

HOTĂRÂRE

privind aprobarea întocmirii unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 39 mp., identificat cu numărul cadastral 60486, număr Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr. 1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin

Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu, județul Gorj

Având în vedere:

- cererea nr. 30577/23.07.2020 a domnului Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin;
 - contractul de concesiune nr. 6648/15.09.1995;
 - actul adițional nr. 1A la contractul de concesiune nr. 6648/15.09.2020;
 - Încheierea nr. 47003/16.07.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gorj;
 - extrasul de carte funciară pentru informare al Cărții Funciare nr. 60486 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Anexa 1 la acesta;
 - planul de amplasament și delimitare a imobilului ;
 - releveu spațiu comercial;
 - ortofotoplan;
 - raportul nr. 5491/10.08.2020 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu cu nr. 33507/12.08.2020;
 - referatul de aprobare nr. 316/17.08.2020 al Primarului Municipiului Târgu Jiu;
 - prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și art. 364 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ;
 - avizul comisiilor de specialitate;
- În temeiul art. 139, alin. (1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1). Se aprobă întocmirea unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 39 mp., pe care se află construcția C1, identificat cu numărul cadastral 60486, număr Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr. 1, Amplasament 1 Debarcader, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin.

(2). Terenul în suprafață de 39 mp., identificat cu numărul cadastral 60486, număr Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr. 1, Amplasament 1 Debarcader, este înscris în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu.

Art.2. Contravaloarea raportului de evaluare va fi suportată de solicitanți.

Art.3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Direcția Juridică și Administrație Publică, Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu, Serviciul Agricol - Cadastru și Serviciul Concesionări - Contracte.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Juridice și Administrație Publică, Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, Serviciului Agricol – Cadastru, Serviciului Concesionări – Contracte, domnilor Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin, Primarului Municipiului Târgu Jiu și Instituției Prefectului – Județul Gorj.

INIȚIATORUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE,

PRIMAR,
Marcel – Laurențiu Romanescu



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Grigore Jianu



romania2019.eu

Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr. 19, Târgu-Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213317, Fax. 40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primaria.targujiu@xnet.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400189

Nr. ...34161... din...17.08...2020

Subsemnatul, Marcel-Laurențiu Romanescu, Primarul Municipiului Târgu Jiu, în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, formulez

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea întocmirii unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 39 mp., identificat cu numărul cadastral 60486, număr Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr. 1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin

Elaborarea proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 39 mp., identificat cu numărul cadastral 60486, număr Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr. 1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin s-a făcut ca urmare a cererii formulate de către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin..

Motivarea adoptării unei astfel de hotărâri este dată prin raportul de specialitate nr. 5491/10.08.2020 al Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu, înregistrat la Primăria Municipiului Târgu Jiu sub numărul 33507/12.08.2020.

Scopul adoptării prezentului proiect de hotărâre este dat de faptul că prin înstrăinarea acestui teren sunt atrase noi surse de venit la bugetul local.

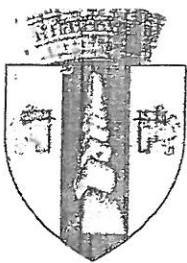
Având în vedere motivele de fapt și de drept mai sus expuse, în temeiul dispozițiilor Legii nr. 24/2000, republicată-privind *normele de tehnică legislativă* pentru elaborarea actelor normative coroborate cu dispozițiile art. 136 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 –*privind Codul Administrativ*:

PROPUN:

Aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 39 mp., identificat cu numărul cadastral 60486, număr Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr. 1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin în conținutul și forma din proiect.

PRIMAR,
Marcel- Laurențiu Romanescu





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși nr.19, Târgu Jiu, Județul Gorj, România
Tel. 40.253.213.317, Fax. 40.253.214.878, www.targuiiu.ro, e-mail: primaria.targuiiu@xnet.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)

