



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 284

din 27 octombrie 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. 32.309/10.10.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 33.178/17.10.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 32.311/10.10.2022, 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. 30.404/21.09.2022, prin care numiții Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel jr., în calitate de moștenitori ai defunctului Medrea Liviu Viorel, solicită preluarea contractului de concesiune încheiat cu acesta;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 158/10051/01.11.1997, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/12.12.2007, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Medrea Liviu Viorel, în calitate de concesionar, având ca obiect suprafața de 30 mp. din terenul situat în Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, înscris în C.F. nr. 4797, sub nr. top. 1749, destinat construirii unei extinderi la locuința existentă;

Având în vedere că, potrivit extrasului de Carte Funciară nr. 54924 Sighișoara (nr. CF vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749), sub nr. cad. 54924 este înscrisă suprafața de 723 mp. teren ca aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că în contabilitatea Municipiului Sighișoara, suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune nr. 158/10051/01.11.1997, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/12.12.2007, este evidențiată ca aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.060;

Având în vedere că, potrivit prevederilor contractuale, concesiunea 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. 158/10051/01.11.1997, astfel cum a fost modificat și completat ulterior, precum și schimbările legislative cu privire la concesionarea bunurilor, intervenite până în prezent;

Având în vedere valoarea superioară a redevenței calculată conform prevederilor art. 13 (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de 204,00 lei/an față de 166,46 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. 158/10051/01.11.1997, cu modificările și completările ulterioare și de 18,00 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 recomandările făcute cu privire la contractele de concesiune prin scrisoarea 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 prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 302 - 331 din aceasta;

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

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 Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că terenul antementionat nu face obiectul Legii nr. 10/2001, însă face obiectul unei cereri depuse în baza Legii nr. 87/2020;

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

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 32.310/10.10.2022, 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 (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 Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel jr., începând cu data adoptării prezentei, a dreptului de concesiune asupra suprafeței de 30 mp. din terenul cu suprafața totală de 723 mp., situat în Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, înscris în C.F. nr. 54924 Sighișoara (nr. CF vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749) sub nr. cad. 54924, pe care este edificată extinderea la locuința existentă, de la Medrea Liviu Viorel, decedat.

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

(3) Valoarea redevenței va fi de 204,00 lei/an, adică de 6,80 lei/mp./an, calculată conform prevederilor art. 13 (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Redevența va fi achitată semestrial, cu termenul scadent la 31 martie și la 30 septembrie a fiecărui an, și se va indexa anual cu indicele de inflație. Aplicarea indexării va opera începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune.

(5) Concesionarii vor fi obligați să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 204,00 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 penalități și sume datorate de concesionari concedentului, în baza contractului de concesiune.

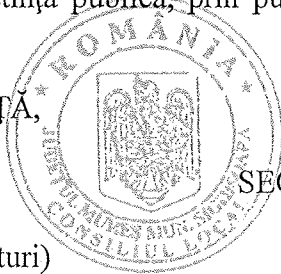
(6) Modelul - cadru al contractului de concesiune este cel prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

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,

Stupariu Călin



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 284/27.10.2022		
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	27.11.2022	[Redacted Signature]
Comunicarea către primar	10.11.2022	[Redacted Signature]
Comunicarea către prefectul județului	10.11.2022	[Redacted Signature]
Aducerea la cunoștința publică	11.11.2022	[Redacted Signature]
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../....	[Redacted Signature]
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	14.11.2022	[Redacted Signature]

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

MAIOR VIORICA LIVIA și MEDREA LIVIU VIOREL jr., cu domiciliul în, str., nr. ..., județul, identificată prin C.I. seria ..., nr., CNP, respectiv cu domiciliul în, str., nr. ..., județul, identificat prin C.I. seria ..., nr., CNP, în calitate de **CONCESIONARI**, 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 ... 10.2022, părțile au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie suprafața de 30 mp. din terenul cu suprafața totală de 723 mp., situat în Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, înscris în C.F. nr. 54924 Sighișoara (nr. CF vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749) sub nr. cad. 54924, pe care este edificată extinderea la locuința existentă, 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, concesionarii 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 contractului de concesiune, art. 2 (1).

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

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

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 204,00 lei/an, respectiv 6,80 lei/mp/an, calculată conform 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, concesionarii au obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 204,00 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 penalități și sume datorate de concesionari 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 semestrial, cu termenul scadent la 31 martie și 30 septembrie 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. Aplicarea indexării va opera începând din anul următor încheierii contractului de concesiune.

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, concesionarii urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și penalitățile prevăzute la art. 9, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 11. (1) Pe toata durata contractului, concesionarilor le 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 concesionarilor.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 12. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

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

b) să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionari.

Controlul general al respectării de către concesionari 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 concesionarilor.

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

d) de a nu îi tulbura pe concesionari în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

ART. 13. CONCESIONARI are 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) 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) 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 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) concesionarii vor înregistra contractul de concesiune și vor face operările necesare în Cartea Funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de aceștia;

i) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarii sunt obligați 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 ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarii sunt obligați să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

k) în cazul în care concesionarii 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;

l) să achite taxa de teren și impozitele potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Sighișoara, sens în care au 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 penalități pentru neplată, în cuantumul prevăzut în contract, urmând ca după 90 de zile consecutive de neplată a redevenței și penalităților aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

ART. 16. Municipiul Sighișoara nu poate fi tras la răspundere de către concesionari 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. (I) 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 concesionari, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarilor;

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

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

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

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 18. Concesionarii 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 concesionarilor.

CONCEDENT,

CONCESIONARI,