

**Referat de aprobare**  
la proiectul de hotărâre privind inițierea vânzării directe a unui teren

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere ccrerea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 171/04.01.2022, prin care domnul Pal Illes solicită aprobarea cererii de cumpărare a terenului situat în Sighișoara, la intersecția dintre str. Viilor și str. Parângului, în suprafață de 60 mp., având în vedere dreptul său de concesiune asupra acestui teren;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, are încheiat cu domnul Pal Illes, în calitate de concesionar, contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/3584/23.02.2009 și nr. 2/19189/01.11.2011, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f. nr., înscris în C.F. nr. 11875/N, sub nr. top. 3648/1/11/3/3/2/1, nr. cad. 2125, în suprafață de 60 mp., concesionat pentru construirea unui spațiu comercial, refugiu de călători și o gheretă de 4 mp. pentru Poliția Locală;

Având în vedere rezoluția înscrisă pe Nota de constatare cu nr. 3.135/XI/2/01.02.2022, în care sunt consemnate rezultatele verificării la fața locului pentru terenul concesionat și date fiind documentele existente la dosarul concesiunii;

Având în vedere documentele depuse de numitul Pall Illes în completarea cererii sale de cumpărare a terenului concesionat;

Având în vedere extrasul de Carte Funciară nr. 53757 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11875/N, nr. cadastral vechi: 2125, nr. topografic: 3648/1/11/3/3/2/1, transcris din C.F. 7455), în care, sub nr. cad. 53757, este înscris terenul situat în loc. Sighișoara, str. Parângului, nr. 5A, jud. Mureș, în suprafață de 60 mp., pe care este edificată, pe un nivel, construcția Spațiu comercial aflată în proprietatea privată a domnului Pal Illes;

Având în vedere că asupra terenului este înscris dreptul de proprietate al Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere prevederile art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

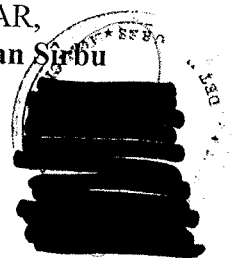
Având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, cu precădere cele ale art. 8, lit. a) din acesta;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de cele menționate mai sus și constatând existența îndeplinirii condițiilor legale;

Vă propun următorul proiect de hotărâre.

PRIMAR,  
Ioan - Iulian Sîrbu



**HOTĂRÂREA nr.**  
privind inițierea vânzării directe a unui teren

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 17.234/10.05.2023 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 17.232/10.05.2023, 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. 171/04.01.2022, prin care domnul Pal Illes solicită aprobarea cererii de cumpărare a terenului situat în Sighișoara, la intersecția dintre str. Viilor și str. Parângului, în suprafață de 60 mp., având în vedere dreptul său de concesiune asupra acestui teren;

Având în vedere faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, are încheiat cu domnul Pal Illes, în calitate de concesionar, contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/3584/23.02.2009 și nr. 2/19189/01.11.2011, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f. nr., înscris în C.F. nr. 11875/N, sub nr. top. 3648/1/11/3/3/2/1, nr. cad. 2125, în suprafață de 60 mp., concesionat pentru construirea unui spațiu comercial, refugiu de călători și o gheretă de 4 mp. pentru Poliția Locală;

Având în vedere rezoluția înscrisă pe Nota de constatare cu nr. 3.135/XI/2/01.02.2022, în care sunt consemnate rezultatele verificării la fața locului pentru terenul concesionat și date fiind documentele existente la dosarul concesiunii;

Având în vedere documentele depuse de numitul Pall Illes în completarea cererii sale de cumpărare a terenului concesionat;

Având în vedere extrasul de Carte Funciară nr. 53757 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11875/N, nr. cadastral vechi: 2125, nr. topografic: 3648/1/11/3/3/2/1, transcris din C.F. 7455), în care, sub nr. cad. 53757, este înscris terenul situat în loc. Sighișoara, str. Parângului, nr. 5A, jud. Mureș, în suprafață de 60 mp., pe care este edificată, pe un nivel, construcția Spațiu comercial aflată în proprietatea privată a domnului Pal Illes;

Având în vedere că asupra terenului este înscris dreptul de proprietate al Municipiului Sighișoara – domeniul privat;

Având în vedere prevederile art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021, cu precădere cele ale art. 8, lit. a) din acesta;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (14), art. 139 alin. (2) și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările și ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă inițierea vânzării directe către domnul Pal Illes a terenului situat în Municipiul Sighișoara, str. Parângului, nr. 5A, jud. Mureș, în suprafață de 60 mp., înscris în C.F. nr. 53757 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11875/N, nr. cadastral vechi: 2125, nr. topografic: 3648/1/11/3/3/2/1, transcris din C.F. 7455), nr. cad. 53757, pe care este edificată, pe un nivel, construcția - spațiu comercial, fără certificat de performanță energetică și lift, având suprafața construită la sol: 52 mp., aflată în proprietatea domnului Pal Illes.