ISO 9001:2015

Certificat nr. 400189

Nr. 75624/27.03.2020

ACT ADIȚIONAL NR. 1A

la contractul de concesiune nr. 6648/15.09.1995

încheiat la data de 27.03.2020

Având în vedere cererea nr. 14055/25.03.2020 adresată Primăriei Municipiului Târgu Jiu de Fugaru Aurelian-Dumitru cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Lotrului, nr. 6, jud. Gorj, prin care solicită aprobarea preluării contractului de concesiune nr. 6648/15.09.1995 pentru terenul situat în Târgu Jiu, bd. Ecaterina Teodoroiu, amplasament, nr. 1, jud. Gorj, cu numărul cadastral 2179, intabulat în cartea funciară numărul 5383 a municipiului Târgu Jiu, deoarece construcția cu destinație spațiu comercial a fost dobândită de la S.C "FUGITIVO IMPEX" S.R.L cu contractul de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 4568/29.11.2000 de notarul public Răceanu Ion. Conform Cap. X art. 18 din contractul de concesiune nr. 6648/15.09.1995, contractul se modifică după cum urmează:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Alin. 1 Între Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj, având statutul juridic de persoană juridică conform Ordonanței de Urgență, nr. 57/2019, privind Codul administrativ, reprezentată prin Primar – Marcel-Laurențiu Romanescu și secretar general Grigore Jianu, prin **Direcția Publică de Venituri**, cu sediul în Târgu Jiu, bd. Republicii, bl. 25 parter, jud. Gorj, prin reprezentantul său legal, Director executiv- Ec. Mariana Budulan, având calitatea de concedent și numit în continuare partea întâi pe de o parte și **Fugaru Aurelian-Dumitru**, legitimat prin C.I. seria G.Z. nr. 510516/2013 eliberată de SPCLEP Târgu Jiu, CNP 1770303182781, cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Lotrului, nr. 6, jud. Gorj și **Fugaru George-Cătălin**, legitimat prin C.I. seria G.Z. nr. 543968/2014 eliberată de SPCLEP Târgu Jiu, CNP 1830615180011, cu domiciliul în Târgu Jiu, str. Lotrului, nr. 6, jud. Gorj, având calitatea de concesionari și numiți în continuare partea a doua.

Notă.

Celelalte articole din contractul de concesiune nr. 6648/15.09.1995 rămân neschimbate.
Actul adițional nr. 1a/29.06.2007 încetează la semnarea prezentului act adițional.

CONCEDENT

Municipiul Târgu Jiu
PRIMAR,
Marcel-Laurențiu Romanescu

SECRETAR GENERAL

Grigore Jianu

DIRECȚIA PUBLICĂ DE VENITURI,

Director executiv,
Ec. Mariana Budulan

SERVICIU, CONCESIONARI CONTRACTE,

Ec. Florin- Daniel Munteanu

Vizat CEFP

Ec. Maria Stan

Compartiment Juridic,

Cons. jur. Ștefania-Adriana Cîrstea

CONCESIONAR

Fugaru Aurelian-Dumitru
Fugaru George-Cătălin

Întocmit,
Ec. Iulia Pecișină

CONTRACT DE CONCESIONARE

NR. 6648 din 15 septembrie 1995Incheiat in municipiul Tg-Jiu in data de 15.09.1995.

I. Partile contractante.

Intre Municipiul Tg. Jiu, judatul Gorj, avind statutul juridic de persoana juridica, conform Legii nr. 69/1991 reprezentat prin dl. ing. Victor Murea - Primar, avind calitatea de concedent si numita in continuare partea intii, pe de o parte si S.C. "FUGITIVO-IMPEX" S.R.L. TG. JIU avind statutul juridic de Societate Comerciala cu raspundere limitata conform Sentintei Civile nr 967 din 4 ianuarie 1994 - Trib. jud. Gorj reprezentata prin FUGARU D. DUMITRU - Pres. Inst. nr. B.2 ar. 973254 eliberat de Pol. Tg. Jiu la data de 1 februarie 1985 cu sediul in Tg. Jiu Al. D. Belu nr. 66c. 2 sc. 5 ap. 10 etaj avind calitatea de concesionar si numita in continuare partea a doua.

In temeiul Legii nr. 50/1991 si a procesului verbal din data de 12 septembrie 1995, incheiat de Comisia locala de licitatie privind adjudecarea la licitatie publica din ziua de 12 luna septembrie anul 1995 a concesiunii pentru terenul situat in str. Bd. Ecaterina T. Jiu nr. 1 pentru executarea de construcții prevazute pt. activitate comerciala - a incheiat prezentul contract de concesiune. Scopul este de a realiza un centru comercial.

II. Obiectul contractului.

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Tg. Jiu str. Bd. Ecaterina nr. 1 in suprafata de 40 mp. din care, 40 mp. construibili si 0 mp. reprezentind suprafata functionala, asa cum rezulta din planul de situatie, prezentat de Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului local al municipiului Tg. Jiu.

Art. 2. Prezentul contract de concesiune intra in vigoare azi data de 15.09.1995, data la care s-a procedat la predarea terenului de catre Serviciul Urbanism din cadrul Consiliului local al municipiului Tg.Jiu.

