

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în sedință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.62817/23.11.2023, al Primarului municipiului Alexandria;
 - raportul de specialitate nr.62818/23.11.2023 al Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial;
 - avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
 - cererea de cumpărare înregistrată la instituția noastră sub nr. 59162/07.11.2023 a domnului Daoud Mazen, administrator al SC MEDAZEN SRL;
 - extrasele de carte funciară pentru informare nr. 96005/08.11.2023 ,*Cartea Funciară Nr. 23873 Alexandria și nr. 96003/08.11.2023, Cartea Funciară Nr. 23874 Alexandria*, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
 - prevederile H.C.L. nr. 148 din 25.05.2015, privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor imobile din municipiul Alexandria;
 - prevederile art.129 alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 364, art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin. (2) și alin. (5) și ale art.196, alin (1), lit.a) din OUG 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ al României cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 identificat potrivit Cărții Funciare nr. 23873 a unității administrativ – teritoriale Alexandria și Lot 2 identificat potrivit Cărții Funciare nr. 23874 a unității administrativ - teritoriale Alexandria.

Art.2. Se aprobă raportul de evaluare prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Amplasamentele, suprafețele și prețul de vânzare, sunt prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenurilor propuse pentru vânzare cu drept de preempțiune), anexa nr. 3 (plan de

amplasament si delimitare) si anexa nr. 4 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuterniceşte primarul municipiului Alexandria, pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art.5. Contractele de concesiune nr. 151 din 06.01.2009, nr.19356 din 27.06.2016, incetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice si Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere si punere in aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Ionela Cornelia ENE

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 363 din 28 noiembrie 2023

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 116/17.11.2023

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TERENURI INTRAVILANE
amplasate în str. Dunarii, zona bl. L5
având suprafețe de 149 mp și 27 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

1. **Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – terenuri intravilane.
2. **Localizare:** str. Dunarii, zona bl. L5, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
3. **Proprietarul:** municipiul Alexandria.
4. **Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
5. **Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
6. **Descrierea proprietatii:** terenuri intravilane avand suprafetele: lot 1 St=149 mp și lot 2 St = 27 mp amplasate in str. Dunarii, zona bl. L5.
7. **Scopul evaluarii:** evaluare pentru asistenta la vanzare.
8. **Tipul valorii:** valoarea de piata.
9. **Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
10. **Data evaluarii:** 13.11.2023
11. **Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

Teren de 149 mp Vp = 45.000 lei,

echivalent Vp = 9.090 euro

Teren de 27 mp Vp = 8.000 lei,

echivalent Vp = 1.570 euro

3



Handwritten signature

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Ionela Cornelia ENE

LISTA

cu elementele de identificare ale terenurilor intravilane din municipiul Alexandria,
propușe pentru vânzare cu drept de preempțiune:

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPUȘ PENTRU VÂNZARE CU DREPT DE PREEMPȚIUNE	SUPRAFAȚA TERENULUI (m.p.)	PREȚUL DE VÂNZARE (lei)	VALOAREA 1 EURO, LA DATA EVALUĂRII 13.11.2023 (lei /1 euro)
1.	Strada Dunării, Zona Bl. L5, Lot 1, mun. Alexandria,jud. Teleorman, inscris in CF nr.23873 /UAT Alexandria	149	45.000,00	4,9703
2.	Strada Dunării, Zona Bl. L5, Lot 2, mun. Alexandria,jud. Teleorman, inscris in CF nr.23874 /UAT Alexandria	27	8.000,00	4,9703

NOTA :

- Cumpărătorul va suporta toate cheltuielile vânzării terenului (intabulare bun imobil-teren, raport de evaluare, cheltuieli notariale).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Ionela Cornelia ENE

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Prin referatul de aprobare nr.62817/23.11.2023, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Prin cererea nr. 59162/07.11.2023 Daoud Mazen, solicită cumpărarea terenurilor cu suprafețele de 149,00 mp, respectiv 27,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acestea fiind concesionate prin contractele de concesiune nr. 151 din 06.01.2009, nr.19356 din 27.06.2016, de către SC MEDAZEN SRL, cu sediul social în municipiul Alexandria, str. Dunării, bl.L5, scara A, ap. 2, parter, jud. Teleorman, reprezentată legal de Daoud MAZEN. Terenurile aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și sunt situate la adresa: strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Terenurile cu suprafețele de 149,00 mp, respectiv 27,00 mp, din intravilanul municipiului Alexandria, situate în strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1, număr cadastral 23873 și Lot 2, număr cadastral, 23874 CV 71 au următoarele caracteristici:

- aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform HCL nr. 148 din 25.05.2015, categoria de folosință curți construcții ;
- dreptul de proprietate privată a municipiului Alexandria asupra terenurilor situate în strada Dunării, zona Bl. L5 au fost înscrise în cartea funciara nr. 23873/ UAT Alexandria, respectiv 23874 /UAT Alexandria de O.C.P.I. Teleorman.
- din extrasele de carte funciară rezultă explicit că terenurile sunt libere de sarcini sau ipoteci;
- terenurile ce fac obiectul prezentei documentații, se găsesc în intravilanul municipiului Alexandria, județul Teleorman, fiind amplasate în zona mediană a municipiului Alexandria;
- dreptul de concesiune pentru terenul Lot 1, număr cadastral 23873 este pentru o perioadă de 25 ani, începând cu data de 08.01.2009, dreptul de concesiune pentru terenul Lot 2, număr cadastral 23874 este pentru o perioadă de 25 ani, începând cu data de 27.06.2016 ;
- Imobilul cabinet medical este proprietatea SC MEDAZEN SRL conform, Autorizației de construire nr. 343/22.09.2009 și s-au încheiat Procesele-Verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr.126/26.11.2010 și nr. 127/26.11.2010.

Având în vedere cererea nr. 59162/07.11.2023 prin care acesta solicita cumpărarea terenurilor cu suprafețele de 149 mp, respectiv 27,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionat prin contractul de concesiune nr. 151 din 06.01.2009, nr.19356 din 27.06.2016, propunem vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Această vânzare generează următoarele beneficii:

- solutionarea cererii nr. 59162/07.11.2023 depusă la Registratura Primăriei municipiului Alexandria;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravaloarei terenului vândut, taxe și impozite, etc.;

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al municipiului Alexandria, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile ART. 129 Atribuțiile consiliului local din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României.
- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționează următoarele: *“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

- b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”
- Vânzarea terenului cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Prețul de piață determinat prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR ing Blejan Mihai este:

1) pentru terenul în suprafață de 149 mp situat în str. Dunării zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 de 45.000 lei. În consecință pretul minim de vânzare este de 45.000 lei;

2) pentru terenul în suprafață de 27 mp situat în str. Dunării zona Bl. L5, Lot 2 număr cadastral 23874 de 8.000 lei. În consecință pretul minim de vânzare este de 8.000 lei;

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin. (3), lit. “a”, din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

**Direcția Patrimoniu,
Director executiv,**

Dumitru OPREA

**Direcția Economică,
Director executiv,**

Haritina GAFENCU

**Direcția Juridic Comercial,
Director executiv,**

Postumia CHESNOIU

RED. D.M.

JUDEȚUL TELEORMAN

REFERAT DE APROBARE

Privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Prin cererea nr. 59162/07.11.2023 Daoud Mazen, solicită cumpărarea terenurilor cu suprafețele de 149,00 mp, respectiv 27,00 mp, în condițiile legii, cu drept de preempțiune, în prezent acesta fiind concesionate prin contractele de concesiune nr. 151 din 06.01.2009, nr.19356 din 27.06.2016, de către SC MEDAZEN SRL, cu sediul social în municipiul Alexandria, str. Dunării, bl.L5, scara A, ap. 2, parter, jud. Teleorman, reprezentată legal de Daoud MAZEN.

Terenurile aparțin domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și sunt situate la adresa: strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1 număr cadastral 23873 și Lot 2 număr cadastral, 23874.

Vânzarea terenurilor cu drept de preempțiune se face în temeiul art. 364 , alin (1) și alin (2) din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare care menționează următoarele:

„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind vânzarea cu drept de preempțiune a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situate pe strada Dunării, zona Bl. L5, Lot 1, număr cadastral 23873 și Lot 2, număr cadastral, 23874.

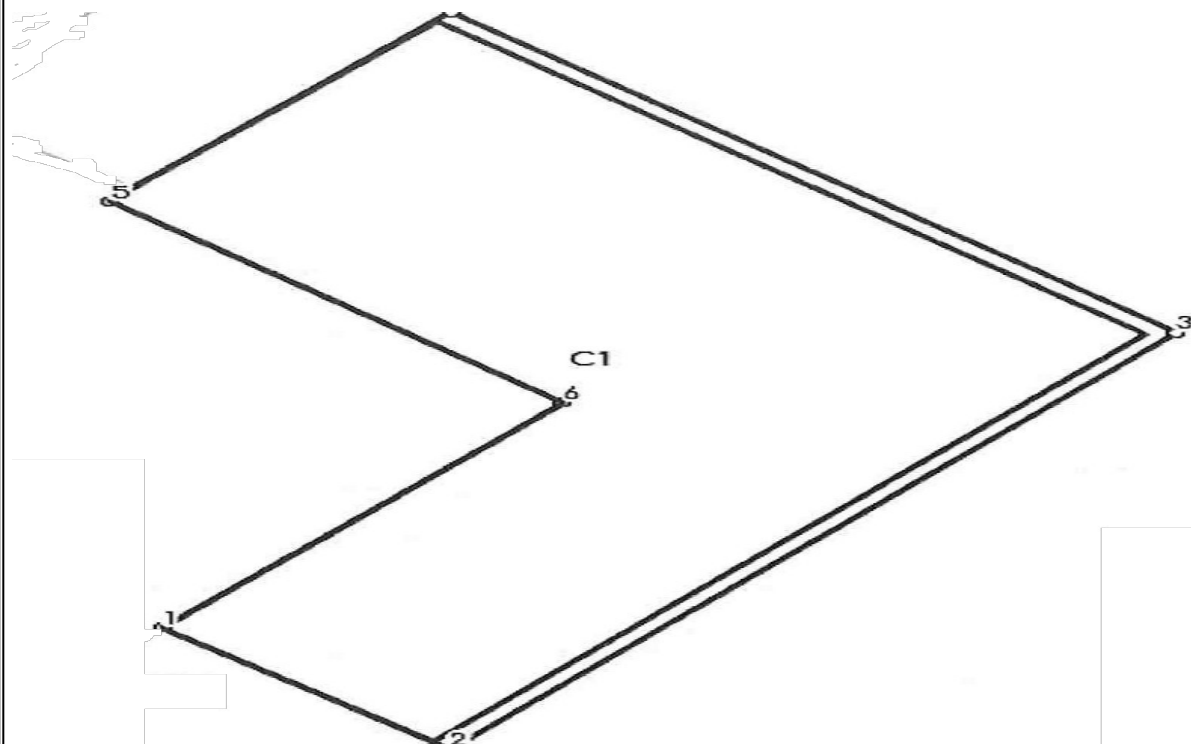
Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbatere și aprobare

PRIMAR,

Victor DRĂGUȘIN

RED. D.M.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
CONSILIER,
Ionela Cornelia ENE

Adresa teren: Municipiul Alexandria, str.
Dunării, zona Bl. L5, Lot1, numar cadastral
23873.

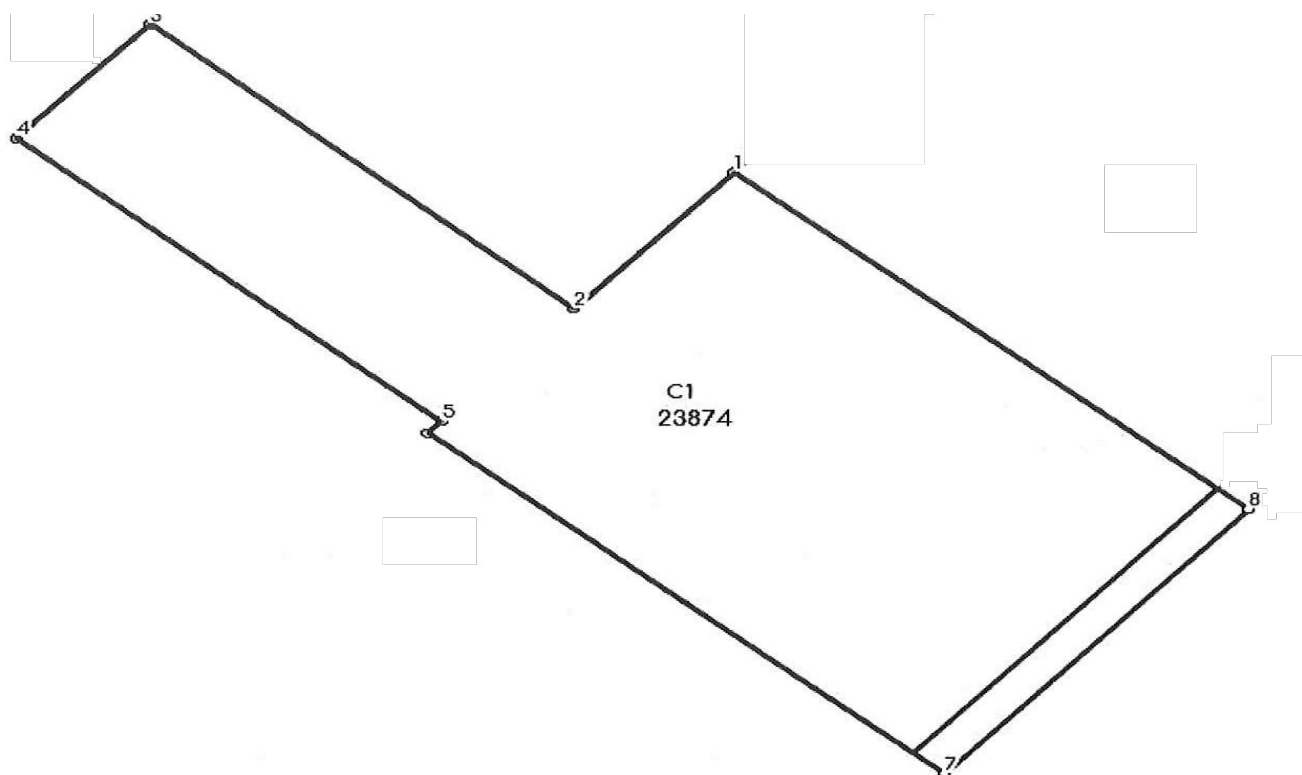
Suprafata teren= 149,00 mp, propus pentru
vânzare cu drept de preemțiune

Anexa nr. 3 la
H.C.L.

Nr. 363 din 28 noiembrie 2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



**PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
CONSILIER,
Ionela Cornelia ENE**

**Adresa teren: Municipiul Alexandria, str.
Dunării, zona Bl. L5, Lot 2, numar cadastral
23874.**

**Suprafata teren= 27,00 mp, propus pentru
vânzare cu drept de preempțiune**

**Anexa nr. 3 la
H.C.L.**

Nr.363 din 28 noiembrie 2023

**PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE**



Nr._363din 28 noiembrie 2023
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU



CONTRACT DE CONCESIUNE

NR 154 / 106-01 / 2009

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre Consiliul Local al municipiului Alexandria, avand statutul de autoritate administrativa, conform art. 6 din Legea nr. 215/2001 in calitate de concedent, cu sediu in strada Dunarii nr. 139 reprezentat prin VICTOR DRAGUSIN – primarul municipiului Alexandria, in calitate de concedent, pe de o parte,

si SC MEDAZEN SRL, cu sediul in municipiul Alexandria, str. Dunarii, bloc L5, scara A, ap. 2, inregistrata la Registrul Comertului Teleorman, sub nr. J34/125/18.03.2004, identificata cu cod unic de inregistrare 16265772, reprezentata prin , DAOUD MAZEN in calitate de administrator, pe de alta parte,

la data de 06.01.2009.

la sediul concedentului, din municipiul Alexandria, str. Dunarii, nr. 139,
in temeiul Ordonantei de Urgenta nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007 si Hotararilor Consiliului Local Alexandria nr. 146 din 31.10.2006, nr. 79 din 17.10.2008 si Dispozitia Primarului nr. 2 533/10.11.2008, s – a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. – (1) Obiectul contractului de concesiune este – CONCESIONAREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 149,37 MP APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT DE INTERES LOCAL AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA, SITUAT IN STR. DUNARII, BLOC L5, PARTER.

(2) Obiectivele concedentului este realizarea unei investitii in valoare de 342 795,20 lei si se vor realiza in termen de 12 luni.

Investitia ce se realizeaza, va avea ca destinatie – PRESTARI SERVICII (CABIENT MEDICAL) - concesionarul avind obligatia sa ia masuri pentru realizarea sarcinilor ce ii revin in domeniul apararii conf. art. 45 din Legea nr. 73/05.07.1995, care va corespunde cu prevederile P.U.G. Alexandria din punct de vedere al destinatiei. Terenul dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza: retea apa canal, retea electrica, retea termica, retea telefonie si retea rutiera.

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

- a) bunurile de retur teren in suprafata 149,37 mp;
- b) bunurile de preluare: obiectie realizate de concesionar;
- c) bunurile proprii: utilaje si echipamente mobile.

III. TERMENUL

Art. 2. – (1) Durata concesiunii este de 25 ani, incepind de la data de 08.01.2009.

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

IV. REDEVENTA

Art. 3. – Redeventa totala (platibil in 15 ani in primele 10 zile ale trimestrului, pentru trimestrul in curs la cursul valutar din ziua efectuarii platii, dar nu mai mic decat cel de la data evaluarii 3,8249 lei/euro) este de 63 300,00 lei respectiv 16 549,45 euro (calculat la cursul de referinta 1euro = 3,8249 lei conform anexa nr. 1 la Dispozitia primarului nr. 2533/10.11.2008) iar cea anuala este de 4 220,00 lei respectiv 1 103.30 \$/an si 1 055,00 lei respectiv 274,83 euro/trimestru, stabilita prin DECIZIA DE ADJUDECARE nr. 24 265/11.12.2008 a comisiei de evaluare a ofertelor numita prin HCL nr. 52/02.10.2008 a Consiliului Local al municipiului Alexandria, pentru concesionarea unui teren in suprafata de 149,37 mp, pentru realizarea unei investitii cu obiect de activitate – PRESTARI SERVICII (CABINET MEDICAL).

V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4. – Plata redeventei se face prin conturile:

contul concedentului nr RO 66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Alexandria, prin virament (dispozitie de plata) sau la casieria Primariei, din contul concesionarului nr. RO _____ deschis la _____.

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la majorari de intarziere conform prevederilor legale, sau la rezilierea contractului.

Neplata redeventei doua trimestre consecutiv si a penalitatilor aferente intirzierii indreptateste concedentul sa-l execute pe concesionar prin preluarea investitiei total sau partial realizate fara despagubire pina la indestularea efectiva.

Plata redeventelor va incepe la data semnarii contractului de concesionare.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. – (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac 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 concedentului

Art. 6. – (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificind respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

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

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

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

Obligatiile concesionarului

Art. 7. – (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficaa in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului, etc.).

(6) Concesionarul este obligat sa realizeze investitii in valoare de 342 795,20 lei si se vor realiza in termen de 12 luni. Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va realiza pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire, emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata si sa inceapa executia in termen de un an de la semnarea contractului de concesiune. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar. Toate lucrarile privind racordarea la retelele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestra privesc pe concesionar. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul. Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrarile de sistematizare pe verticala a zonei adiacente investitiei ce se realizeaza pe terenul concesionat (exemplu: spatii verzi, trotuare etc.). Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructie in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei, incadrarea si termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

(7) Garantia de participare la licitatie in valoare de 3 829,00 lei care a fost depusa cu chitanta nr. 0142758/08.12.2008 emisa de Primaria municipiului Alexandria, reprezinta parte din valoarea redeventei corespunzatoare unui an de activitate, constituindu-se drept garantie din care vor fi prelevate penalitati si sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plata a concesiunii, garantia va reprezenta cota parte din ultima redeventa anuala conform HCL 79/17.10.2008, Dispozitia Primarului nr. 2 533/10.11.2008.

(8) La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen concesionarul este obligat sa

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Concesionarul nu poate ipoteca gajă sau înstrăina investiția realizată fără acordul concedentului.

Orice operațiune de ipotecare, gajare sau înstrăinare fără acordul concedentului este lovită de nulitate absolută.

Obligațiile concedentului

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

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

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile 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 plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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 plată unei despăgubiri;

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

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune; fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

g) în caz de neexecutare, contractul se consideră desființat de drept fără somatie, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități prealabile.

(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 suprafață de 149,37 mp;

b) bunuri de preluare: obiective realizate de concesionar;

c) bunuri proprii: utilaje și echipamente mobile

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. – Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. – Nerespectarea de către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art. 12. – (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii Contenciosului Adiministrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

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

XII. ALTE CLAUZE (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale).

Art. 13. – Fac parte integranta din prezentul contract de concesiune urmatoarele anexe:

HCL nr. 146/31.10.2006 si nr. 79/17.10.2008 ale Consiliului Local al municipiului Alexandria, Dispozitia Primarului nr. 2 533/10.11.2008 si Decizia de adjudecare a licitatiei nr. 24 266/11.12.2008.

XIII. DEFINITII

Art. 14. – (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 3 (trei) exemplare.

Diferenta de 391,00 lei pentru completarea valorii redeventei pentru ultimul an al concesiunii, a fost achitata cu chitanta nr. 0147367 12.01.2009.

Concedent,

PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

PRIMAR,

VICTOR DRAGUSIN



Concesionar,

SC MEDAZEN SRL

DAOUD MAZEN



DIRECTIA ADMINISTRARE VALORIFICARE PATRIMONIU

MIHAIL MITROI

DIRECTIA BUGET FINANTE, TAXE SI IMPOZITE

HARITINA GAFENCU

JURISCONSULT

INTOCMIT

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 19356/ 27.06.2016

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. MUNICIPIUL ALEXANDRIA prin Consiliu Local al Municipiului Alexandria, cu sediul in municipiul Alexandria, strada Dunarii, nr. 139, cod 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, reprezentat de Victor DRAGUSIN, Primarul municipiului Alexandria, in calitate de **concedent**, pe de o parte,

si

1.2. S.C. MEDAZEN S.R.L., cu sediul in municipiul Alexandria, str. Dunarii, Bloc L5, Scara A, Ap.2, parter, judetul Teleorman, inregistrata la Registrul Comertului Teleorman, sub nr. J34/125/18.03.2004, identificata cu cod unic de inregistrare 16265772, reprezentata legal de DAOUD MAZEN – administrator, posesor al cartii de identitate, seria RT, nr. 796729, CNP 1590625401039, cu domiciliul in Mun. Bucuresti, sec.4, Str. Lămâitei, nr.17, in calitate de **concesionar**, pe de alta parte,

au convenit de comun acord, in ziua de 27.06.2016, la sediul concedentului, din municipiul Alexandria, strada Dunarii, nr. 139, judetul Teleorman, in temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Hotararii Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea regulamentului de concesiune a bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, ale Hotararii Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 306/29.10.2015 si a Dispozitiei Primarului nr.1152/16.05.2016, sa incheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.

(1) Obiectul prezentului contract il constituie cedarea - preluarea, in concesiune, a terenului in suprafata de 27,00 mp, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Dunarii, zona bl.L5, lot 2, inscris in Cartea Funciara nr. 23847 si avand numarul cadastral 23847, identificat conform planului de situatie anexat.

(2) Pe terenul concesiionat, concesionarul se obliga sa realizeze o investitie, in valoare de cel putin 14.000,00 lei, in termenul prevazut prin Autorizatia de Construire.

(3) Investitia ce se realizeaza, va avea ca destinatie -- "PRESTARI SERVICII- SPATIU ACCES CABINET MEDICAL" -- concesionarul avand obligatia de a lua masuri pentru realizarea sarcinilor ce ii revin in domeniul apararii, conf. art. 48 din Legea nr. 477/12.11.2003. Investitia va respecta prevederile P.U.G. Alexandria din punct de vedere al destinatiei. Zona dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza: retea apa - canal, retea electrica, retea de telefonie, bransament gaze, etc.

(4) Descrierea obiectului si a concesiunii sunt stabilite in caietul de sarcini anexa, care face parte integranta din prezentul contract si pe care concesionarul il accepta integral. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completandu-se cu cele convenite de parti.

(5) Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces verbal care se va incheia pana la data de 27.06.2016, si va constitui anexa care face parte integranta din prezentul contract.

(6) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur - teren in suprafata de 27,00 mp (care revine de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune);

b) bunuri de preluare - obiective realizate de concesionar (care la expirarea contractului pot reveni concedentului, in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini);

c) bunuri proprii - utilaje si echipamente mobile (care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului).

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.2.

(1) Durata concesiunii este de 25 ani incepand de la data de 27.06.2016.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult o jumatate din durata sa initiala prin simplul acord de vointa al partilor care vor incheia un act aditional cu cel putin un an inainte de incetarea lui.

IV. REDEVENTA

Art.3.

(1) Redeventa totala a concesiunii este de 7275,00 lei respectiv 1623,7027 euro platibila in 15 ani (la un curs de 1 euro = 4,4805 lei), cu o redeventa anuala in valoare de 485,00 lei, care va fi platita de catre concesionar concedentului, trimestrial. Concesionarul va achita suma de 121,25 lei, respectiv 27,0617 euro, la cursul valutar din ziua efectuarii platii dar nu mai mic decat cel de la data evaluarii (1 euro = 4,4805 lei), trimestrial, in primele 10 zile pentru trimestrul in curs.

(2) Plata cu intarziere a redeventei conduce la aplicarea de majorari de intarziere de 1% pe luna sau fractiune de luna. Se considera intarziere la plata redeventei depasirea termenului scadent, conform legislatiei in vigoare.

V. PLATA REDEVENTEI

Art.4.

(1) Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO66TIREZ60621A300530XXXX deschis la trezoreria municipiului Alexandria, prin virament (dispozitie de plata) sau la casieria primariei municipiului Alexandria;

- din contul concesionarului nr.RO57RZ3R000060018593297 deschis la -Raiffeisen Bank S.A.

(2) Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecintele ce decurg din aceasta.

(3) Neplata redeventei doua trimestre consecutiv si a penalitatilor aferente intarzierii indreptateste concedentul sa-l execute pe concesionar prin preluarea investitiei, total sau partial realizate, fara despagubire pana la indestularea efectiva.

(4) Plata redeventelor va incepe la data semnarii contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art.5.

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa terenul ce 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 concedentului

Art.6.

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum si modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

Art.7.

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul nu poate subconcediona terenul ce face obiectul concesiunii.

(3) Pe durata concesiunii este interzisa inchirierea terenului concesionat sau inchirierea spatiilor realizate din investitii proprii, fara acordul prealabil scris al concedentului.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la termen.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.).

(6) Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare) si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesiune a terenului.

(7) Concesionarul este obligat sa realizeze investitii in valoare de cel putin 14.000,00 lei, la termen. Dupa concesiune, obiectivul de investitie se va realiza pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire, emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar. Toate lucrarile privind racordarea la retelele edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul. Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrarile de sistematizare pe verticala a zonei adiacente investitiei ce se realizeaza pe terenul concesionat (exemplu: spatii verzi, trotuare etc.). Concedentul are dreptul ca prin inputerniciti sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructie in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei, incadrarea si termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

(8) Termenul de realizare al investitiei va fi conform Autorizatiei de construire obtinute. Dupa finalizarea lucrarilor, beneficiarul are obligatia de a declara la impozitare investitia realizata.

(9) Garantia de participare la negociere directa in valoare de 472,00 lei, care a fost depusa cu chitanta nr. 0512665/ 30.05.2016, emisa de Primaria municipiului Alexandria, reprezinta parte din valoarea redeventei corespunzatoare unui an de activitate, constituindu-se drept garantie din care vor fi prelevate penalitati si sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plata a concesiunii, garantia va reprezenta cota parte din ultima redeventa anuala conform H.C.L nr. 306/29.10.2015., Dispozitia Primarului nr. 1152/16.05.2016 si se va transfera in contul de venituri.

(10) Concesionarul va achita, conform H.C.L. nr. 306/29.10.2015, cheltuielile aferente concesiunii efectuate de concedent, astfel:

- suma de 350,00 lei, conform facturii nr. 0000153/17.07.2015, reprezentand valoarea raportului de evaluare concesionarul a achitat-o cu chitanta/O.P. nr.0519432/27.06.2016
- pentru completarea diferentei de garantie pana la concurenta sumei adjudecate, care reprezinta cota parte din ultima redeventa anuala, concesionarul a achitat suma de 13,00 lei, cu chitanta/O.P. nr.0519433/27.06.2016

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să se prezinte la Serviciul Constatare Impunere – Persoane Fizice/Juridice din cadrul Primăriei Alexandria în vederea stabilirii taxei pe teren, conform prevederilor art. 256, alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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

(13) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent, cu plata redevenței.

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

(15) Concesionarul are obligația înștiințării concedentului pentru orice modificare privind sediul declarat la O.R.C. pe toată durata contractului.

(16) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(17) Concesionarul nu poate ipoteca, gaja sau înstrăina investiția realizată, fără acordul concedentului. Orice operațiune de ipotecare, gajare sau înstrăinare, fără acordul concedentului, este lovită de nulitate absolută.

(18) Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii, conf. art. 872, alin. (1) din noul Cod civil.

(19) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului, conf. art. 872, alin. (2) din noul Cod civil.

Obligațiile concedentului

Art. 8.

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara 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 are dreptul să rezilieze prin acordul părților contractul de concesiune, la data intrării în vigoare a unei hotărâri de înstrăinare, emisă după perfectarea prezentului contract.

(5) Rezilierea va opera de la data aducerii la cunoștință concesionarului fără alte formalități.

(6) În acest caz redevența se va regulariza la data rezilierii.

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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

e) 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;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpararea concesiunii 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 această situație de încetare a concesiunii, nu se percep daune;

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

h) în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale, contractul se considera desființat de drept fără somatie, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități prealabile, concedentul putând solicita evacuarea concesionarului.

(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 27,00 mp (care revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune);

b) bunuri de preluare - obiective realizate de concesionar (care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini);

c) bunurile proprii - utilaje și echipamente mobile (care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului).

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art.10.

Responsabilitatile de mediu cad în sarcina concesionarului.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11.

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

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.12.

(1) Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

(2) Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea Concedentului.

(3) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune, conf. art. 41, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În cazul succesiunii sau înstrăinării a construcției, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

(5) Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției, se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vină exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

(6) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin act adițional semnat de ambele părți și doar cu acordul concedentului.

XII. LITIGII

Art. 13.

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XIII. ALTE CLAUCZE

Art. 14.

Fac parte integranta din prezentul contract, urmatoarele anexe:

- H.C.L. nr. 306/29.10.2015 a Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Dispozitia Primarului nr. 1152/16.05.2016;
- Decizia de adjudecare prin negociere directa nr. 17201/01.06.2016.

Art.15.

Prezentul contract poate fi reziliat si prin acordul partilor.

XIV. DEFINITII

Art. 16.

(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, cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

(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 cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în doua exemplare.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

PRIMAR,
MUNICIPIUL
ALEXANDRIA
Victor DRAGUSIN

Serviciul Valorificare Patrimoniu,

Mirela BENE

Directia Buget Finante, Taxe si Impozite,

Haritina GAFENCU

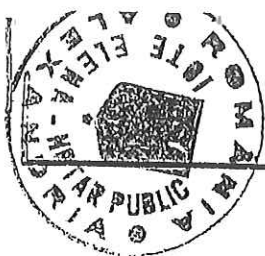
Consilier Juridic,

Postumia CHESNOIU

CONCESIONAR
S.C. MEDAZEN S.R.L.

ADMINISTRATOR,
DANU MAZEN





ROMÂNIA

Județul

TELEORMAN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA

Nr. 29068 din 27.09.2009

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 343 din 27.09.2009

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾

SC MEDAZEN SRL - DAOUD MAZEN

cu domiciliul ⁽²⁾ _____
în județul TELEORMAN _____
sediul _____
satul _____
strada DUNARII nr. _____ bl. L5 sc. A et. _____ ap. 2
telefon / fax _____ e-mail _____
înregistrată la nr. _____ din _____ 20____, _____
sectorul _____ cod poștal _____

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

⁽³⁾ _____

CABINETE MADICALE

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul
municipiul ALEXANDRIA

TELEORMAN

orașul _____ satul _____
comuna _____ sectorul _____
cod poștal _____ strada DUNARII nr. _____ bl. L5 sc. A et. P ap. _____

Cartea funciară ⁽³⁾

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral :

- lucrări în valoare ⁽⁵⁾ de

55 000,00 LEI



- în baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC + DTOE), respectiv desființarea construcțiilor (DTAD) nr. (6) _____ din _____, a fost elaborată de RODIN PRO cu sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna _____ sectorul / satul _____ cod poștal _____ strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, respectiv de POPESCU VICTOR - arhitect / conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. _____, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale OLTENIA a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.**

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la Inspectoratul în Construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de uși, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu..
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să transporte la _____ (se completează de către emitent) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la Normele metodologice).
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni / zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni / zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
VICTOR DRAGUSIN

SECRETAR,
IULIAN PURCARU



ARHITECT ȘEF,
MIHAIL MITROI

Taxa de autorizare în valoare de lei 660,00 a fost achitată conform chitanței nr. 385 din 22.09.09.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de _____ însoțită de _____ exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile gii, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR,
VICTOR DRAGUSIN

SECRETAR,
IULIAN PURCARU

L.S.

ARHITECT ȘEF,
MIHAIL MITROI

Data prelungirii valabilității : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă. red./ CP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23873 Alexandria

Nr. cerere	96005
Ziua	08
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160433574



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alexandria, Str Dunarii, Zona Bl. L 5, Lot 1, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23873	149	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 23873-C1; Teren curți construcții intravilan.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
24546 / 17/07/2015			
Act Administrativ nr. HCL148, din 25/05/2015 emis de CL ALEXANDRIA (Adresa nr.II/4221 din 09.06.2015, eliberată de MAI-Instituția Prefectului Județului Teleorman);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală		A1
	1/1		
1) MUNICIPIUL ALEXANDRIA - DOMENIUL PRIVAT, PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA			
13871 / 30/03/2018			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere de repositionare imobil, din 30/03/2018 emis de PFA Tudorache Nicușor;			
B2	Se notează repositionarea imobilului înscris în prezenta carte funciară, conform PAD-ului avizat de către Serviciul Cadastru la data de 02.04.2018, ce constituie anexa la A Partea I-a a Cartii funciare		A1
76362 / 05/11/2018			
Act Administrativ nr. Contract de concesiune Nr. 151, din 06/01/2009 emis de CL ALEXANDRIA;			
B5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 25 ani, începând cu data de 08.01.2009		A1
1) SC MEDAZEN SRL, CIF:16265772			

C. Partea III. SARCINI .

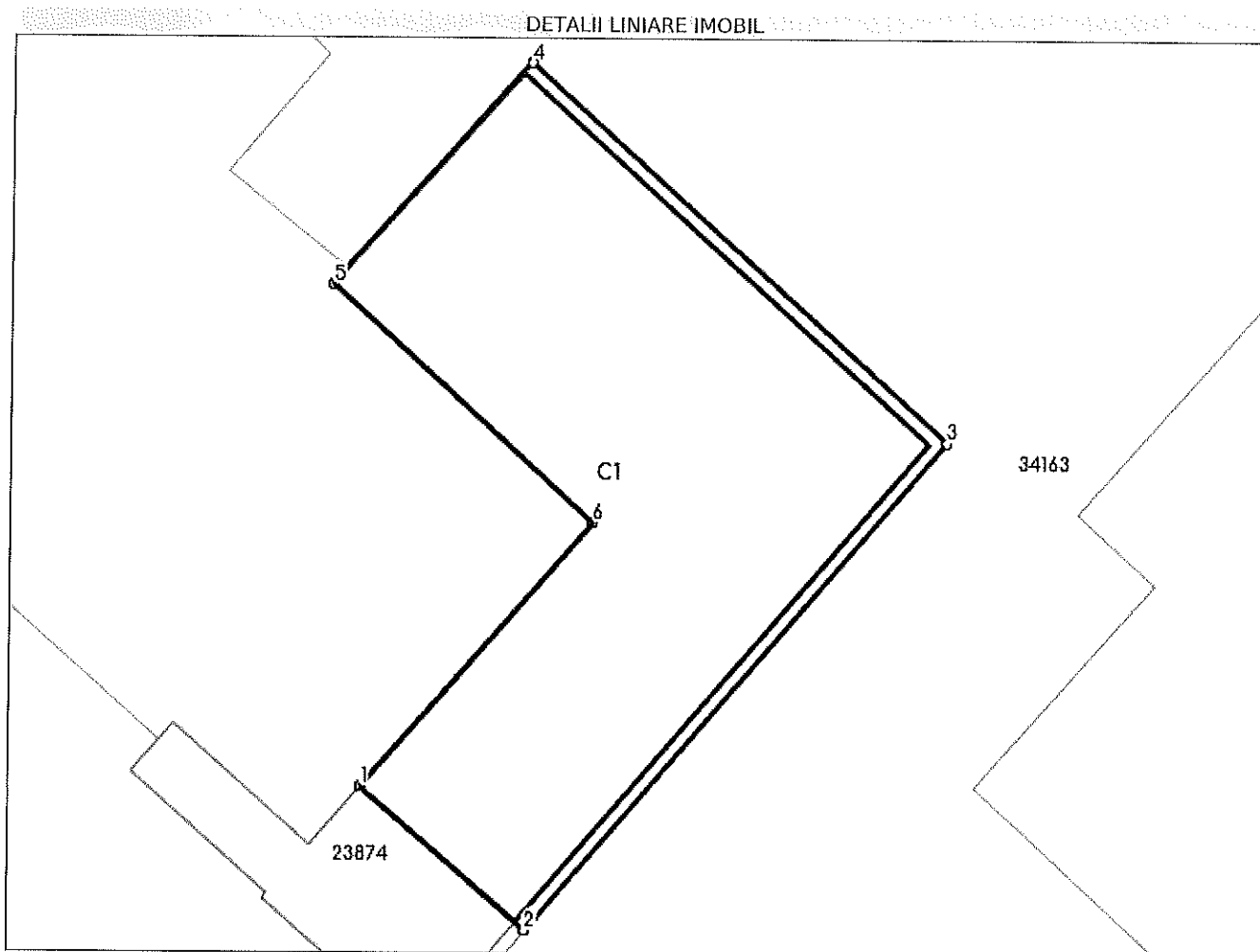
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23873	149	Teren curti constructii intravilan.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	149	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.424
2	3	15.89
3	4	13.944
4	5	7.324
5	6	8.746
6	1	8.659

**** 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.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/11/2023, 13:56

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23874 Alexandria

Nr. cerere	96003
Ziua	08
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160433468



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Alexandria, Str Dunarii, Zona Bl. L5, Lot2, Jud. Teleorman

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	23874	27	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 23874-C1; Teren curți construcții intravilan.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24547 / 17/07/2015		
Act Administrativ nr. HCL 148, din 25/05/2015 emis de CL ALEXANDRIA (și Anexele 1,2,3 la aceasta, Adresa nr. II/4221 din 09.06.2015, eliberată de Instituția Prefectului Jud. Teleorman);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ALEXANDRIA-DOMENIU PRIVAT, PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL ALEXANDRIA	A1
13875 / 30/03/2018		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. cerere, din 30/03/2018 emis de Primăria Municipiului Alexandria;		
B2	Se notează repositionarea imobilului înscris în prezenta carte funciară, conform Planului de Amplasament și Delimitare avizat de Serviciul cadastru la data de 02.04.2018 plan ce se face anexa la partea I A a cartii funciare	A1
76364 / 05/11/2018		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR. 19356, din 27/06/2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL ALEXANDRIA;		
B5	Intabulare, drept de CONCESIUNE PE O PERIOADĂ DE 25 DE ANI ÎNCEPÂND CU DATA DE 27.06.2016., dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC MEDAZEN SRL, CIF:16265772	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

