului

III . TERMENUL CONTRACTULUI .

ART. 2 .

1 . Durata contractului de concesiune este pe perioada de existenta a constructiilor edificate pe terenul concesionat

IV. REDEVENTA .

ART. 3. Redevnta este de : 2.050- lei/mp/an . Pentru primul an plata concesiunii se va face pentru perioada ramasa din an dupa intrarea efectiv a concesionarului in posesia terenului prin semnarea Procesului verbal de predare primire .

ART. 3.1 . Redevnta se va actualiza anual in functie de rata inflatiei .

V. PLATA REDEVNTEI

ART. 4. Redevnta se plateste anual pana la data de 31.11 a fiecarui an .

ART. 5 . Plata redevnentei se va face prin numerar la caseria Primariei comunei Satchinez

ART. 6 . Plata redevnentei se va putea face si prin virament bancar in contul concedentului.

ART. 7 . Neplata redevnentei la termenele stabilite anterior sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalitati de intarziere in cuantum de 2 % lunar .

ART.7.1 . Plata impozitului datorat pentru teren se va plati in doua transe anuale egale cu date scadente 31 martie si 30 septembrie .

ART.7.2 .Neplata impozitului la termenele stabilite anterior sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalitati de intarziere in cuantum de 2 % lunar

VI . DREPTURILE PARTILOR .

A. Drepturile concesionarului .

1. Concesionarului are in derularea contractului de concesiune urmatoarele drepturi :

- De a exploata in mod direct , pe riscul si raspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de concesiune .
- De a folosi si culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii potrivit naturii bunului .
- Va avea drept de cumparare directa a terenului care face obiectul prezentului contract. In acest scop , in cazul unei solicitari scrise , proprietarul poate aproba sa vanda terenul care face obiectul prezentului contract . In vederea vanzarii , se va intocmi un Raport de evaluare , pretul de vanzare neputand fi mai mic decat valoarea de inventar a bunului de la data vanzarii .

B .Drepturile proprietarului:

1. Proprietarul va avea urmatoarele drepturi :

- De a verifica bunul concesionat
- Are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune , din motive exceptionale legate de interesul national sau local .

VII . OBLIGATIILE PARTILOR .

A. Obligatiile concesionarului

- Sa exploateze in mod direct bunul care fac obiectul concesiunii
- Sa nu subconcesioneze .
- Sa plateasca redevnta la termenele stabilite prin contract .
- sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor .
- sa respecte legislatia specifica in domeniul bunului concesionat
- la incetarea contractului in cazul pieririi fortuite a bunurilor edificate pe teren

sa restituie proprietarului, in deplina proprietate terenul in mod gratuit si libere de orice sarcini .

- sa plateasca taxele si impozitele aferente bunului concesionat .

B. Obligatiile proprietarului:

- Sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din derularea prezentului contract
- Sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute expres de lege .
- Sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor lui .
- Sa vanda terenul care face obiectul prezentului contract catre concedent la solicitarea expresa a acestuia . In acest scop , in cazul unei solicitari scrise , proprietarul va avea obligatia sa vanda terenul conform Raportului de evaluare intocmit cu ocazia scoaterii la licitatie a terenului

VIII . INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 8. 1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

- in cazul pieririi fortuite a bunurilor edificate pe teren
- In cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntare unilaterală de catre proprietar , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concesionarului .
- 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 .

IX. CLAUZE PRIVIND RASPUNDEREA DE MEDIU .

ART. 9 . Concesionarul este obligat sa respecte legislatia in domeniul protectiei mediului , fiind pe deplin responsabil de orice paguba produsa din culpa sa .

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA .

ART. 10 . Nerespectarea de catre partile contractuale a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa .

XI. LITIGII .

ART. 11 . Litigiile de orice natura ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti de drept comun .

ART. 12 . Partile vor incerca ca inainte de a se ajunge in fata instantei judecatoresti sa aplaneze conflictul pe cale amiabila in termen de 15 zile de la aparitia conflictului , termen in care nu se va sesiza instanta .

XII . DEFINITII .

ART. 13 . Prin forta majora , in intelesul prezentului contract de concesiune , se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional , fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu sau cu insusirile sale naturale , absolute invincibila sau absolute imprevizibila .

ART. 14 . Prin caz fortuit se inteleg 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 contine 3 (trei) pagini si s-a incheiat in patru (doua pentru fiecare parte) exemplare originale azi .

PROPRIATAR /CONCEDENT
PRIMAR
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

CONCESIONAR
Branga maria carmen

SECRETAR GENERAL,

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV