



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 142

din 30 iulie 2020

privind concesionarea directă a unui teren

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 15.943/07.07.2020 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 17.441/23.07.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 15.946/07.07.2020, 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 cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 18.163/26.06.2018, prin care numita Gall Marioara Octavia solicită concesionarea terenului în suprafață de 702 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Trandafirilor, nr. 9A, înscris în C.F. nr. 55127, sub nr. cad. 55127, teren pe care este edificată construcția C1 - Magazin mixt și sală multifuncțională, aflată în proprietatea lui Gall Adrian Romulus Ștefan căsătorit cu Gall Marioara Octavia, ca bun comun;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 18.192/26.06.2018, prin care numita Gall Marioara Octavia solicită intabularea terenului aferent construcției proprietate personală antemenționat aflat în proprietatea Statului Român, pe Municipiul Sighișoara;

Având în vedere faptul că, prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 22/30.01.2020 s-a certificat faptul că imobilul - teren în suprafață de 702 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Trandafirilor, nr. 9A, înscris în C.F. nr. 55127, sub nr. cad. 55127, prevăzut în anexa nr. 1, pct. 4 la hotărârea antemenționată, este cuprins în inventarul domeniului privat al Municipiului Sighișoara și de asemenea, a fost aprobată înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra acestui teren;

Având în vedere faptul că, urmare a Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 22/30.01.2020, înscrierea dreptului de proprietate privată a Municipiului Sighișoara asupra acestui teren a fost realizată;

Având în vedere faptul că, terenul solicitat spre concesionare se află pe raza unității administrativ - teritoriale și este cuprins în inventarul Municipiului Sighișoara ca aparținând domeniului privat, fiind înscris sub nr. de inventar 51.138;

Având în vedere prevederile anexei nr. 1, pct. 29 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara;

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

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

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, 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;

Ținând cont de faptul că în urma concesionării nu sunt afectate planurile de sistematizare, că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005 și că, de asemenea, prin încheierea contractului de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 15.945/07.07.2020, prin care se propune aprobarea concesionării directe a terenului amintit mai sus;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;
În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă, începând cu data adoptării prezentei, concesionarea directă a terenului în suprafață de 702 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Trandafirilor, nr. 9A, înscris în C.F. nr. 55127 Sighișoara, sub nr. cad. 55127, către Gall Adrian Romulus Ștefan căsătorit cu Gall Marioara Octavia, proprietari ai construcției edificate pe teren.

(2) Valoarea redevenței concesiunii, conform anexei nr. 1, pct. 29 – zona B la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, va fi de 1,00 lei/mp./lună, adică de 702,00 lei/lună.

(3) Valoarea redevenței se va indexa semestrial cu indicii de inflație.

(4) Redevența va fi achitată lunar, până în ultima zi a lunii pentru luna în curs.

(5) Concesionarul va fi obligat să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 2.106,00 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primele 3 luni de contract, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

(6) Durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilități de prelungire, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a concesiunii să nu depășească 49 de ani.

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

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, 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. 4. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Sirbu Ioan - Iulian



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar General;
- 1 ex. Direcția Generală Arhitect Șef;
- 2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
- 1 ex. Biroul Public Cadastru și Agricultură;
- 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Juridic;
- 1 ex. domnul Gall Adrian Romulus Ștefan și soția, doamna Gall Marioara Octavia.

14 ex.
B.A.

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model cadru -

CAPITOLUL I. Părțile contractante

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

și

..... și soția, cu domiciliul în mun. Sighișoara, str., nr., jud. Mureș, C.I. seria, nr., CNP, respectiv C.I. seria, nr., CNP, 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. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafață de 702 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Trandafirilor, nr. 9A, înscris în C.F. nr. 55127 Sighișoara, sub nr. cad. 55127, pe care este edificată construcția C1- Magazin mixt și sală multifuncțională, proprietate 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.

(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. 1 alin. (1).

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

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

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 2. Durata concesiunii este de 25 (douăzeci și cinci) ani, cu posibilități de prelungire, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, începând de la data de

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 3. Redevența este de 1,00 leu/mp/lună, adică 702,00 lei/lună, în conformitate cu prevederile anexei nr. 1, pct. 29 - zona B, la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara.

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarii au obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 2.106,00 lei reprezentând valoarea obligației de plată către concedent datorată pentru primele 3 luni de contract, sumă din care, dacă este necesar, se vor preleva majorări și sume datorate concedentului de către concesionari, în baza contractului de concesiune.

ART. 5. Sumele ce constituie redevența (așa cum au fost stipulate la art. 3 din prezentul contract) se vor plăti lunar, până în ultima zi a fiecărei luni.

ART. 6. Redevența se va indexa semestrial prin aplicarea indicelui de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

ART. 7. 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. 8. În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 9. Pe toata durata contractului, concesionarilor le este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 10. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

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

b) să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionari.

Controlul general al respectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a 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 concesionarilor că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

f) să notifice concesionarilor apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestora.

ART. 11. CONCESIONARI au dreptul/obligația:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

b) de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

c) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale;

d) are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc;

f) să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

g) să administreze obiectul concesiunii;

h) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;

i) are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă stabilită de acesta;

j) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

k) 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;

l) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarii sunt obligați să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

m) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere 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;

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

o) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor îi privesc pe concesionari;

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

CAPITOLUL VII. Răspunderea părților

ART. 12. 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. 13. Întârzierile la plata redevenței lunare, după scadență, atrag după sine calcularea de majorări pentru neplată, în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare, urmând ca după 3 luni consecutive de neplată a redevenței și majorărilor aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 14. (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.

(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 cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(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.

(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 de plin 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 IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 15. Concesionarii poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 16. 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. 17. 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. 18. 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 aplicabile, de către instanța competentă.

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 19. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIV. Alte clauze

ART. 20. (1) Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

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

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în Cartea Funciară a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarilor.

CONCEDENT,

CONCESIONARI,