



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 197

din 29 septembrie 2021

privind transmiterea unui drept de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 26.081/16.09.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 26.829/23.09.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 26.083/16.09.2021, 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 cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.035/16.09.2021, prin care numitele Karoly Julia și Fancsali Magda solicită preluarea dreptului de concesiune asupra terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, având în vedere cumpărarea construcției edificate pe terenul respectiv, prin contractul de vânzare, autentificat de Birou Individual Notarial - Urian Marcel Cosmin, prin încheierea de autentificare cu nr. 1.876/23.08.2021;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/13.09.2021, 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. 58092 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11798), sub nr. cad. 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1, în suprafață de 103,00 mp. și destinație de „teren ocupat de terasă acoperită”;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 177/26.08.2021, prin care s-a aprobat înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului de natură teren care face obiectul contractului de concesiune;

Având în vedere extrasul C.F. nr. 58092 Sighișoara, potrivit căruia pe terenul în suprafață de 103 mp., înscris la poz. A1 sub nr. cad. 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1, este edificat un spațiu comercial aflat în proprietatea numitelor Karoly Julia și Fancsali Magda;

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 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;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 26.082/16.09.2021, 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 Karoly Julia și Fancsali Magda, începând cu data adoptării prezentei, a dreptului de concesiune asupra terenului 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. cad. 1816 și nr. top. 3348/1/1/1.

(2) Redevența va fi de 13,2796 lei/mp./an, respectiv de 1.367,80 lei/an, plătită în 4 rate trimestriale și se va indexa trimestrial cu indicii de inflație, raportată la valoarea redevenței din contractul de concesiune nr. 6/8853/31.05.2018, modificat și completat prin actul adițional nr. 1/16.09.2021.

(3) Durata concesiunii va fi de 28 (douăzeci și opt) de ani, 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 un trimestru de contract, adică 341,95 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. Date fiind prevederile art. 1 din prezenta hotărâre, se va proceda la radierea dreptului de concesiune asupra terenului din C.F. nr. 58092 Sighișoara, înscris la foaia de sarcini C1 a acestuia, constituit în favoarea lui Nedeljković Nenad, ca urmare a pierderii de către aceasta a calității de concesionar.

Art. 3. 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.

Art. 4. 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
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;

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;

2 ex. Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere;

1 ex. Biroul Juridic;

1 ex. doamna Karoly Julia și doamna Fancsali Magda.

16 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

KAROLY JULIA și FANCSALI MAGDA, cu domiciliul în, str., nr. ..., județul, C.I. seria ..., nr., CNP, respectiv cu domiciliul în, str., nr. ..., județul, C.I. seria ..., nr., CNP, în calitate de **CONCESIONARE**, 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 103 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Ploșilor, nr. 7, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 58092 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11798), sub nr. cad. 1816 și nr. top. 3348/1/1/1/1, ocupat de construcții – spațiu comercial înscris în aceeași carte funciară, proprietatea concesionarelor, 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, concesionarele vor 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 concesionarelor.

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

(4) Terenul precizat mai sus se predă de către concedent către concesionare 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.

Concesionarele sunt obligate 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, 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 de 1.367,80 lei/an.

ART. 5. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarele au obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 341,95 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru un trimestru de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionare 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 toată durata contractului, concesionarelor le este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 11. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

- a) să predea concesionarelor bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.
- b) să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionare. Controlul general al respectării de către concesionare 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 concesionarelor.
- c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarelor, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- d) de a nu le tulbura pe concesionare în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- e) garantează pe concesionare 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 concesionarelor apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestora.

ART. 12. CONCESIONARELE au dreptul/obligația:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea lor, bunul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune;
- 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) au 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 prin acesta;
- j) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- k) concesionarele vor înregistra contractul de concesionare și vor face operațiile necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acestea;
- l) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarele sunt obligate 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, concesionarele sunt obligate să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- n) în cazul în care concesionarele sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, vor 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 concesionare;
- p) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora le privesc pe concesionare.

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 concesionarelor;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionare;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarelor 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 concesionare în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

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

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 16. Concesionarele 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 concesionarelor.

CONCEDENT,

CONCESIONARE,