



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 177

din 26 august 2021

privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile de natură teren și transmiterea dreptului de concesiune asupra unei părți din terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 21.520/02.08.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 23.260/18.08.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 21.523/02.08.2021, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 21.241/28.07.2021, prin care domnul Nedeljković Nenad solicită diminuarea suprafeței de teren care face obiectul contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, respectiv de la 178 mp. la 103 mp., ca urmare a vânzării unei părți din construcțiile edificate pe terenul respectiv, prin contractul de vânzare - cumpărare, autentificat de notar public Urian Marcel Cosmin, prin încheierea de autentificare cu nr. 1387/28.07.2021;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 21.288/28.07.2021, prin care domnul Grădinar Emil Cristian solicită preluarea dreptului de concesiune asupra unei suprafețe de 75 mp. din terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, având în vedere cumpărarea unei părți din construcțiile edificate pe terenul respectiv, prin contractul de vânzare-cumpărare, autentificat de notar public Urian Marcel Cosmin, prin încheierea de autentificare nr. 1387/28.07.2021;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopiilor, nr. 7, înscris în C.F. nr. 9188, sub nr. top. 3348/1/1/1, în suprafață de 178,00 mp. și cu destinație de „teren ocupat de terasă acoperită”, teren înscris în inventarul Municipiului Sighișoara ca aparținând domeniului privat;

Având în vedere faptul că, în prezent, terenul antementionat este înscris în următoarele cărți funciare, rezultate în urma dezmembrării imobilului, astfel: suprafața de 103 mp. – în C.F. nr. 58092 Sighișoara, sub nr. cad. 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1; suprafața de 13 mp. – în C.F. nr. 52908 Sighișoara, sub nr. cad. 1817 și nr. top. 3348/1/1/1/2; suprafața de 62 mp. – în C.F. nr. 58240 Sighișoara, sub nr. cad. 1818 și nr. top. 3348/1/1/1/3;

Având în vedere faptul că, potrivit extraselor C.F. nr. 58240 Sighișoara și C.F. nr. 52908 Sighișoara, terenul în suprafață de 62 mp., înscris la poz. A1 sub nr. cad. 1818 și nr. top. 3348/1/1/1/3, respectiv terenul în suprafață de 13 mp., înscris la poz. A1 sub nr. cad. 1817 și nr. top. 3348/1/1/1/2, aparțin Statului Român, pe aceste terenuri fiind edificate spații comerciale aflate în proprietatea domnului Grădinar Emil Cristian;

Având în vedere faptul că, potrivit extrasului C.F. nr. 58092 Sighișoara, terenul în suprafață de 103 mp., înscris la poz. A1 sub nr. cad. 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1, aparține Statului Român, pe acest teren fiind edificat un spațiu comercial aflat în proprietatea domnului Nedeljković Nenad;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al acestor imobile de natură teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la rectificarea înscrierilor în Cărțile Funciare;

Având în vedere că, prin Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 22/26.09.2016 s-a stabilit că dispozițiile art. 26 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost abrogate prin intrarea în vigoare a art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ceea ce privește regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților;

Având în vedere prevederile deciziei mai sus amintită și în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 1138 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază administrativ-teritorială se află și intră în domeniul lor;

Având în vedere faptul că Prefectul Județului Mureș a formulat acțiune în contencios administrativ în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, ce a făcut obiectul dosarului înregistrat la Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal cu nr. 44/102/2019, prin care a solicitat instanței să constate nelegalitatea art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 142/28.06.2018 privind intabularea dreptului de proprietate privată și publică a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile – terenuri, și pe cale de consecință, anularea în parte a actului administrativ;

