



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 130
din 30 mai 2022

privind transmiterea unui drept de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 15.802/10.05.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 17.878/27.05.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 15.804/10.05.2022, 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 cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 13.202/18.04.2022, prin care doamna Barabaș Ildiko solicită transmiterea dreptului de concesiune, cu referire la contractul de concesiune nr. 188/5335/09.07.1998, către Argyo Dezideriu, ca urmare a vânzării către acesta a construcției edificate pe terenul concesionat, noul proprietar al construcției declarându-și acordul în privința preluării, iar atașat cererii, depunând, în copie, contractul de vânzare - cumpărare încheiat între aceștia, la data de 15.04.2021;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 188/5335/09.07.1998, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/12.12.2007, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Barabaș Ildiko, în calitate de concesionar, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Parângului, nr. 115, locul nr. 11 din planul de situație, lot. 23, înscris în C.F. nr. 6084 sub nr. top. 4811/1, în suprafață de 324 mp., destinat construirii;

Având în vedere că, în prezent, pentru contractul de concesiune nr. 188/5335/09.07.1998 nu se înregistrează debite restante;

Având în vedere că potrivit extrasului de Carte Funciară nr. 59050 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 6084), sub nr. top. 4811/1 este înscrisă o suprafață totală de 9.263 mp., iar sub nr. top. 4812/2 o suprafață de 8.297 mp., în total 17.560 mp., ca aparținând Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că în contabilitatea Municipiului Sighișoara suprafața de teren de 324 mp., care face obiectul contractului de concesiune nr. 188/5335/09.07.1998, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/12.12.2007, este evidențiată, sub nr. de inventar 51.068, ca aparținând domeniului privat;

Având în vedere faptul că imobilul – construcție care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare încheiat la data de 15.04.2021, între doamna Barabaș Ildiko și domnul Argyo Dezideriu, nu se află evidențiat în Cartea Funciară;

Având în vedere vechimea contractului de concesiune nr. 188/5335/09.07.1998, precum și schimbările legislative cu privire la concesionarea bunurilor intervenite de la data încheierii acestuia și până în prezent;

Având în vedere recomandările făcute cu privire la contractele de concesiune prin scrisoarea cu nr. 53/12.01.2022, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 1.641/18.01.2022, de către Camera de Conturi Mureș în urma desfășurării acțiunii de audit pe tema „Eficacitatea asocierii în participațiune, concesionării și închirierii bunurilor din domeniul public și privat al municipiilor”, acțiune în urma căreia a fost întocmit Raportul de audit al performanței pe aceeași temă, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 35.706/17.12.2021;

Având în vedere valoarea superioară a sumei redevenței calculate potrivit prevederilor art. 13 (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991, față de cea la care s-a ajuns în prezent ca urmare a aplicării prevederilor contractuale asupra valorii inițiale a redevenței stabilite prin contractul de concesiune, sau cea calculată prin aplicarea prevederilor art. 5 din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 91/28.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022, respectiv 2,40 lei/mp./an față de 1,1544 lei/mp./an și de 0,60 lei/mp./an;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, 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 prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că în urma modificării contractului de concesiune, așa cum a fost menționat anterior, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare sau al Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și că prin această transmitere a dreptului de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 15.803/10.05.2022, prin care se propune transmiterea unui drept de concesiune;

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 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă transmiterea către Argyo Dezideriu, începând cu data de 01.06.2022, a dreptului de concesiune asupra lotului de teren nr. 23, în suprafață de 324 mp., din terenul în suprafață totală de 17.560 mp., înscris în C.F. nr. 59050 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 6084), sub nr. top. 4811/1 și nr. 4812/2, situat în Municipiul Sighișoara, str. Parângului, nr. 115, jud. Mureș.

(2) Redevența va fi de 2,40 lei/mp./an, adică de 777,60 lei/an, plătită anual, cu termen scadent la data de 31 martie a fiecărui an și se va indexa anual cu indicele de inflație.

(3) Durata concesiunii va fi de 49 (patruzeci și nouă) ani.

