



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂREA NR. 120

din 27 mai 2021

privind concesionarea directă a unui teren

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 13.001/06.05.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 14.347/19.05.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 13.003/06.05.2021, 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 adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 31.505/12.11.2019, prin care domnul Gabor Gabriel, în calitate de împuternicit al domnului Gherebeneș Gabor (Gabor Gabor), solicită cumpărarea sau concesionarea suprafeței de 22 mp. teren situat în Sighișoara, str. Cornești nr. 35, identificată în C.F. nr. 3449, nr. top. 2778/1, în prezent regăsită în C.F. nr. 59629 (nr. C.F. vechi: 59536), nr. cad. 59629;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 84/30.04.2020 prin care s-a însușit documentația topo - cadastrală de dezmembrare a imobilului de natură teren intravilan, în suprafață de 1.939 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 3449 Sighișoara, sub nr. top. 2778/1, situat în Municipiul Sighișoara, str. Cornești f.nr. și s-a aprobat dezmembrarea imobilului antemenționat în două loturi, după cum urmează: lot 1 cu nr. top. 2778/1/1 în suprafața de 22 mp., în vederea concesionării și lot 2 cu nr. top. 2778/1/2 în suprafața de 1.917 mp., hotărâre în baza căreia a fost înființată cartea funciară nr. 59629, în care s-a înscris terenul în suprafața de 22 mp., rezultat în urma dezmembrării;

Având în vedere faptul că domnul Gabor Gabor este una și aceeași persoană cu domnul Gherebeneș Gabor, conform declarației autentificată de notarul public Melinte Oana, prin încheierea de autentificare cu nr. 267/05.03.2021, fiind proprietarul construcției – casă de locuit edificată pe terenul în suprafață de 111 mp., situat în Sighișoara, str. Cornești nr. 35, conform extrasului C.F. nr. 54512 Sighișoara;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 102/22.02.2021 eliberat de Municipiul Sighișoara;

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 art. 5 alin. (2) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021;

Ținând cont de faptul că, în urma concesionării nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005 și, de asemenea, că prin încheierea contractului 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. 13.002/06.05.2021, prin care se propune aprobarea concesionării directe a terenului amintit mai sus;

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, începând cu data de 01.06.2021, concesionarea directă a terenului, în suprafață de 22 mp., înscris în C.F. nr. 59629 Sighișoara, sub nr. cadastral 59629, situat în Municipiul Sighișoara, str. Cornești f.nr., către domnul Gabor Gabor, în vederea construirii unei împrejurimi și a unei anexe pentru depozitare.

(2) Valoarea redevenței concesiunii este stabilită, conform prevederilor art. 5 alin. (2) din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021, la 0,6 lei/mp./an, adică 13,20 lei/an și se va indexa anual cu indicele de inflație.

(3) Redevența va fi achitată anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an.

(4) Concesionarul va fi obligat să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 13,20 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru 1 an de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

(5) Durata concesiunii este de 49 ani.

**Art. 2.** Modelul-cadru al contractului de concesiune, întocmit cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, se regăsește în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**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 și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 4.** 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](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Buzogany Erzsebet



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;  
2 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. Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere;  
1 ex. domnul Gabor Gabor.  
14 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](mailto:primaria@sighisoara.org.ro), web: [www.primariasighisoara.ro](http://www.primariasighisoara.ro), cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin **Primar – Ioan Iulian Sîrbu**, în calitate de **CONCEDENT**

și

**GABOR GABOR**, 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 de 22 mp., situat în municipiul Sighișoara, str. Cornești f.nr., înscris în C.F. nr. 59629 Sighișoara, sub nr. cadastral 59629, în vederea constuirii unei împrejmuiri și a unei anexe pentru depozitare, în conformitate cu obiectivele concedentului.

**(2)** Obiectivele concedentului sunt:

- a) Concesionarea terenului în vederea construirii pe acesta a unei împrejmuiri și a unei anexe pentru depozitare.
- b) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.
- c) 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 obligată 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 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data de 01.06.2021, cu posibilități de prelungire.

#### **CAPITOLUL IV. Redevența**

**ART. 4.** Redevența este de 0,6 lei/mp./an, adică 13,20 lei/an, în conformitate cu prevederile art. 5 (2) din anexa nr. 8, la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 82/30.04.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2021.

**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 13,20 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru 1 an 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 anual, cu termenul scadent la 31 martie a fiecărui an.

**ART. 7.** Redevența se va indexa anual 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.

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 operările 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 lunare, 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;

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 concesionat 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. 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, cu modificările ulterioare, 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,***