**Art. 2.** Ca o consecință a prevederilor articolului precedent, în vederea determinării prețului de vânzare a terenului mai sus individualizat, se va proceda la demararea procedurilor necesare pentru achiziția de servicii având ca obiect întocmirea de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, a unui raport de evaluare pentru acest imobil.

**Art. 3.** (1) Demararea procedurilor pentru întocmirea unui raport de evaluare a terenului, va fi inițiată doar după actualizarea de către numitul Pal Illes a documentelor depuse în susținerea cererii, astfel cum sunt acestea prevăzute în Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181/26.08.2021.

(2) După finalizarea acestor demersuri, la momentul inițierii procedurii de încheiere a actului juridic de înstrăinare a imobilului amintit la art. 1 din prezenta, cu data perfectării și semnării acestuia, prevederile contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/3584/23.02.2009 și nr. 2/19189/01.11.2011, încetează, iar contractul de concesiune amintit urmează a fi radiat de la foaia de sarcini a C.F. nr. 53757 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11875/N, nr. cadastral vechi: 2125, nr. topografic: 3648/1/11/3/3/2/1, transcris din C.F. 7455), nr. cad. 53757.

**Art. 4.** 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 Direcția Arhitect Șef din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 5.** 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).

AVIZAT,  
Secretar General,  
Anca Bizo



PRIMAR,  
Ioan - Iulian Sîrbu



**Raport de specialitate**  
al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ la proiectul de hotărâre  
privind inițierea vânzării directe a unui teren

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

Prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 171/04.01.2022, numitul Pal Illes a solicitat aprobarea cererii de cumpărare a terenului situat în Sighișoara, la intersecția str. Viilor și str. Parângului, în suprafață de 60 mp, având în vedere dreptul său de concesiune asupra acestui teren.

Menționăm faptul că Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, are încheiat cu Pal Illes, în calitate de concesionar, contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/3584/23.02.2009 și nr. 2/19189/01.11.2011, având ca obiect terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f. nr., înscris în C.F. nr. 11875/N, sub nr. top. 3648/1/11/3/3/2/1, nr. cad. 2125, în suprafață de 60 mp, concesionat pentru construirea unui spațiu comercial, refugiu de călători și o gheretă de 4 mp pentru Poliția Locală.

Urmare a cererii de aprobare a cumpărării terenului depusă de Pal Illes, au fost întreprinse verificări la fața locului și verificări a documentelor existente la dosarul concesiunii, rezultatele acestora fiind consemnate în Nota de constatare nr. 3135/XI/2/01.02.2022.

Având în vedere rezoluția înscrisă pe Nota de constatare antemenționată, s-a procedat la pregătirea vânzării, în acest sens, solicitantul fiind înștiințat, prin adresa nr. 171/XI/2/01.03.2022, asupra actelor necesare a fi depuse conform prevederilor Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021.

Astfel, numitul Pall Illes, a întreprins acțiunile necesare și a depus documentele enumerate în Regulamentul de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, astfel:

- Certificat de urbanism nr. 405/09.07.2007, emis de Municipiul Sighișoara;
- Autorizația de construire nr. 116/09.04.2008, emisă de Municipiul Sighișoara, prin care se autorizează executarea lucrărilor de: Construire spațiu comercial, refugiu călători și gheretă de 4,00 mp pentru poliția comunitară;
- Planuri de situație și Plan de amplasament și delimitare a imobilului, întocmite de Datui Victor – persoană fizică autorizată de ANCPI;
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 29/26.06.2013 privind lucrarea *Spațiu comercial, refugiu călători și gheretă Poliția Locală*;
- Certificat de atestare fiscală nr. 10859/30.03.2022, emis de Municipiul Sighișoara;
- Certificat de atestare fiscală, eliberat la data de 18.03.2022 de Administrația Județeană a Finanțelor Publice – Serviciul Fiscal Municipal Sighișoara;
- copie C.I.;
- declarație încheiată la notar, din care reiese faptul că nu există litigii de orice natură cu privire la construcțiile edificate pe terenul solicitat spre cumpărare;
- formular pentru exprimarea consimțământului privind prelucrarea datelor cu caracter personal completat – original;
- declarație, încheiată la notar, din care rezultă acordul solicitantului cu suportarea, în termen de 30 de zile de la primirea înștiințării asupra prețului de vânzare stabilit de comisie, a contravalorii raportului de evaluare ce urmează a fi întocmit, în cazul în care nu va putea încuviința, din varii motive, prețul final de vânzare.