(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 an de contract, adică 777,60 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. 2. 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 și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. 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,
Türk Michaela



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

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;

1 ex. Direcția Arhitect Șef;

3 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;

1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;

1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;

1 ex. Biroul Juridic;

1 ex. doamna Barabaș Ildiko;

1 ex. domnul Argyo Dezideriu.

15 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

ARGYO DEZIDERIU, cu domiciliul în [REDACTED]
C.I. seria __, nr. _____, CNP _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

la data de, la sediul concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul - lot nr. 23 din planul de situație atașat, în suprafață de 324 mp. din totalul terenului, înscris în C.F. nr. 59050 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 6084) sub nr. top. 4811/1, 4812/2, având categoria de folosință curți - construcții, teren situat în municipiul Sighișoara, str. Parângului, nr. 115, jud. Mureș, aferent construcției proprietatea privată a concesionarului neînscrisă în C.F., în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local;
- b) Păstrarea terenului în circuitul civil;
- c) Completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei.

(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 bunul care a făcut obiectul concesiunii, descris la Cap. II – Obiectul contractului de concesiune, art. 2 (1), precum și cele care au rezultat în urma amenajării terenului.

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

Sunt bunuri proprii construcția edificată pe terenul concesionat, acestea rămânând în proprietatea concesionarului.

(4) Termenele de realizare a investiției

Concesionarul este obligat să depună toate diligențele pentru intabularea construcției în Cartea Funciară după aprobarea PUZ, în termen de cel mult 6 (șase) luni.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) de ani, începând de la data de 01.06.2022.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 2,40 lei/mp./an, adică 777,60 lei/an, calculată potrivit prevederile art. 13 (1) și 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 777,60 lei, reprezentând

valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primul an de exploatare, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

ART. 6. Suma ce constituie redevența (așa cum a fost stipulată la art. 4 din prezentul contract) se va achita anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an.

ART. 7. Redevența se va indexa anual prin aplicarea indicelui de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.

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. Întârzierile la plată a redevenței se penalizează cu 1% din cuantumul redevenței neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Cuantumul penalităților poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora se va face automat, fără a fi necesar încheierea unui act adițional în acest sens.

ART. 10. În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionarul urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art. 9, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 11. (1) Pe toata durata contractului, concesionarului îi este interzisă cesionarea sau subconcesionarea contractului de concesiune sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a terenului concesionat.

(2) Terenul care face obiectul concesionării este destinat exclusiv uzului concesionarului.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 12. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

a) 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.

b) 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.

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

d) 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.

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

ART. 13. 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.

b) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

c) 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.

d) să administreze obiectul concesiunii;

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

f) 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 în acesta;

g) de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar;

h) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii, este interzisă închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunurilor care fac obiectul concesiunii;

i) concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operările necesare în Cartea Funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;

j) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligată să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

k) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligată să asigure continuitatea exploatării bunului concesiionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

l) 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;

m) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar;

n) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar;

o) să achite taxa de teren și impozitele potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Sighișoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.

CAPITOLUL VII. Răspunderea părților

ART. 14. 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. 15. Întârzierile la plata redevenței, după scadență, atrag după sine calcularea de majorări pentru neplată, în cuantumul prevăzut în contract, 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.

ART. 16. Municipiul Sighișoara nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a terenului concesiionat, ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauze de utilitate publică.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 17. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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 concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;

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

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 19. 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. 20. 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. 21. 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, cu modificările ulterioare, de către instanța competentă.

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 22. (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. Dispoziții finale și tranzitorii

ART. 23. (1) Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

(2) Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

(3) 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.






