



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 252

din 29 septembrie 2022

privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara
asupra unui imobil – teren și transmiterea unor drepturi de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 29.286/12.09.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 30.595/22.09.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 29.288/12.09.2022, 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. 26.764/18.08.2022, prin care numiții Barabaș Ioan și Barabaș Eva solicită, în calitate de moștenitori ai defunctului Barabaș Ioan, preluarea pe numele Barabaș Eva a contractului de concesiune nr. 185/1998;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 185/4666/23.06.1998, 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 Ioan, în calitate de concesionar, având ca obiect terenul, în suprafață de 465 mp., situat în Sighișoara, str. Parângului, nr. 115, înscris în C.F. nr. 6084, sub nr. top. 4811/1, lotul nr. 21, destinat construirii unei locuințe;

Având în vedere că, potrivit extrasului de Carte Funciară nr. 59050 Sighișoara (nr. CF vechi: 6084), sub nr. top. 4811/1 este înscrisă o suprafață 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 465 mp., care face obiectul contractului de concesiune antemenționat, este evidențiată, ca aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.069;

Având în vedere că locuința edificată pe terenul concesionat nu se află evidențiată în Cartea Funciară;

Având în vedere faptul că, potrivit prevederilor contractuale, durata concesiunii este pe durata existenței construcției, începând din momentul semnării contractului de către ambele părți, dar nu mai mult de 99 ani;

Având în vedere vechimea contractului de concesiune nr. 185/4666/23.06.1998, modificat și completat ulterior prin actul adițional nr. 1/12.12.2007, precum și schimbările legislative cu privire la concesiunea bunurilor intervenite până în prezent;

Având în vedere valoarea superioară a redevenței calculată conform prevederilor art. 13 alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de 1.116,00 lei/an, față de 562,28 lei/an - valoarea redevenței la care s-a ajuns în prezent ca urmare a aplicării prevederilor contractuale asupra valorii inițiale a redevenței stabilite prin contractul de concesiune nr. 185/4666/23.06.1998, cu modificările și completările ulterioare și de 279,00 lei/an – valoarea redevenței rezultată aplicând prevederile art. 5 (2) din anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 91/28.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.202/11.08.2022, prin care doamna Moczas Doina solicită transferul dreptului de concesiune asupra terenului, în suprafață de 3,60 mp., ocupat de scări de acces, teren care face obiectul contractului de concesiune nr. 15/17703/28.08.2020, anexând cererii contractul de vânzare - cumpărare, autentificat de Biroul Individual Notarial Suciș Ioana - Silvia, cu încheierea de autentificare nr. 244/19.07.2022 și extrasul C.F. nr. 50485-C1-U7;

Având în vedere că suprafața de 3,60 mp., care face obiectul contractului de concesiune nr. 15/17703/28.08.2020, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Nistor Ioan Călin, în calitate de concesionar, este parte din terenul, proprietate a Statului Român, înscris în C.F. nr. 50485 Sighișoara, sub nr. top. 3412/8, în suprafață de 308 mp., situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu nr. 81, aferent blocului de locuințe C-201 și că în contabilitatea Municipiului Sighișoara acest teren este evidențiat, ca aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.322;

Având în vedere că, potrivit prevederilor contractului de concesiune nr. 15/17703/28.08.2020, durata concesiunii este de 35 ani, începând cu data de 28.08.2020;

Având în vedere valoarea superioară a redevenței la care s-a ajuns în prezent ca urmare a aplicării prevederilor contractuale asupra valorii redevenței inițiale stabilite prin contractul de concesiune nr. 15/17703/28.08.2020, respectiv de 53,37 lei/an, față de 18,00 lei/an - valoarea redevenței rezultată aplicând prevederile art. 1, lit. d) din anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 91/28.04.2021 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022 și de 18,72 lei/an - valoare rezultată prin aplicarea prevederilor art. 13 alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont că pentru clarificarea regimului juridic al imobilului – teren, înscris în C.F. nr. 50485 Sighișoara, sub nr. top. 3412/8, în suprafață de 308 mp., situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu nr. 81, aferent blocului de locuințe C-201, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local în vederea înscrierilor situației de fapt a acestuia în cartea funciară;

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;

Văzând 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 privat;

Văzând 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”,.....



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

..... ”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 pârâțul 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 recurentei 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 alineat 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 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 că imobilul – teren înscris în C.F. nr. 50485 Sighișoara, sub nr. top. 3412/8, în suprafață de 308 mp., situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu nr. 81, aferent blocului de locuințe C-201, face obiectul actelor normative indicate mai sus;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren antemenționat;

Având în vedere că cele două terenuri antemenționate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar și al legilor prin care au fost aduse completări și modificări ulterioare la Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar, respectiv Legea nr. 247/2005, Legea nr. 231/2018 și Legea nr. 87/2020;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 29.287/12.09.2022, prin care se propune intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren și transmiterea unor drepturi 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 înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului de natură teren în suprafață de 308 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50485 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9660), sub nr. top. 3412/8, având în vedere că acesta se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat.

(2) Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea înscrierilor situației de fapt a imobilului de natură teren mai sus identificat, în cartea funciară, astfel cum sunt acestea prevăzute în prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă transmiterea către doamna Moczas Doina, începând cu data adoptării prezentei hotărâri, a dreptului de concesiune asupra suprafeței de 3,60 mp. din totalul de 308 mp. teren înscris în C.F. nr. 50485 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9660) sub nr. top. 3412/8, pe care este edificată scara de acces care deservește apartamentul nr. 6, înscris în C.F. nr. 50485-C1-U7 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9660/VI), sub nr. top. 3412/8/6, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201, dobândit de la Nistor Ioan Călin, fostul proprietar al apartamentului și titular al dreptului de concesiune anterior înstrăinării apartamentului.