Potrivit extrasului de Carte Funciară nr. 53757 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11875/N, nr. cadastral vechi: 2125, nr. topografic: 3648/1/11/3/3/2/1, transcris din C.F. 7455), nr. cad. 53757, dreptul de proprietate a Municipiului Sighișoara – domeniul privat asupra terenului, situat în loc. Sighișoara, str. Parângului, nr. 5A, jud. Mureș, în suprafață de 60 mp, pe care este edificată, pe un nivel, construcția Spațiu comercial compus din: 1 magazin, 1 grup sanitar, 1 vestiar, 1 gheretă poliție comunitară, 1 refugiu călători, fără certificat de performanță energetică și lift, având suprafața construită la sol: 52 mp, s-a intabulat în baza Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 43/28.02.2023.

Amintim faptul că solicitantul Pal Illes a motivat cererea sa de cumpărare a terenului, doar prin prisma faptului că deține drept de concesiune asupra acestuia, conform prevederilor contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008, cu modificările și completările ulterioare.

La momentul prezentului Raport de specialitate, valoarea revedenței datorate de concesionar, în baza contractului de concesiune antemenționat, este de 15.000 lei/an (1.250,00 lei/lună, respectiv 20,8334 lei/mp/lună).

Perioada pentru care a fost încheiat contractul de concesiune este de 20 de ani, începând de la data de 01.04.2008, cu posibilitate de prelungire pentru încă, cel mult, 10 ani.

Precizăm faptul că terenul solicitat spre cumpărare este situat în zona D de impozitare potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 93/27.05.2010, iar potrivit Studiului de piață pentru anul 2023 privind valorile minime ale bunurilor din Județul Mureș, transmis de către Camera Notarilor Publici Tg. Mureș și înregistrat la Municipiul Sighișoara sub nr. 2088/19.01.2023, ținându-se cont de categorie de folosință și zona de încadrare, are o valoare de 4.200 lei, rezultată în urma calculului  $60 \text{ mp} \times 70,00 \text{ lei/mp} = 4.200,00 \text{ lei}$ .

Având în vedere și prevederile:

- art. 364 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara la art. 8, lit. a), aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021;

- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cele expuse mai sus, cât și faptul că aprecierea necesității și oportunității adoptării unei hotărâri de aprobare a vânzării de bunuri aparținând domeniului privat al UAT este atributul autorității deliberative, supunem spre analiză și aprobare către Consiliul Local Sighișoara proiectul de hotărâre prezentat de domnul primar privind aprobarea inițierii vânzării directe către Pal Illes a terenului situat în municipiul Sighișoara, str. Parângului, nr. 5A, jud. Mureș, în suprafață de 60 mp, înscris în C.F. nr. 53757 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11875/N, nr. cadastral vechi: 2125, nr. topografic: 3648/1/11/3/3/2/1, trancris din C.F. 7455), nr. cad. 53757, pe care este edificată, construcția, pe un nivel, *Spațiu comercial*, aflată în proprietatea lui Pal Illes. În cazul aprobării, în vederea determinării prețului de vânzare a terenului mai sus individualizat, este necesar a se proceda la demararea procedurilor pentru achiziția de servicii având ca obiect întocmirea de către un evaluator autorizat, în condițiile legii, a unui raport de evaluare. Deasemenea, solicitantul va reactualiza documentele depuse în susținerea cererii.

Șef serviciu,  
**Carmen Morar**



12/05-01-2021

JUDETUL MURES		
MUNICIPIUL SIGHISOARA		
Nr.	171	
Ziua	04	Luna 01
Anul	2022	
Anexe	21 04.01.2022	

Have  
07.01.2022

Cerere  
Către Primăria Municipiului Sighisoara

Subsemnatul Pál Illés, domiciliat în [redacted]  
strada [redacted], posesor a C.I. Seria [redacted]  
[redacted], beneficiar prin concesiune a terenului  
situat în municipiul Sighisoara str. Vilor la  
intersecție cu str. Parângului F.Nr., din nr. top.  
148, 3649, în suprafața de 60,00 mp.

Prin prezenta vă rog să-mi aprobați cererea  
pentru cumpărarea acestui teren.

- Anexez:
- Contract concesiune
  - Act adițional
  - Carte identitate

Data:  
02.09.2021

Semnătura:  
[redacted]



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Serviciul Evidența Patrimoniului și Fondul Locativ  
Compartiment Evidență și Administrare Terenuri

Str. Piața Muzeului nr.7 Sighișoara cod. 545400 jud. Mureș România  
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278

E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.primariasighisoara.org.ro

Nr. 3135/XI/2/01.02.2022

Avizat,

Primar,

Ioan – Iulian Sîrbu

Rezoluție: –

*Se va proceda la pregătirea  
mănușii către fostul  
în condițiile legii și regu-  
la mentului –  
28.02.2022*

## NOTĂ DE CONSTATARE

Subsemnata Ignat Liana Alexandrina - consilier în cadrul Compartimentului Evidență și Administrare Terenuri,

Având în vedere adresa, înregistrată la registratura Municipiului Sighișoara sub nr. 171/04.01.2022, prin care domnul Pal Illes solicită cumpărarea terenului, în suprafață de 60 mp, situat în Sighișoara la intersecția străzilor Viilor și Parângului, teren care face obiectul **contractului de concesiune** nr. 6/01.04.2008, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/3584/23.02.2009 și nr. 2/19189/01.11.2011, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, și Pal Illes, în calitate de concesionar, fiind **destinat construirii unui spațiu comercial, refugiu de călători și gheretă pentru Poliția Locală**;

În data de 01.02.2022 am procedat la efectuarea de vizite în teren împreună cu Burnete Steluța și Gabriela Purcariu – consilieri în cadrul Compartimentului Evidența Patrimoniului și Spații cu Altă Destinație, aparținând Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, la locația terenului antemenționat constatând existența unei construcții în care se desfășoară activitate comercială de comerț cu amănuntul, respectiv funcționează un magazin „de cartier”.