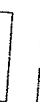


CONCEDENT,

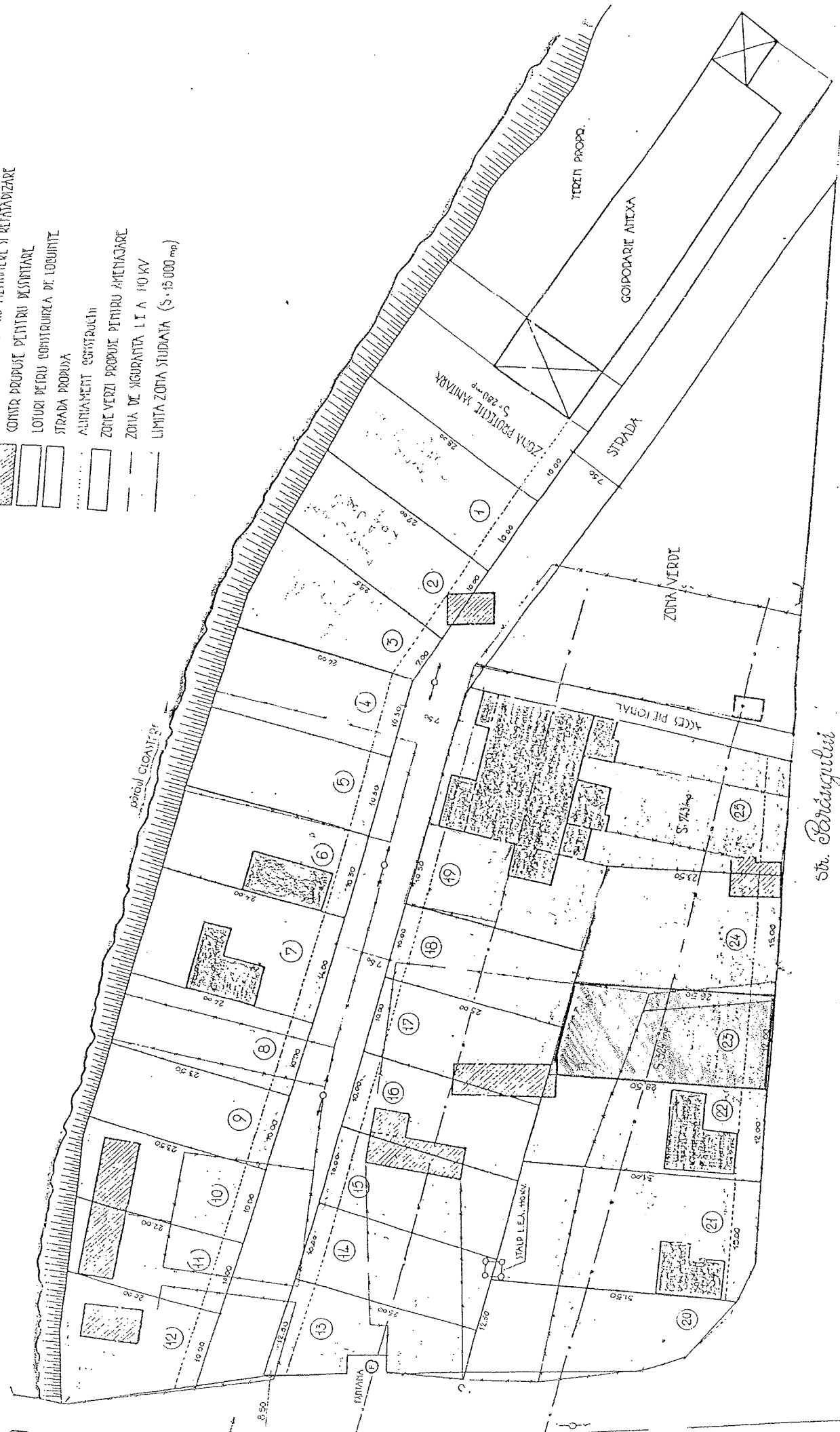
CONCESIONAR,

REGLEMENTARI

1:1500

Legendă

-  CONSTR. PROPUSE PENTRU MENȚINERE ȘI REFAKAZARE
-  CONSTR. PROPUSE PENTRU DESERTARE
-  LOTURI PENTRU CONSTRUCȚIA DE LOCUINȚE
-  STRADA PROPUSĂ
-  AJUTAMENTI CONSTRUCȚII
-  ZONE VERZI PROPUSE PENTRU AMENAJARE
-  ZONĂ DE SIGURANȚĂ 11 A 10 KV
-  LIMITA ZONĂ STUDIATĂ (S=15.000 mp)



Str. Barangului