(2) Valoarea redevenței va fi de 53,37 lei/an, adică de 14,8259 lei/mp./an.

(3) Redevența va fi achitată anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an și se va indexa anual cu indicele de inflație.

(4) Concesionara va fi obligată să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 53,37 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru un an de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionară concedentului, în baza contractului de concesiune.

(5) Durata concesiunii va fi de 32 (treizeci și doi) de ani și 11 (unsprezece) luni.

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

Art. 3. (1) Se aprobă transmiterea către doamna Barabaș Eva, începând cu data adoptării prezentei hotărâri, a dreptului de concesiune asupra terenului - lot nr. 21, în suprafață de 465 mp., din totalul terenului, înscris în C.F. nr. 59050 Sighișoara (nr. CF vechi: 6084), sub nr. top. 4811/1, având categoria de folosință curți - construcții, teren situat în Municipiul Sighișoara, str. Parângului, nr. 115, jud. Mureș.

(2) Redevența va fi de 1.116,00 lei/an, adică de 2,40 lei/mp./an, calculată potrivit prevederilor art. 13 alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Redevența va fi achitată anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an și se va indexa anual cu indicele de inflație.

(4) În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionara are obligația depunerii, cu titlu de garanție, a unei sume reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru un an de contract, adică 1.116,00 lei, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionară concedentului, în baza contractului de concesiune.

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

(6) Modelul - cadru al contractului de concesiune este cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

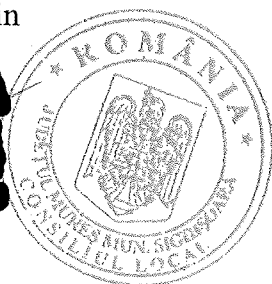


MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 5. Prin grija doamnei Anca Bizo, 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,
Stupariu, Călin




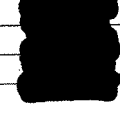
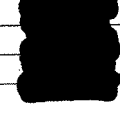
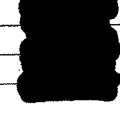

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(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;
 - 2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond locativ;
 - 3 ex. Compartimentul Evidență și Administrare Terenuri;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 2 ex. Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere;
 - 1 ex. Biroul Juridic;
 - 1 ex. doamna Moczas Doina;
 - 1 ex. doamna Barabaș Eva.
- 18 ex.
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 252/29.09.2022		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată/./.... 29/09/2022	
Comunicarea către primar	13/10/2022	
Comunicarea către prefectul județului	15/10/2022	
Aducerea la cunoștința publică	14/10/2022	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual/./....	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	29/09/2022	

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

MOCZAS DOINA, cu domiciliul în, str., nr. ..., județul, identificată prin C.I. seria ..., nr., CNP, în calitate de **CONCESIONARĂ**, 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. ... din09.2022, 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 de 3,60 mp., situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, jud. Mureș, pe care sunt edificate scări de acces către apartamentul nr. 6, proprietatea concesionarei (apartament situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201, înscris în C.F. Sighișoara nr. 50485-C1-U7, nr. top. 3412/8/6), în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local;
- b) Introducerea 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).

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

Sunt bunuri proprii dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesionarei.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 32 (treizeci și doi) de ani și 11 (unsprezece) luni, începând de la data de 2022.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 53,37 lei/an, respectiv 14,8259 lei/mp/an.

ART. 5. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionara are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 53,37 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 quantumul 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. Quantumul 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, concesionara 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, (concesionarei 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 concesionarei.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 12. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

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

b) să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionară. Controlul general al respectării de către concesionară 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 concesionarei.

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

d) de a nu o tulbura pe concesionară în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

e) garantează concesionarei 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 concesionarei apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acesteia.

ART. 13. CONCESIONARA 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 permanentă, 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) 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;

h) concesionara 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 aceasta;

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

j) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionara este obligată să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

k) în cazul în care concesionara 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;

l) 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 ratelor lunare, 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 concesionară pentru schimbarea situației juridice a terenului concesionat, 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 concesionară, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarei;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionară, 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 concesionarei de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul imposibilității obiective a concesionarei de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, concesionara 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 concesionară în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;

b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarei.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 18. Concesionara 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 concesionarei.

CONCEDENT,

CONCESIONARĂ,

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

BARABAȘ EVA, cu domiciliul în, str., nr. ..., județul, identificată prin C.I. seria ..., nr., CNP, în calitate de **CONCESIONARĂ**, 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. ... din09.2022, 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 - lot nr. 21 din planul de situație atașat, în suprafață de 465 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 concesiionarei neînscrisă în C.F., în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

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

(3) În derularea contractului de concesiune, concesiionarul 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).

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

Sunt bunuri proprii dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesiionarei.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) de ani, începând de la data de 2022.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 1.116,00 lei/an, respectiv 2,40 lei/mp/an, calculată potrivit prevederilor 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, concesiionara are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 1.116,00 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, concesionara 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, concesionarei 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 concesionarei.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 12. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

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

b) să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionară. Controlul general al respectării de către concesionară 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 concesionarei.

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

d) de a nu o tulbura pe concesionară în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

e) garantează concesionarei 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 concesionarei apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acesteia.

ART. 13. CONCESIONARA 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) 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;

h) concesionara 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 aceasta;

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

j) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionara este obligată să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

k) în cazul în care concesionara 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;

l) 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 ratelor lunare, 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 concesionară pentru schimbarea situației juridice a terenului concesionat, 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 concesionară, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarei;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionară, 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 concesionarei de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarei de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, concesionara 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 concesionară în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;

b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarei.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 18. Concesionara 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 concesionarei.

CONCEDENT,

CONCESIONARĂ,