Construcția este împărțită în două încăperi, în cea mai mare dintre ele funcționând magazinul, iar cea mică fiind folosită drept magazie de mărfuri. Conform contractului de concesiune, încăperea de dimensiune mai mică ar fi trebuit lasată liberă pentru a fi utilizată de **Poliția Locală Sighișoara ca gheretă**. Menționăm faptul că această încăpere are acces direct din magazin prin ușă pliantă și **acces din exterior** care însă este **blocat**, cheia fiind în posesia proprietarului construcției, acesta susținând faptul că Poliția Locală nu a venit niciodată să ceară cheia și să își desfășoare activitatea la locație.

Referitor la faptul că în contractul de concesiune, cât și în caietul de sarcini al concesiunii, este specificat faptul că, terenul concesionat era destinat și construirii unui **refugiu de călători**, menționăm la fața locului am constatat că acesta există, fiind însă **neîngrijit**, alcătuit dintr-un suport prins într-unul din pereții laterali ai construcției, suport pe care sunt așezate două scânduri de lemn vechi. Această „bancă” este adăpostită de un acoperiș din material plastic (a se vedea pozele făcute la fața locului, atașate prezentei).

Urmare a analizării documentelor din dosarul concesiunii, consemnez următoarele:

- Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 111/30.08.2007, art. 2, a fost aprobată concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 40 mp teren situat în municipiul

- Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f.nr., din top. 3648, 3649, în vederea construirii unui refugiu de călători și spațiu comercial;
- Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 149/25.10.2007, art. 4, au fost aprobate Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini în vederea concesionării terenului situat în municipiul Sighișoara, str. Parângului, f.nr., din top. 3648, 3649, aprobat spre concesionare prin art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 111/30.08.2007;
  - Potrivit Caietului de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 149/25.10.2007, obiectul concesiunii este terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f.nr., din top. 3648, 3649, în suprafață de 4 mp, pe care se va realiza construcția unui spațiu comercial și refugiu de călători;
  - În baza procesului verbal de licitație nr. 3175/13.02.2008 și a Hotărârilor Consiliului Local Sighișoara nr. 111/30.08.2007 și nr. 149/25.10.2007, a fost încheiat contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008, între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, și Pal Illes, în calitate de concesionar, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f.nr., din top. 3648, 3649, în suprafață de 40 mp, pe care se va realiza – construcția unui spațiu comercial, refugiu de călători și o gheretă de 4 mp pentru Poliția Comunitară;
  - Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 16/19.01.2009, s-a aprobat modificarea contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008 încheiat cu Pall Illes, în sensul suplimentării suprafeței de teren de la 40 mp la 60 mp, în urma acestei hotărâri fiind încheiat actul adițional nr. 1/23.02.2009 la contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008;
  - Prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 173/27.10.2011, s-a aprobat modificarea contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008, așa cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/23.02.2009, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, și Pal Illes, în calitate de concesionar, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului situat în municipiul Sighișoara, str. Viilor la intersecția cu str. Parângului, f.nr., în suprafață de 60 mp, pe care s-a realizat construcția spațiu comercial, refugiu de călători și o gheretă de 4 mp pentru Poliția Locală, în sensul că terenul concesionat este înscris în C.F. nr. 11875/N, sub nr. top. 3648/1/11/3/3/2/1, nr. cad. 2125. În urma acestei hotărâri s-a încheiat actul adițional nr. 2/19189/01.11.2011 la contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008.

Prin adresa nr. 66/C.L/12.11.2013, întocmită ca răspuns în urma petiției formulate de domnul Pal Illes și a dezbaterii acesteia în cadrul ședinței Consiliului Local Sighișoara din data de 31.10.2013, petentului i s-a adus la cunoștință faptul că, **ținând cont de faptul că în spațiul comercial edificat pe terenul concesionat este amenajat un refugiu de călători și o gheretă pentru Poliția Comunitară și deoarece prin înstrăinarea terenului concesionat nu există garanția menținerii acestora**, nu se poate da un răspuns favorabil solicitării sale.