Ținând cont de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 44/102/2019, având ca părți, Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, cu precădere de Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 887/16.10.2019, definitivă, prin care, instanța a admis recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara împotriva Sentinței nr. 192/23.04.2019, pronunțată de Tribunalul Mureș – Secția Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 44/102/2019, a casat în tot sentința atacată și în rejudecarea cauzei pe fond, a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ formulată de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere considerentele reținute de instanța de recurs în motivarea deciziei pronunțate cu nr. 887/16.10.2019, respectiv: "Curtea reține că referirea legiuitorului la „regimul juridic” prevăzut de norma la care se face trimitere (art. 25 respectiv art. 26 din Legea 18/1991) nu implică urmarea procedurii specifice situației moștenirilor vacante ci strict modalitatea de reglementare a situației juridice a bunului care, la momentul publicării Legii 18/1991 stabilea persoana juridică căreia îi revenea calitatea de proprietar, instituția care avea dreptul de administrare dar și modalitatea de valorificare a bunului”,..... „Din această perspectivă, soluția judecătorului fondului de admitere a acțiunii pe motiv că aceste terenuri ar fi putut trece în proprietatea publică, sau după caz, în proprietatea privată a UAT Sighișoara și în administrarea consiliului local, numai în baza certificatului de vacanță succesorală eliberat de notarul public, este dată cu aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 alineat 1 din legea 18/1991, dispoziție legală care se completează cu art. 26 alineat 1 din legea 18/1991 doar în ceea ce privește regimul juridic al terenului nu și în ceea ce privește modalitatea concretă respectiv procedura de intrare a bunului în proprietatea UAT.” În ceea ce privește faptul că pârâtul Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, nu a făcut dovada că terenurile menționate în anexa 1 la HCL 142/2018 erau în administrarea Primăriei Municipiului Sighișoara, la data intrării în vigoare a Legii 18/1991, Curtea achiesează la susținerile recurente în sensul că noțiunea de „administrare” la care face referire art. 36 alineat 1 din legea 18/1991 nu are conținutul prevăzut de art. 12 din Legea 213/1998 (act normativ ulterior), în sensul unui drept real principal derivat din dreptul de proprietate publică, o asemenea interpretare fiind de natură să golească de conținut dispozițiile art. 36 din legea 18/1991 raportat la cadrul juridic existent la momentul intrării în vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alienat 1 din Legea 18/1991 trebuie raportată tocmai la situația juridică din momentul intrării în vigoare a legii, respectiv la necesitatea de a se realiza o distincție, inexistentă anterior, între proprietatea Statului Român și cea a unităților administrativ-teritoriale. Interpretând din această perspectivă noțiunea de „administrare” a terenurilor de către autoritatea recurentă, Curtea reține că este vorba despre o administrare în fapt, a unui bun care nici prin destinația sa și nici prin reglementare legislativă nu poate fi considerat ca aparținând domeniului public al Statului Român. Terenurile în cauză se află la dispoziția UAT și puteau eventual face obiectul unor cereri de restituire. Cu privire la acest ultim aspect, Curtea subliniază că referirile intimatei la eventualitatea unor cereri de restituire a terenurilor în baza legilor speciale de reparație nu pot fi reținute în cauză, având un caracter general și incert. În măsura în care autoritatea-reclamantă ar fi indicat în concret existența unor cereri/litigii care să vizeze terenurile în cauză s-ar fi putut discuta despre prevalența principiului restituirii în natură.”... „Curtea reține că, din cuprinsul cărților funciare depuse la dosar rezultă că terenurile, la data intrării în



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

vigoare a Legii 18/1991, erau înscrise în proprietatea Statului Român iar administrarea în fapt a acestora de către UAT nu a fost contestată în concret și este confirmată atât de destinația acestora cât și de actele juridice încheiate de recurentă cu privire la aceste terenuri.”;

Ținând cont și de soluțiile pronunțate în dosarul cu nr. 2020/102/2019, având ca părți Prefectul Județului Mureș, în calitate de reclamant și Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de pârât, având ca obiect tutelă administrativă, prin care s-a solicitat constatarea nelegalității Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 96/29.05.2019 privind aprobarea închirierii directe a unor terenuri aferente construcțiilor, respectiv sentința civilă nr. 62/13.02.2020, pronunțată de Tribunalul Mureș, în dosarul nr. 2020/102/2019, prin care instanța de fond a respins ca neîntemeiată acțiunea formulată de reclamantul Prefectul Județului Mureș și Decizia Curții de Apel Târgu Mureș nr. 516/R/22.09.2020, pronunțată în dosarul nr. 2020/102/2019, definitivă, prin care instanța a respins recursul formulat de Prefectul Județului Mureș;

