



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 95

din 28 mai 2020

privind intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile de natură 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. 11.319/12.05.2020 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 12.119/21.05.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 11.322/12.05.2020, 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 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;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 10.133/24.04.2020, prin care numitul Borugă Marian Florin solicită concesionarea/închirierea terenului, situat în Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, motivat de faptul că este proprietarul construcțiilor edificate pe acesta;

Având în vedere faptul că terenul solicitat de numitul Borugă Florin Marian, în suprafață de 567 mp., face obiectul contractului de concesiune nr. 164/3334/30.04.1998, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/27.02.2003, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în calitate de concedent și S.C. Armarc S.R.L., în calitate de concesionar și a fost destinat construirii unui spațiu de producție prin adăugare la construcția existentă;

Având în vedere contractul de vânzare, având încheierea de autentificare nr. 650/14.07.2016, încheiat între S.C. Armarc S.R.L., în calitate de vânzătoare, reprezentată de lichidatorul judiciar Societatea General Mir Consult SPRL și Borugă Marian Florin, în calitate de cumpărător, prin care dreptul de proprietate asupra construcțiilor atelier mecanic și pavilion administrativ, situate în Municipiul Sighișoara, județul Mureș, înscrise în Cartea Funciară nr. 9870 a loc. Sighișoara, A+2, cu nr. cadastral/topografic 3594/1/2/1, nr. cad. 392/1 astfel: C.1. – Atelier mecanic cu sc = 220,60 mp. și C.2. – Pavilion administrativ cu sc = 158,51 mp., construcții edificate pe terenul în suprafață de 567 mp. înscris în aceeași C.F., care face obiectul contractului de concesiune nr. 164/3334/30.04.1998, este dobândit de cumpărător;

Având în vedere Sentința nr. 218/05.04.2017 pronunțată de Tribunalul Specializat Mureș – Falimente, în dosarul nr. 303/1371/2012, prin care s-a dispus închiderea procedurii falimentului societății debitoare Armarc S.R.L. și radierea acesteia din Registrul Comerțului;

Având în vedere extrasul C.F. nr. 9870, conform căruia terenul înscris sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cad. 392/1, în suprafață de 567 mp., precum și terenul înscris sub nr. top. 3594/1/2/2 și nr. cad. 392/2, în suprafață de 274 mp., sunt proprietate a Statului Român;

Având în vedere faptul că cele două terenuri sunt cuprinse în inventarul Municipiului Sighișoara în domeniul privat, având nr. de inventar 51.010, respectiv 5.072;

Având în vedere că, pentru clarificarea regimului juridic al acestor imobile de natură teren, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local cu privire la rectificarea înscrierii în Cartea Funciară;

Având în vedere 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;

Având în vedere faptul 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 privată și publică 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 recurentei 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 vigoare a acestui act normativ. Intervenția legiuitorului prin art. 36 alienat 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 intimatei 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.”;



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Având în vedere faptul că imobilul teren în suprafață de 567 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A1, sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cadastral 392/1, respectiv că imobilul teren, în suprafață de 274 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A2, sub nr. top. 3594/1/2/2 și nr. cadastral 392/2, cuprinse în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara, fac obiectul actelor normative indicate mai sus;

Având în vedere faptul că în evidențele Municipiului Sighișoara, referitor la redevența aferentă contractului de concesiune nr. 164/3334/30.04.1998, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/27.02.2003, se constată existența debitelor restante la plată în valoare totală de 19.079,75 lei, din care suma de 9.438,66 lei este restantă începând cu data de 14.07.2016, data încheierii contractului de vânzare, între S.C. Armarc S.R.L., în calitate de vânzătoare, reprezentată de lichidatorul judiciar Societatea General Mir Consult SPRL și Borugă Marian Florin, în calitate de cumpărător;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere necesitatea actualizării și completării clauzelor contractuale conform noilor reglementări legislative;

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

Având în vedere că, în urma transmiterii dreptului de concesiune nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001 sau al Legii nr. 247/2005;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilului teren în suprafață de 567 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A1, sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cadastral 392/1, respectiv asupra imobilului teren, în suprafață de 274 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A2, sub nr. top. 3594/1/2/2 și nr. cadastral 392/2, precum și pentru transmiterea dreptului de concesiune asupra imobilului – teren în suprafață de 567 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A1, sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cadastral 392/1 către noii proprietari, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 11.321/12.05.2020, prin care se propune intabularea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra unor imobile de natură 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” 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 certifică faptul că imobilul teren, în suprafață de 567 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A1, sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cadastral 392/1, este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

(2) Se certifică faptul că imobilul teren, în suprafață de 274 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, nr. 3, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 9870 Sighișoara, poziția A2, sub nr. top. 3594/1/2/2 și nr. cadastral 392/2, este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara.

(3) Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra imobilelor de natură teren, prevăzute la alineatele precedente.

(4) Prezenta hotărâre se va depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara în vederea rectificării înscrierilor în cartea funciară cu privire la imobilele de natură teren identificate la art. 1 alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă transmiterea către Borugă Marian Florin și soția, Borugă Paula Elena a dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 567 mp., înscris în C.F. Sighișoara nr. 9870 sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cad. 392/1, întrucât aceștia dețin dreptul de proprietate, în cote de 1/2 părți fiecare, asupra imobilului construcție edificat pe acest teren, conform contractului de vânzare, având încheierea de autentificare nr. 650/14.07.2016, încheiat între S.C. Armarc S.R.L., în calitate de vânzătoare, reprezentată de lichidatorul judiciar Societatea General Mir Consult SPRL și Borugă Marian Florin, în calitate de cumpărător.

(2) Modelul - cadru al contractului de concesiune se regăsește în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) Valoarea redevenței precum și modalitatea de plată a acesteia rămân neschimbate.