Urmare a celor expuse mai sus și având în vedere cererea depusă de numitul Pal Illes, înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 171/04.01.2022, prin care acesta solicită cumpărarea terenului care face obiectul contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008, astfel cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1/3584/23.02.2009 și nr. 2/19189/01.11.2011, precum și ținând cont de prevederile Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021, vă rugăm formularea unei rezoluții asupra cazului mai sus prezentat, respectiv privind oportunitatea întocmirii unui proiect de hotărâre în vederea aprobării vânzării terenului.

Consilier, Liana Ignat

Văzut: Șef serviciu - Carmen Morar





CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 6 / 01.04.2008

CAP. I – PARTILE CONTRACTANTE

**Art.1 MUNICIPIUL SIGHISOARA**, cu domiciliul fiscal in Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cu contul nr.RO63TREZ47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr.5669309, reprezentat prin **Primar – Danesan Ioan Dorin**, in calitate de **CONCEDENT**

SI

**PAL ILLES** cu domiciliul in [REDACTED] identificat prin B.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED], CNP [REDACTED], in calitate de **CONCESIONAR**

la data de 01.04.2008

la domiciliul fiscal al concedentului din Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7

In temeiul Ordonantei de Urgenta nr. 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, a Hotararilor Consiliului Local nr. 117/2007 si 149/2007 si a Procesului verbal de licitatie nr. 3175/13.02.2008 s-a incheiat prezentul contract de concesiune

CAP. II – OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2** Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in municipiul Sighisoara str. Viilor la intersectie cu str. Parangului, F. Nr. , din nr. top. 3648, 3649, in suprafata de 40,00 mp., pe care se va realiza – constructia unui spatiu comercial, refugiul de calatori si o ghereta de 4 mp pentru Politia Comunitara.

**Art.3** Obiectivele concedentului sunt :

a). concesiunea terenului in vederea construirii unui spatiu comercial, refugiul de calatori si o ghereta de 4 mp pentru Politia Comunitara.

b). atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.

c). introducerea terenului in circuitul civil.

**Art.4** In derularea contractului de concesiune concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

a). bunuri de retur : teren situat in Sighisoara, str. Viilor la intersectie cu str. Parangului, F. Nr., identificat conform art. 2 din prezentul contract si investitiile refugiul de calatori si ghereta de 4 mp. pentru Politia Comunitara;

b). bunuri proprii: orice alte bunuri care nu fac obiectul punctului a.

**Art.5** Terenul precizat mai sus se preda de catre concedent catre concesionar liber de orice sarcini.

**Art.6** Durata de realizare a investitiilor, respectiv a constructiilor pentru care se instituie concesiunea este conform ofertei adjucecate.

Concesionarul este obligat sa depuna toate diligentele si sa obtina autorizatia de construire, in termen de cel mult 3 (trei) luni din momentul semnarii contractului, pe baza unui proiect elaborat de o persoana autorizata.

### **CAP III – TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art.7** Durata concesiunii este de 20 ani, incepand de la data de 01.04.2008 .

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala cu acordul partilor, respectiv 10 ani.

### **CAP. IV – REDEVENTA**

**Art.8** Redeventa concesiunii este de – 6.000,00 lei /an, respectiv 150,00 lei /mp/an x 40 mp.

**Art.9** Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna cu titlu de garantie suma de 1.500,00 lei , reprezentand suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita pentru acesta si datorata pentru un trimestru din primul an de activitate. Daca este necesar, din aceasta vor fi prelevate majorari si sume datorate concedentului de concesionar, in baza contractului de concesiune.

**Art.10** Sumele ce constituie redeventa (asa cum au fost stipulate la art.8 din prezentul contract) se vor plati in patru rate trimestriale, pana in ultima zi a fiecarui trimestru.

**Art.11** Redeventa se va indexa anual prin aplicarea indicelui anual de inflatie, comunicat de Directia de Statistica.

Odata cu rata trimestriala se va achita si diferenta de redeventa pe trimestrul anterior, rezultata din aplicarea indicilor lunari de inflatie, comunicati de Directia de Statistica.

**Art.12** Redeventa se va plati in contul nr. RO63TREZ47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighisoara sau la caseria primariei.

### **CAP. V – SUBCONCESIONAREA**

**Art.13** Pe toata durata contractului, concesionarului ii este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

### **CAP. VI – DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

#### **A. CONCEDENTUL**

**Art.14:** a) sa predea concesionarului terenul.

b) sa verifice prin imputernicitii sai, pe perioada derularii contractului de concesiune, stadiul de realizare al investitiilor, modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, respectarea clauzelor contractuale asumate de concesionar, putandu-l sanctiona conform legislatiei in vigoare.

c) concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

d) concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

#### **B. CONCESIONARUL**

**Art.15:**

a). sa asigure exploatarea eficace in mod direct, pe riscul si raspunderea sa , in regim de continuitate si de permanenta a imobilului ce face obiectul concesiunii;

b). sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu termenele si conditiile prevazute in contractul de concesiune, Caietul de Sarcini si oferta acceptata, planurile urbanistice din zona si numai pe baza autorizatiei de constructie, a altor acorduri si avize prevazute de lege;

c) sa obtina toate acordurile, avizele si autorizatiile legale legate de folosinta bunului concesionat;

d) sa realizeze constructia cu respectarea Regulamentelor de Urbanism, utilizand un procent de utilizare a terenului de POT75% si un coeficient de utilizare a terenului de CUT max 1;

e) sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnice edilitare din zona si sa obtina acordul detinatorilor;

- f) sa respecte si alte obligatii prevazute prin Planul Urbanistic de Detaliu ;
- g) sa respecte responsabilitatile din domeniul mediului;
- h) concesionarul este obligat sa realizeze investitii in valoare totala de 55.000 euro, conform ofertei acceptate de concedent;
- i) sa execute obligatiile potrivit termenelor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune;
- j) concesionarul are dreptul de a folosi si a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- k) concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform celor stipulate in prezentul ;
- l) concesionarul este obligat sa restituie la incetarea contractului de concesiune in deplina proprietate, de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini, bunurile de retur;
- m) concesionarul este obligat sa execute, pe cheltuiala proprie, lucrarile cadastrale de dezlipire a terenului si de inscriere in cartea funciara a concesiunii.

## **CAP. VII – RASPUNDEREA PARTILOR**

**Art.16** Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa, fiind sanctionata conform dispozitiilor legale.

**Art.17** Intarzierile la plata ratelor trimestriale, dupa scadenta atrag dupa sine calcularea de majorari pentru neplata in cuantumul prevazut de legislatia in vigoare , urmand ca dupa 6 luni de neplata a redeventei si majorarilor aferente, sa se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune .

## **CAP. VIII – INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.18** Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, prin Hotararea Consiliului Local, cu plata despagubirii juste si prealabile catre concesionar ;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de drept , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de drept , cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- e). la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata (caz fortuit) prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea la propunerea concedentului. In acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii . In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.
- g) alte clauze de incetare a contractului de concesiune fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege;

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- bunuri de retur : revin concedentului de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini ;
- bunuri proprii: raman in proprietatea concesionarului.

## **CAP. IX – FORTA MAJORA**

**Art.19** Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora, in sensul prezentului contract, se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

**Art.20** Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

## CAP. X – MODIFICAREA CONTRACTULUI

**Art.21** Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul partilor prin act aditional care face parte integranta din contract.

## CAP. XI – LITIGII

**Art.22** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, solutionarea litigiilor se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

## CAP. XII – ALTE CLAUZE

**Art.23.** Sunt parte integranta din prezentul contract de concesiune:

- Caietul de sarcini;
- Oferta prezentata de concesionar si acceptata de concedent.

**Art.24** Pe toata durata concesiunii, partile se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

Semnand prezentul contract de concesiune partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta in totalitate.

Prezentul contract s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte si unul pentru inscrierea in Cartea Funciara a concesiunii, obligatie ce cade in sarcina concesionarului.

**CONCEDENT,**

Municipiul Sighisoara

Primar,

Danesan Ioan Dorin

[Redacted signature]

Director economic,

[Redacted signature]

Director adm. patrimoniului

[Redacted signature]

Consilier juridic,

[Redacted signature]

**CONCESIONAR,**

Pal Illes

[Redacted signature]



ACT ADITIONAL nr.1/3527/23.02.2009  
la Contractul de concesiune nr . 6/01.04.2008

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL SIGHISOARA**, cu domiciliul fiscal in Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cu contul nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr.5669309, reprezentat prin Primar – **DANESAN IOAN DORIN**, in calitate de **CONCEDENT**

si

**PAL ILLES** cu domiciliul in [REDACTED]  
[REDACTED] identificat prin B.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] CNP [REDACTED], in calitate de **CONCESIONAR**

la data de 23.02.2009,

la domiciliul fiscal al concedentului din Sighisoara, str.Muzeului, nr 7

In temeiul Ordonantei de Urgenta nr. 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, a Contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008 si a Hotararii Consiliului Local nr. 16 din 29 ianuarie 2009 au convenit la incheierea prezentului act aditional, prin care se modifica urmatoarele clauze :

**II. PARTILE AU CONVENIT**

1. Art. 2 , cap.II, din contract se modifica si va avea urmatorul continut :

„Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in municipiul Sighisoara str. Viilor la intersectie cu str. Parangului, F. Nr. , din nr. top. 3648, 3649, in suprafata de 60,00 mp., pe care se va realiza – constructia unui spatiu comercial, refugiu de calatori si o ghereta de 4 mp pentru Politia Comunitara.”.

2. Art. 8, cap.IV, din contract se modifica si va avea urmatorul continut :

„Redeventa concesiunii este de 9.335,032 lei /an, respectiv 155,9712 lei/mp./an x 60,00 mp”.