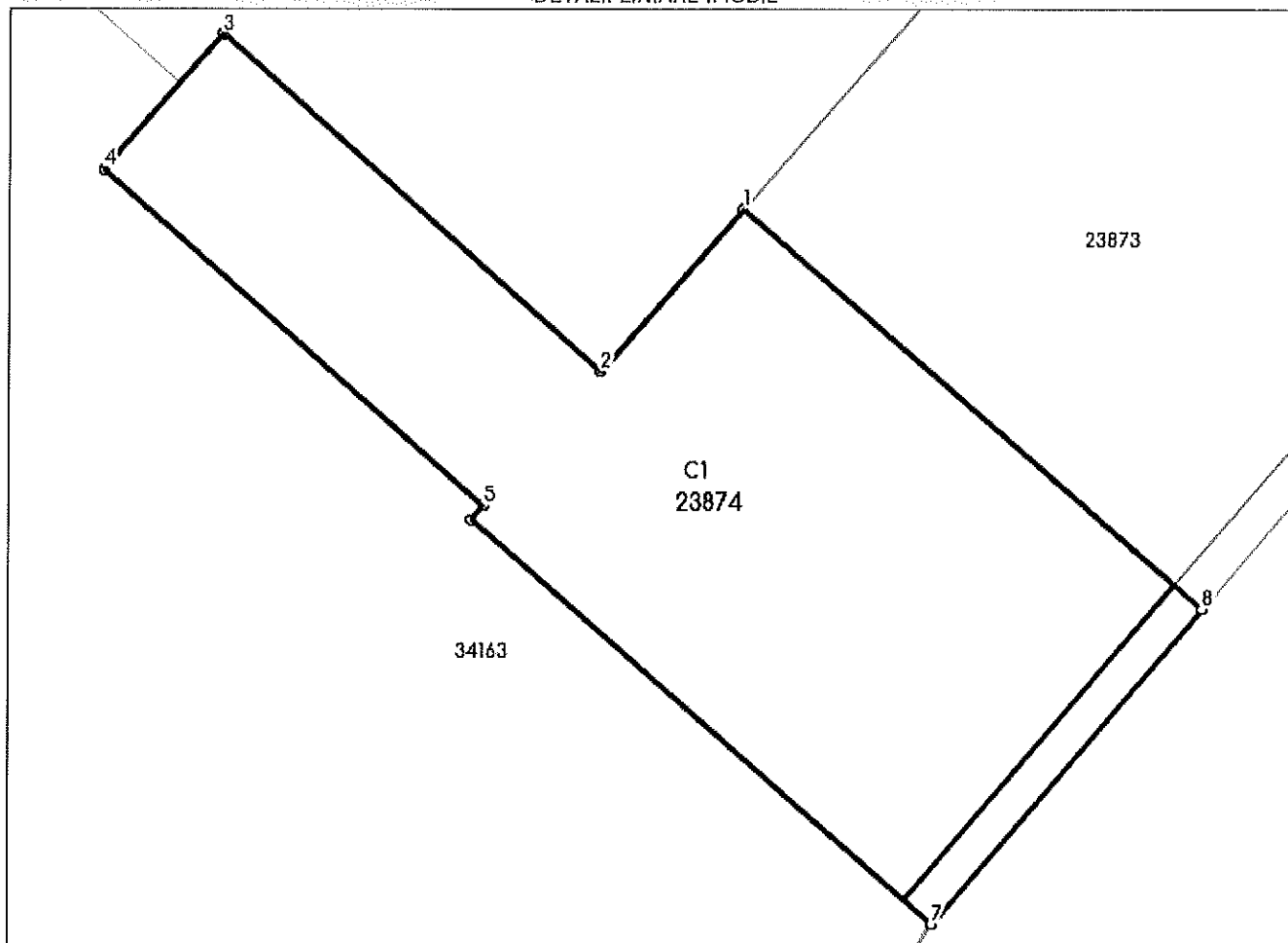
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
23874	27	Teren curti constructii intravilan.

* 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	curti constructii	DA	27	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.917
2	3	4.51
3	4	1.598
4	5	4.514
5	6	0.166
6	7	5.459

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.684
8	1	5.424

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/11/2023, 13:55

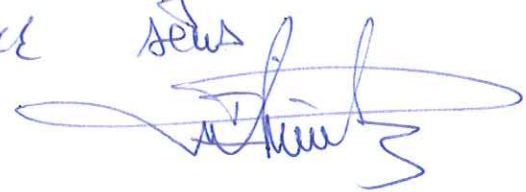
07. NOV. 2023

Nr. 59162

FATA MOXU

Rep. procedura
Suplata în acest
sens

Domnule primar



Subsemnatul DAVID MAZEN, domiciliat
în București, Str. Lăncăuței N° 12. În calitate
de administrator al MedaZen SC SRL.

Solicit aprobarea vânzării cu drept de
preempțiune a terenurilor ce fac obiectul
Contractului de Concesiune N° 151/06.01.2009
și N° 19356/27.06.2016.

Anexez la prezenta următoarele:

- Contract de Concesiune 151/06.01.2009 și
N° 19356/27.06.2016
- Copie autorizatie de construire N° 343/2009
- proces verbal de predare-primire 27.06.2016-
- Extras Carte funciara N° 23874

7. XI. 2023



Domnului primar al municipiului Alexandria