(4) În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție, a sumei de 691,17 lei, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar.

(5) Termenul rămas al concesiunii este de 26 (douăzeci și șase) ani și 11 (unsprezece) luni.

Art. 3. Transmiterea dreptului de concesiune potrivit art. 2 din prezenta hotărâre către Borugă Marian Florin și soția, Borugă Paula Elena, este condiționată de plata de către aceștia a redevenței restante începând cu data de 14.07.2016 (data încheierii contractului de vânzare având încheierea de autentificare nr. 650/14.07.2016, între S.C. Armarc S.R.L., în calitate de vânzătoare, reprezentată de lichidatorul judiciar Societatea General Mir Consult SPRL și Borugă Marian Florin, în calitate de cumpărător) și până la data aprobării transmiterii dreptului de concesiune, redevență restantă ce va fi achitată înaintea semnării contractului de concesiune.

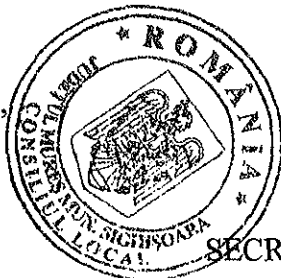
Art. 4. Date fiind prevederile art. 2 din prezenta hotărâre, închiderea procedurii falimentului societății debitoare Armarc S.R.L. și radierea acesteia din Registrul Comerțului, precum și situația juridică actuală a imobilelor construcții edificate pe terenul în suprafață de 567 mp. înscris în C.F. nr. 9870, nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cad. 392/1, se va proceda la radierea dreptului de concesiune asupra terenului din C.F. nr. 9870, înscris la foaia de sarcini C1 a acestuia, constituit în favoarea S.C. Armarc S.R.L., ca urmare a pierderii de către aceasta a calității de concesionar, independent de îndeplinirea obligațiilor de plată stipulate la art. 3 din prezenta hotărâre și instituite în sarcina noilor proprietari.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Public Cadastru și Agricultură, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 6. 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.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Toth Tivadar



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

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. Direcția Administrarea Patrimoniului;

1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;

1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;

3 ex. Biroul Public Cadastru și Agricultură;

1 ex. Biroul Juridic;

1 ex. Borugă Marian Florin și soția, Borugă Paula Elena.

16 ex.

B.A.

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. _____
model - cadru

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Art. 1.

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu sediul în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud. Mureș, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

și

Borugă Marian Florin și soția, Borugă Paula Elena, (domiciliul, buletinul/cartea de identitate), în calitate de **CONCESIONARI**, pe de altă parte,

la data de, la sediul concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. / s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 2.

Obiectul contractului de concesiune îl constituie imobilul - teren în suprafață de 567 mp., înscris în C.F. Sighișoara nr. 9870 sub nr. top. 3594/1/2/1 și nr. cad. 392/1, edificat cu următoarele construcții: C.1. – Atelier mecanic cu sc = 220,60 mp. și C.2. – Pavilion administrativ cu sc = 158,51 mp., în conformitate cu obiectivele concedentului.

Art. 3.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **Bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, descrise la Cap. II – Obiectul concesiunii, art. 2;

b) **Bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

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

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

Art. 4.

Durata concesiunii este de 26 (douăzeci și șase) ani și 11 (unsprezece) luni, începând de la data de

CAPITOLUL IV. Redevența

Art. 5.

5.1. Redevența este de 2.764,68 lei/an, plătită în 4 rate trimestriale.

5.2. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, on-line prin ghiseul.ro (Sistemul National Electronic de Plata Online cu Cardul Bancar) sau prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

5.3. Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite trimestrial, scadența fiind ultima zi a trimestrului. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi

necesară intervenția instanțelor judecătorești, concesionarul având obligația eliberării imobilului-teren în termen de 15 zile calendaristice de la notificare.

5.4. Redevența se va indexa trimestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

CAPITOLUL V. Garanții

Art. 6.

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție la contractul de concesiune a sumei de 691,17 lei reprezentând echivalentul redevenței pentru primul trimestru de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar. Depunerea/virarea garanției se va face în contul RO57TREZ4785006XXX000048, deschis la Trezoreria Sighișoara.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.

Drepturile și obligațiile concesionarului:

7.1. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului.

7.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului.

7.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

7.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat.

7.6. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarul 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 reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul trimestru de exploatare.

7.8. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

7.10. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

7.11. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

7.12. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

7.13. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, cad în sarcina concesionarului.

7.14. Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

7.15. Concesionarul este obligat la achitarea tuturor obligațiilor financiare către Municipiul Sighișoara care rezultă din concesionarea imobilului.

7.16. Subconcesionarea/închirierea bunului care face obiectul contractului de concesiune este interzisă.

Art. 8.

Drepturile și obligațiile concedentului:

8.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

8.2. Verificarea prevăzută la pct. 8.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

8.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

8.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

8.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

8.7. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

8.8. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9.

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concesionarului.

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în această situație se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

9.2. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

9.3. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Ca urmare a acestei situații, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

9.4. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) Bunurile de retur - revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune;

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

CAPITOLUL VIII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 10.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL IX. Răspunderea contractuală

Art. 11.

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X. Controlul și soluționarea litigiilor

Art. 12.

Controlul general al respectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului.

Art. 13.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației în vigoare.

CAPITOLUL XI. Definiții

Art. 14.

14.1. 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.

14.2. 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 XII. Dispoziții finale

Art. 15.

15.1. Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul părților prin act adițional.

Semnând prezentul contract de concesiune, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale, unul pentru fiecare parte și unul pentru încrierea în Cartea Funciară.

Concedent,

Concesionar,