3. Art. 10, cap.IV, din contract se modifica si va avea urmatorul continut :

„ Sumele ce constituie redeventa (asa cum au fost stipulate la art.8 din prezentul contract) se vor plati in rate lunare, pana in ultima zi a fiecarei luni”.

4. Prezentul act aditional este parte integranta a Contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008.

Restul clauzelor contractuale raman neschimbate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul act aditional in 3 (trei) exemplare , cate unul pentru fiecare parte si unul pentru inscrierea in cartea funciara a concesiunii.

**CONCEDENT,**  
**Municipiul Sighisoara**  
**Primar,**  
**Danesan Ioan Dorin**

[Redacted signature]

**Director economic,**  
**Oltean Emil**

[Redacted signature]

**Director adm. patrimoniului**  
**Masca Petru**

[Redacted signature]

**Vizat jurist,**  
**Truta Petru Lucian**

[Redacted signature]

**CONCESIONAR,**

**Pal Illes**

[Redacted signature]

**ACT ADITIONAL nr. 2/19189/01.11.2011**  
**la Contractul de concesiune nr. 6/01.04.2008**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL SIGHISOARA**, cu domiciliul fiscal in Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cu contul nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighisoara si codul fiscal nr.5669309, reprezentat prin Primar – **DANESAN IOAN DORIN**, in calitate de **CONCEDENT**

si

**PAL ILLES** cu domiciliul in [REDACTED] identificat prin C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] CNP [REDACTED], in calitate de **CONCESIONAR**,

la data de 01.11.2011,

la domiciliul fiscal al concedentului din Sighisoara, str. Muzeului, nr. 7,

In temeiul Ordonantei de Urgenta nr. 54/28.06.2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, a Contractului de concesiune nr. 6/01.04.2008, asa cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/23.02.2009 si a Hotararii Consiliului Local nr. 173 din 27 octombrie 2011 au convenit la incheierea prezentului act aditional, prin care se modifica si se completeaza urmatoarele clauze :

**II. PARTILE AU CONVENIT**

1. Art. 2 , cap.II, din contract se modifica si va avea urmatorul continut :

„Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Municipiul Sighisoara, str. Viilor la intersectie cu str. Parangului, F. Nr. , înscris în C.F. nr. 11875/N, sub nr. top. 3648/1/11/3/3/2/1, nr. cad. 2125, in suprafata de 60,00 mp., pe care se va realiza – constructia unui spatiu comercial, refugiu de calatori si o ghereta de 4 mp. pentru Politia Locala.”.

2. Restul clauzelor contractuale raman neschimbate.

3. Prezentul act aditional este parte integranta a contractului de concesiune nr. 13/10121/02.12.1999, asa cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/23.02.2009, are aceeasi forta obligatorie si produce aceleasi efecte juridice fata de partile contractante.

Semnand prezentul act aditional, partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta în totalitate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul act aditional in 3 (trei) exemplare , cate unul pentru fiecare parte si unul pentru inscrierea in cartea funciara a concesiunii.

**CONCEDENT,**  
**Municipiul Sighisoara**  
**Primar,**  
**Danesan Ioan Dorin**


**CONCESIONAR,**

**Pal Illes**

  
**Director economic,**  
**Oltean Emil**

**Director administrarea patrimoniului**  
**Masca Petru**

  
**Vizat jurist,**  
**Truta Petru Lucian**

  
**Intocmit,**  
**Felegeanu Petru**



**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53757 Sighisoara

Nr. cerere	10941
Ziua	05
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare  
100134091652



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi:11875/N  
Nr. cadastral vechi:2125  
Nr. topografic:3648/1/11/3/2/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Parangului, Nr. 5A, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53757	60	transcris din cf 7455

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53757-C1	Loc. Sighisoara, Str Parangului, Nr. 5A, Jud. Mures	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:52 mp; Spatiu comercial compus din: 1 magazin, 1 grup sanitar, 1 vestiar, 1 ghereta politiea comunitara, 1 refugiu calatori. Nu are certificat de performanta energetica. Nu are lift.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>11651 / 05/08/2013</b>		
Act Administrativ nr. 53757, din 23/11/2011 emis de BCPI Sighisoara (act administrativ nr. 116/09-04-2008 emis de Mun. Sighisoara; act administrativ nr. 313/13-05-2008 emis de Mun. Sighisoara; act administrativ nr. 16008/18-07-2013 emis de Mun. Sighisoara; act administrativ nr. 29/26-06-2013 emis de Mun. Sighisoara;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEevidentiere constructii, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ██████████	A1.1
<b>18652 / 30/08/2022</b>		
Act Administrativ nr. 373, din 24/05/2022 emis de PRIMARIA MUN SIGHISOARA;		
B4	Se noteaza adresa imobilului: localitatea Sighisoara, str. Parangului nr. 5A.	A1, A1.1
<b>8949 / 12/04/2023</b>		
Act Administrativ nr. 43, din 28/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SIGHISOARA; Act Administrativ nr. 13998/IX/5, din 11/04/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, CIF:5669309, domeniul privat	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>28175 / 23/11/2011</b>		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR06, din 01/04/2008 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA (act administrativ nr. ACT ADITONAL NR 2/19189/01-11-2011 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 20 ani incepand de la data de 01.04.2008 incheiat intre Municipiul Sighisoara in calitate de CONCEDENT si ██████████ in calitate de CONCESIONAR	A1

