



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

### HOTĂRÂREA NR. 97

din 28 aprilie 2022

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

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 11.263/04.04.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 13.588/20.04.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 11.265/04.04.2022, 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. 9.901/23.03.2022, prin care numiții Evi și Bekim Qallakaj solicită preluarea contractului de concesiune nr. 105/5825/1996, având în vedere deținerea în proprietate a construcției edificate pe terenul situat în Sighișoara, str. Dragoș Vodă nr. 35A, ca urmare a încheierii contractului de vânzare - cumpărare, autentificat de Biroul Individual Notarial - Urian Marcel Cosmin, prin încheierea de autentificare nr. 1.403/2008;

Având în vedere că terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Dragoș Vodă, nr. 35A, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 6926 Sighișoara, sub nr. cad. 8100/2/2/3/2, în suprafață de 100,00 mp., pe care este edificată construcția antemenționată, face obiectul contractului de concesiune nr. 105/5825/01.11.1996, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/15/5825/01.11.1996 și nr. 2/27.11.2007, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de concedent și Balint Mihaly, în calitate de concesionar, fiind destinat construirii unei locuințe individuale;

Având în vedere că suprafața de 100,00 mp. teren, care face obiectul contractului de concesiune mai sus amintit, este proprietate a Statului Român potrivit extrasului C.F. nr. 60137 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9885), fiind înscrisă sub nr. top. 8100/2/2/3/2, iar în contabilitatea Municipiului Sighișoara acest teren este evidențiat ca aparținând domeniului privat, sub nr. de inventar 51.057;

Având în vedere vechimea contractului de concesiune nr. 105/5825/01.11.1996 și a actelor adiționale prin care acesta a fost modificat și completat, respectiv nr. 1/15/5825/01.11.1996 și nr. 2/27/27.11.2007, precum și schimbările legislative cu privire la concesiunea bunurilor intervenite de la data încheierii ultimului act adițional la contract și până în prezent;

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, concesiunii 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, prin care s-a propus printre altele: „... analizarea redevențelor stabilite prin contractele încheiate, pentru a stabili redevențe juste, în concordanță cu obiectivele contractelor de concesiune, bazat pe principiul echilibrului financiar între drepturile și obligațiile concesionarului.” – la pct. II. 3.; „Includerea în contractele de concesiune a unor clauze clare cu privire la perceperea de către concedent a penalităților de întârziere pentru neplata la termen a redevenței, prin menționarea quantumului acestora, în vederea eliminării riscurilor de nerealizare a veniturilor din redevențe, în condițiile și la termenele stabilite prin contracte.” – la pct. II. 6. și „Cuprinderea în contractele de concesiune a unor clauze care să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii.” – la pct. II. 10;

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, față de valoarea calculată potrivit 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 și 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;

Având în vedere că imobilul – teren care face obiectul contractului de concesiune antemenționat este situat în intravilanul Municipiului Sighișoara – domeniul privat, iar la momentul actual este înscris pe proprietar – Statul Român;

Ținând cont că, pentru clarificarea regimului juridic al acestui imobil - teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local în vederea înscrierii 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 publică și privată 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”, ..., „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 pârâtul 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 recurente 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



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

## CONSILIUL LOCAL

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 intimitei 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 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 că imobilul – teren situat în Municipiul Sighișoara, str. Dragoș Vodă, nr. 35A, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60137 Sighișoara, sub nr. top. 8100/2/2/3/2, în suprafață de 100,00 mp., face obiectul actelor normative indicate mai sus și că acesta nu face obiectul Legii nr. 10/2001 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;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren antemenționat și transmiterea către numiții Qallakaj Evi și Qallakaj Bekim a dreptului de concesiune asupra terenului, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 11.264/04.04.2022, prin care se propune intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unui imobil – teren și 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,

### H O T Ă R Ă Ș T E:

**Art. 1.** Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului – teren situat în Municipiul Sighișoara, str. Dragoș Vodă, nr. 35A, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60137 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9885), sub nr. top. 8100/2/2/3/2, în suprafață de 100,00 mp., având în vedere că acesta se află situat în intravilanul Municipiului Sighișoara și aparține domeniului privat.

**Art. 2.** (1) Se aprobă transmiterea către Qallakaj Evi și Qallakaj Bekim, începând cu data adoptării prezentei, a dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 100,00 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Dragoș Vodă, nr. 35A, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60137 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9885), sub nr. top. 8100/2/2/3/2.

(2) Redevența va fi de 360,00 lei/an, respectiv de 3,60 lei/mp./an, plătită în rate trimestriale și se va indexa trimestrial cu indicele de inflație.

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

(4) În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarii au obligația depunerii, cu titlu de garanție, a unei sume reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 1 an de contract, adică 360,00 lei, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionari.

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

**Art. 3.** Date fiind prevederile art. 2 din prezenta hotărâre, se va proceda la radierea dreptului de concesiune asupra terenului din C.F. nr. 60137 Sighișoara, înscris la foaia de sarcini C1 a acesteia, constituit în favoarea lui Balint Mihaly, ca urmare a pierderii de către acesta a calității de concesionar.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea înscrierii situației de fapt a imobilului – teren identificat la art. 1 și art. 2 din prezenta, în cartea funciară.

**Art. 5.** Cu data adoptării prezentei hotărâri, orice alte dispoziții contrare, se abrogă.

**Art. 6.** 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 Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 7.** 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](http://www.primariasighisoara.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Duma Felix - Lucian



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;  
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. numiții Qallakaj Evi și Qallakaj Bekim;  
1 ex. domnul Balint Mihaly.  
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](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

**QALLAKAJ EVI și QALLAKAJ BEKIM**, cu domiciliul în ....., str. ...., nr. ...., județul ....., identificați prin C.I. seria ..., nr. ...., CNP ....., respectiv P 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 ... .04.2022, 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 100 mp, situat în municipiul Sighișoara, str. Dragoș Vodă, nr. 35 A, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 60137 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9885), sub nr. top. 8100/2/2/3/2, aferent construcției – casă de locuit, proprietate privată a concesionarilor, 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 concesionarului.

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

**(4)** Terenul precizat mai sus se predă de către concedent către concesionari liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare-primire, anexat la prezentul contract.

**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 360,00 lei/an, respectiv de 3,60 lei/mp/an, stabilită în conformitate cu prevederile art. 13 (1) și 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 5.** În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarii au obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 360,00 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 concesionari 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 achita 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 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 prin efectul legii (operând ope legis), fără a fi necesară 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 majorările 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-i tulbura pe concesionari în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

e) garantează pe concesionari 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 acestora.

**ART. 13.** CONCESIONARI 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) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac 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) 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) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionari;

m) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îi privesc pe concesionari;

n) 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 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. (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 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 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,**