III. Termenul contractului.

Art.3. Durata concesiunii este de -25- ani, in conditiile stipulate in prezentul contract si anexele sale.

IV. Pretul concesiunii.

Art. 4. Pretul concesiunii este de 1.035.000 lei/an 6,210 u. fca asa cum a rezultat din oferta prezentata de partea a doua in cadrul licitatiei publice din ziua de 12 luna Septembrie anul 1995 si pe baza caruia s-a facut adjudecarea concesiunii.

Art. 5. Pretul concesiunii prevazut la art. 5 va fi indexat cu rata inflatiei ori de cite ori este cazul, sau se vor aplica prevederile unor eventuale noi acte normative.

V. Modalitatea de plata.

Art.6. Sumele prevazute la art. 4. se vor plati prin ordin de plata in contul partii intii nr. 21221094956065 deschis la Trezoreria Tg.Jiu, in termen de 5 (cinci) zile de la expirarea trimestrului pentru care se face plata.

Art.7. Sumele prevazute la art.4. se platesc lunar/trimestrial/anual, incepand cu data incheierii contractului.

Art.8. Neplata pretului concesiunii in termenul prevazut in contract atrage penalizari de 0,3% pe zi de intarziere.

VI. Incetarea concesiunii.

Art. 9. Concesiunea poate inceta prin:

- a. expirarea duratei
- b. prin hotarirea Consiliului local
- c. retragere
- d. renuntare

9. a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

9. a. 1. - La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului concesiunii facute de el, gratuit si liber de orice sarcini.

9. a. 2. - Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare a bunului cit si a eventualelor bunuri dobindite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

9. b. Incetarea concesiunii ca urmare a hotaririi Consiliului local.

9. b. 1. - Pentru cazurile de interes public si in alte cazuri in care Consiliul local, va da alta destinatie terenului concesionat, contractul inceteaza, concedentului revenindu-i obligatia de a notifica concesionarului incetarea contractului cu 15 zile inainte de aceasta.

9. c. Incetarea contractului prin retragere

9. c. 1. - Cind se constata ca nu se respecta prevederile contractuale sau se incalca regulile de comert civilizatat si ordinea publica de catre concesionar, concedentul poate retrage concesiunea.

9. c. 2. - Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termenul prevazut in documentatia de urbanism aprobata.

9.d. Incetarea concesiunii prin renuntare

9.d.1.-Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective, justificative, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, achitandu-si obligatiile de plata pina la data renuntarii.

9.d.2.-Forta majora exonereaza de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art.10. In cazul in care partea a doua nu a inceput executia lucrarilor in termenul prevazut in documentatia de urbanism, concesiunea se retrage fara nici o pretentie din partea partii a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage si in cazul in care castigatorul licitatiei nu respecta prevederile ofertei pe baza careia s-a adjudecat licitatia.

VII. Obligatiile partilor

Art.11. Partea intii are obligatia:

11.1.-partea intii are dreptul ca impoternicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin prezentul contract.

11.2.-partea intii are dreptul sa retraga concesiunea si raspundere daca partea a doua nu incepe lucrarile in termenul prevazut in certificatul de urbanism sau in cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei conform prevederilor art.9. de mai sus.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art.12. Partea a doua are obligatia:

12.1.-sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecarii licitatiei.

12.2.-sa realizeze lucrarile de investitii numai pe baza autorizatiei de constructie eliberata de cei in drept, precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, pe baza proiectului intocmit de un proiectant autorizat. Documentatiile vor fi intocmite avind la baza elementele ce au stat la baza adjudecarii terenului si elementele de urbanism prevazute pentru zona.

12.3.-sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului pentru punerea in functiune.

12.4.-sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor.

Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apa, surse de incalzire) se executa pe cheltuiala exclusiva a partii a doua si fara obligatia de despagubire sau rascumparare din partea concedentului.

VIII. Litigii.

Art.13. Litigiile de orice natura decurgind din exercitarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 14. Pe toata durata concesiunii, partea intii (concedent) si partea a doua (concesionarul) se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. Clauze speciale.

Art. 15.1. Cedarea concesiunii nu este permisa decit cu acordul partilor.

Art. 15.2. In termen de 3 (trei) zile de la data efectuarii platii, concesionarul are obligatia de a prezenta concedentului, la sediul Consiliului local al municipiului Tg. Jiu, camera 20, actele doveditoare ale efectuarii platii.

15.3 Orice schimbare a destinatiei pentru care a fost efectuata concesiunea va duce la marirea de zece ori a pretului concesiunii.