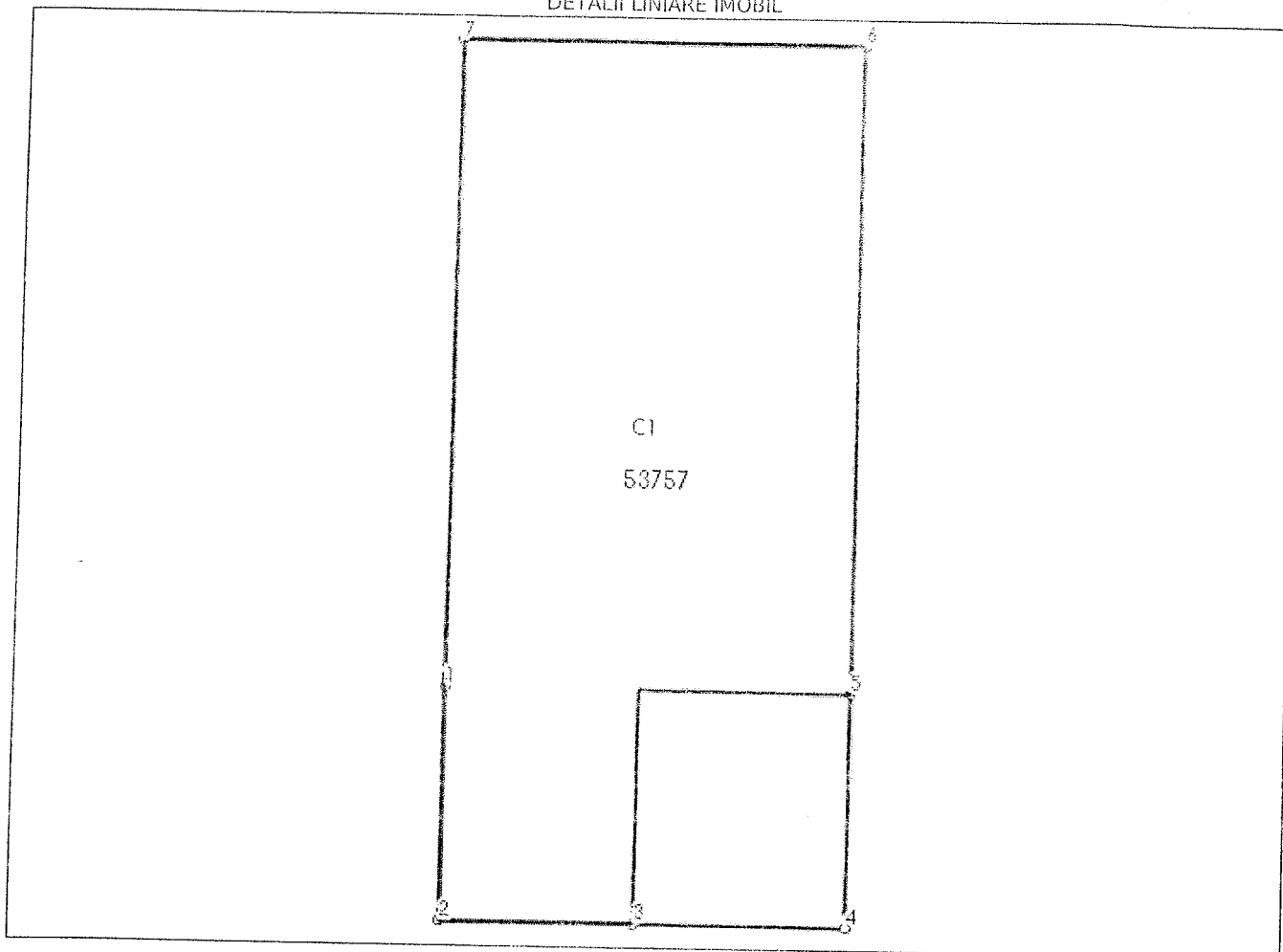
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53757	60	transcris din cf 7455

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	60	-	-	3648/1/11/3/3/2/1	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53757-C1	construcții industriale și edilitare	52	Cu acte	S. construită la sol: 52 mp; Spațiu comercial compus din: 1 magazin, 1 grup sanitar, 1 vestiar, 1 ghereta poliția comunitară, 1 refugiu calatori. Nu are certificat de performanță energetică. Nu are lift.

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.02
2	3	2.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	2.8
4	5	3.02
5	6	8.3
6	7	5.3
7	1	8.3

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/05/2023, 11:24

30113120117  
Referent