Având în vedere faptul că imobilul - teren, în suprafață totală de 178 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris astfel: în C.F. nr. 58092 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11798), sub nr. cadastral 1816 și nr. top. 3348/1/1/1 – terenul în suprafață de 103 mp., în C.F. nr. 52908 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11799), sub nr. cadastral 1817 și nr. top. 3348/1/1/1/2 – terenul în suprafață de 13 mp. și în C.F. nr. 58240 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11800), sub nr. cadastral 1818 și nr. top. 3348/1/1/1/3 – terenul în suprafață de 62 mp., este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara și face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere necesitatea actualizării și completării clauzelor contractuale conform noilor reglementări legislative;

Având în vedere că, prin această concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere că, în urma transmiterii dreptului de concesiune nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 sau al Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilelor – teren, precum și pentru transmiterea dreptului de concesiune asupra unei părți din terenul antemenționat către noul proprietar, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond locativ, înregistrat cu nr. 21.521/02.08.2021, prin care se propune intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile de natură teren și transmiterea dreptului de concesiune asupra unei părți din terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se certifică faptul că imobilul – teren, în suprafață de 103 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 58092 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11798), sub nr. cadastral 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1, este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

Art. 2. Se certifică faptul că imobilul – teren, în suprafață de 13 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 52908 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11799), sub nr. cadastral 1817 și nr. top. 3348/1/1/1/2, este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Se certifică faptul că imobilul – teren, în suprafață de 62 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 58240 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11800), sub nr. cadastral 1818 și nr. top. 3348/1/1/1/3, este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

Art. 4. (1) Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilelor de natură teren, prevăzute la art. 1 - 3 din prezenta hotărâre.

(2) Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea rectificării înscrisurilor în cartea funciară cu privire la imobilele de natură teren identificate la art. 1 – 3 din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se aprobă transmiterea către domnul Grădinar Emil Cristian, începând cu data adoptării prezentei, a dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață totală de 75 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris astfel: în C.F. nr. 52908 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11799), sub nr. cadastral 1817 și nr. top. 3348/1/1/1/2 – terenul în suprafață de 13 mp. și în C.F. nr. 58240 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11800), sub nr. cadastral 1818 și nr. top. 3348/1/1/1/3 – terenul în suprafață de 62 mp.

(2) Redevența va fi de 13,2796 lei/mp./an, respectiv de 995,97 lei/an, plătită în 4 rate trimestriale și se va indexa trimestrial cu indicele de inflație, raportată la valoarea redevenței din contractul de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018.

(3) Durata concesiunii va fi de 28 (douăzeci și opt) ani și 1 (una) lună, rămasă din contractul inițial, cu posibilități de prelungire.

(4) În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația depunerii, cu titlu de garanție, a unei sume reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 1 trimestru de contract, adică 248,99 lei, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar.

(5) Modelul - cadru al contractului de concesiune este cel prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se aprobă modificarea contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Nedeljković Nenad, în calitate de concesionar, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, înscris în C.F. nr. 9188, sub nr. top. 3348/1/1/1, în suprafață de 178,00 mp., în sensul diminuării suprafeței de teren concesionate de la 178 mp. la 103 mp. și actualizarea datelor de identificare conform cărții funciare, respectiv teren în suprafață de 103 mp., înscris în C.F. nr. 58092 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11798), sub nr. cadastral 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1.

(2) Se modifică valoarea redevenței raportat la noua suprafață, respectiv de 1.367,80 lei/an, adică 13,2796 lei/mp./an.

(3) Restul clauzelor contractuale își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și domnul Nedeljković Nenad.