15.4 Activitatea se va desfasura pe baza autorizatiei de functionare eliberata de catre Consiliul local al municipiului Tg. Jiu, potrivit prevederilor Legii nr. 3/1972.

15.5 Lucrarile de investitii se vor realiza numai pe baza autorizatiei de constructii eliberata de cei in drept precum si a altor acorduri si avize, conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

Concesionarul va intretine zilnic curatenia in fata si in jurul constructiei amplasate pe terenul concesionat, asigurandu-si cosurile de gunoi atat pentru deseurile din activitate cit si pentru depunerea ambalajelor curente de catre cumparatori.

Concesionarul va incheia contract cu R.A.G.C.L. Gorj sau cu o societate specializata (autorizata pentru ridicarea si depunerea rezultat din activitatea desfasurata).

Concesionarul va respecta masurile prevazute de legislatie privind protectia mediului, normele sanitare, protectia consumatorului si va respecta orice alte dispozitii cuprinse de legislatia in vigoare sau stabilite prin hotariri ale Consiliului local si dispozitii ale Primarului municipiului Tg. Jiu.

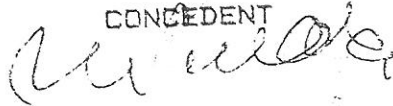
Concesionarul are obligatia sa amenajeze si sa
intretina zonale verzi din jurul zonei concesionate.

X. Dispozitii finale.

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract
se poate face numai prin acordul partilor.

Contractul de concesionare s-a incheiat in 2
exemplare, unul pentru concedent si unul pentru concesionar.

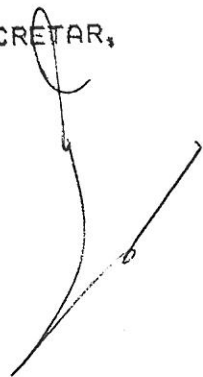
CONCEDENT



CONCESIONAR



SECRETAR,





dl. Secretar
[Signature]

Copie C.d.
= referat aprobat
[Signature]



Consiliul Local al Municipiului Târgu Jiu
Direcția Publică de Patrimoniu Târgu Jiu

Str. A.I. Cuza, bl. 7, parter, Târgu Jiu, Gorj Tel: 0253-215025; 215026

Nr. 5491 din 10/08/ 2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TG-JIU, JUD. GORJ
REGISTRATURA GENERALĂ
③ NR. 33807
ZIUA 12 LUNA 08 ANUL 2020

RAPORT

privind aprobarea întocmirii unui raport de evaluare pentru terenul în suprafață de 39 mp., identificat cu nr. cadastral 60486, nr. Carte Funciară 60486, situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr.1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin.

Prin cererea nr.30577/23.07.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Târgu Jiu și dată spre soluționare Direcției Publice de Patrimoniu Târgu Jiu sub nr.5416/06.08.2020, domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin domiciliați în Municipiul Târgu Jiu, str. Lotrului, nr.6, județul Gorj, au solicitat cumpărarea terenului în suprafață de 39 mp., situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul. Ecaterina Teodoroiu, nr.1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, identificat cu numărul cadastral 60486 și intabulat în Cartea Funciară sub numărul 60486 pe care se află construcția C1.

În prezent, terenul în suprafață de 39 mp este utilizat de către aceștia, în baza contractului de concesiune nr.6648/15.09.1995 și a actului adițional 1A/27.03.2020, încheiat cu Municipiul Târgu Jiu

Terenul în suprafață de 39 mp. este înscris și în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Târgu Jiu și poate fi înstrăinat prin atribuire directă deținătorilor construcției.

Temeiul legal rezidă în prevederile art.364 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform căroră: ” 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 preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local sau județean, după caz “.

Oportunitatea înstrăinării terenului este justificată sub aspectul atragerii unor noi surse de venit la bugetul local. Sumele achitate cu titlu de redevență nu se vor compensa cu prețul de vânzare al terenului.

În consecință, propunem aprobarea evaluării terenului în suprafață de 39 mp., situat în Municipiul Târgu Jiu, B-dul Ecaterina Teodoroiu, nr.1, Amplasament 1 Debarcader, județul Gorj, în vederea vânzării prin negociere directă către domnii Fugaru Aurelian Dumitru și Fugaru George Cătălin..

Contravaloarea raportului de evaluare va fi suportată de solicitanți.

**Director Executiv,
Ec.Mincă Mihai**



**Compartiment Juridic
Cons.Jur.Nănescu Georgiana**