(4) Modificarea contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018 se face prin încheierea unui act adițional.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică, Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

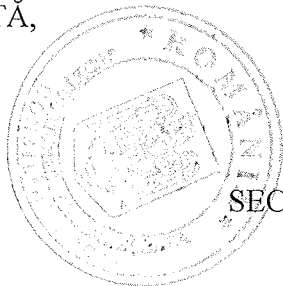


MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 8. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Moiseș Florian Dan



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 9 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 9 ex. Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere;
 - 1 ex. Biroul Juridic;
 - 1 ex. domnul Grădinar Emil Cristian;
 - 1 ex. domnul Nedeljković Nenad.
- 29 ex.
B.A.

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /
model - cadru

CAPITOLUL I. Părțile contractante

ART. 1. MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: primaria@sighisoara.org.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin **Primar – Ioan Iulian Sîrbu**, în calitate de **CONCEDENT**
și

GRĂDINAR EMIL - CRISTIAN, cu domiciliul în, str., nr., județul, C.I. seria, nr., CNP, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,
la data de, la domiciliul fiscal al concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ... din 2021, părțile au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafață totală de 75 mp, situat în municipiul Sighișoara, str. Plopilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris astfel: în C.F. nr. 52908 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11799), sub nr. cadastral 1817 și nr. top. 3348/1/1/1/2 – teren în suprafață de 13 mp și în C.F. nr. 58240 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11800), sub nr. cadastral 1818 și nr. top. 3348/1/1/1/3 – teren în suprafață de 62 mp., ocupat de construcții – spații comerciale înscrise în aceleași cărți funciare, proprietatea concesionarului, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.
- b) Introducerea terenului în circuitul civil.

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

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, descrise la Cap. II – Obiectul concesiunii, art. 2 (1);

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Terenul precizat mai sus se predă de către concedent către concesionar liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare-primire, anexat la prezentul contract.

(5) Termenele de realizare a investiției

Durata de construcție pentru care se instituie concesiunea este de 1 (un) an, din momentul obținerii autorizației de construire.

Concesionarul este obligat să depună toate diligențele și să obțină autorizația de construire, în termen de cel mult 6 (șase) luni din momentul semnării contractului.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 28 (douăzecișopt) ani și 1 (una) lună, începând de la data de2021, cu posibilități de prelungire, prin acordul părților, cu respectarea prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 13,2796 lei/mp./an, adică 995,97 lei/an.

ART. 5. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 248,99 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru 1 trimestru de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

ART. 6. Sumele ce constituie redevența (așa cum au fost stipulate la art. 4 din prezentul contract) se vor plăti trimestrial, cu termenul scadent la 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie, respectiv 31 decembrie a fiecărui an.

ART. 7. Redevența se va indexa trimestrial prin aplicarea indicelui anual de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

ART. 8. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar) sau prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

ART. 9. În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 10. Pe toata durata contractului, concesionarului îi este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 11. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

a) să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.

b) să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

d) de a nu-l tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

e) garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

f) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

ART. 12. CONCESIONARUL are dreptul/obligația:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune și în conformitate de planul de amplasament anexă la prezentul.

b) de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

c) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

d) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc;

f) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

g) să administreze obiectul concesiunii;

h) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;

- i) are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă stabilită de acesta;
- j) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- k) concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operațiile necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- l) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- m) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- n) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- o) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar;
- p) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

CAPITOLUL VII. Răspunderea părților

ART. 13. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, fiind sancționată conform dispozițiilor legale.

ART. 14. Întârzierile la plata ratelor trimestriale, după scadență, atrag după sine calcularea de majorări pentru neplată, în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare, urmând ca după 90 de zile consecutive de neplată a redevenței și majorărilor aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 15. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;
- b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 16. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 17. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI. Modificarea contractului

ART. 18. Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.

CAPITOLUL XII. Litigii

ART. 19. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale, de către instanța competentă.

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 20. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

CAPITOLUL XIV. Alte clauze

ART. 21. (1) Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

(2) Semnând prezentul contract de concesiune, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile și le acceptă în totalitate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în Cartea Funciară a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarului.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,