



# MUNICIPIUL SIGHIȘOARA CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

## HOTĂRÂREA NR. 151

din 27 august 2020

privind transmiterea unui drept de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 18.293/03.08.2020 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 18.293/10.08.2020, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 18.295/03.08.2020, 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. 17.703/27.07.2020, prin care domnul Nistor Ioan Călin solicită preluarea contractului de concesiune având ca obiect terenul situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, pe care se află scările de acces către apartamentul proprietate personală;

Având în vedere documentele depuse de domnul Nistor Ioan Călin în motivarea cererii mai sus menționate, respectiv procesul - verbal de licitație încheiat în data de 29.01.2020 de către Demeter Tiberiu Claudiu - executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Târgu Mureș, întocmit la vânzarea prin licitație publică a imobilului apartament nr. 6 înscris în C.F. nr. 50485-C1-U7 Sighișoara, top. 3412/8/6, situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201, proprietatea lui Birișu Ionel și actul de adjudecare încheiat în data de 17.02.2020 de către Demeter Tiberiu Claudiu - executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Târgu Mureș prin care se specifică faptul că, în urma licitației din data de 29.01.2020, domnul Nistor Ioan Călin a adjudecat bunul licitat, respectiv apartamentul nr. 6 înscris în C.F. nr. 50485-C1-U7 Sighișoara, top. 3412/8/6, situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201;

Având în vedere extrasul C.F. nr. 50485-C1-U7 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9660/VI) din care rezultă calitatea de proprietar a domnului Nistor Ioan Călin asupra apartamentului nr. 6 situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201, înscris sub nr. top. 3412/8/6;

Având în vedere faptul că între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, și domnul Birișu Ionel, în calitate de concesionar, a fost încheiat contractul de concesiune nr. 18/9010/20.07.2006, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/12.12.2007, având ca obiect terenul situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, înscris în C.F. nr. 9660, nr. top. 3412/8, în suprafață de 3,60 mp., având ca destinație „amenajare scări de acces”;

Având în vedere că terenul solicitat spre concesionare se află pe raza unității administrativ - teritoriale a Municipiului Sighișoara;

Având în vedere prevederile art. 858 - 865 și ale 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 transmiterii dreptului de concesiune 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;

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

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru transmiterea dreptului de concesiune asupra imobilului – teren antemenționat către noul proprietar, sens în care este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 18.294/03.08.2020, prin care se propune transmiterea unui drept de concesiune;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a” 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 transmiterea către Nistor Ioan Călin, a dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 3,60 mp., situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, jud. Mureș, pe care sunt edificate scările de acces către apartamentul nr. 6, proprietatea lui Nistor Ioan Călin, apartament situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201, înscris în C.F. nr. 50485-C1-U7 Sighișoara, sub nr. top. 3412/8/6.

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

(3) Valoarea redevenței nu se modifică, rămânând la valoarea de 13,427 lei/mp./an, respectiv de 48,34 lei/an, plătită în 2 rate semestriale.

(4) În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația depunerii cu titlu de garanție, a sumei de 24,17 lei reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul semestru de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar.

(5) Termenul concesiunii este de 35 (treizeci și cinci) ani.

**Art. 2.** 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. 3.** Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Sîrbu Ioan - Iulian



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL al municipiului,  
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
- 1 ex. dos. ședință;
- 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
- 1 ex. Primar;
- 1 ex. Viceprimar;
- 1 ex. Secretar General;
- 1 ex. Direcția Generală Arhitect Șef;
- 2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;
- 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
- 1 ex. Biroul Public Cadastru și Agricultură;
- 1 ex. Biroul Juridic;
- 1 ex. domnul Nistor Ioan Călin.

14 ex.  
B.A.

**CONTRACT DE CONCESIUNE nr. \_\_\_\_\_**  
- model cadru -

**CAPITOLUL I. Părțile contractante**

**Art. 1. Între**

**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 – **MĂLÂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și

**NISTOR IOAN CĂLIN**, cu domiciliul în municipiul Sighișoara, str. ...., nr. ...., jud. Mureș, identificat prin C.I. seria ...., nr. ...., CNP ....., în calitate de **CONCESIONAR**, 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 **terenul în suprafață de 3,60 mp., situat în str. Mihai Viteazu, nr. 81, jud. Mureș**, pe care sunt edificate scările de acces către apartamentul nr. 6, proprietatea concesionarului (apartament situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 81, bl. C-201, înscris în C.F. nr. 50485-C1-U7 Sighișoara, sub nr. top. 3412/8/6), în conformitate cu obiectivele concedentului.

**Art. 3.**

Obiectivele concedentului sunt:

- a) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.
- b) Introducerea terenului în circuitul civil.

**Art. 4.**

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. 5.**

Durata concesiunii este de 35 (treizeci și cinci) de ani, începând de la data de .....

## **CAPITOLUL IV. Redevența**

### **Art. 6.**

6.1. Redevența este de 13,427 lei/mp./an, respectiv 48,34 lei/an.

6.2. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, on-line prin [ghiseul.ro](http://ghiseul.ro) (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar) sau prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

6.3. Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite în două rate semestriale, scadența fiind ultima zi a semestrului. 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 și predarea acestuia liber de orice sarcini.

6.4. Redevența se va indexa semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

## **CAPITOLUL V. Garanții**

### **Art. 7.**

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul are obligația depunerii cu titlu de garanție la contractul de concesiune a sumei de 24,17 lei, reprezentând echivalentul redevenței pentru primul semestru 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. 8.**

Drepturile și obligațiile concesionarului:

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

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

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

8.4. 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.

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

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

8.7. 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 primele trei luni de exploatare, prevăzută la art. 6 din prezentul contract.

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

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

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

8.11. 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.

8.12. 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.

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

8.14. 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;

8.15. Concesionarul este obligat la achitarea tuturor obligațiilor financiare către Municipiul Sighișoara care rezultă din concesiunea imobilului;

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

#### **Art. 9. Drepturile și obligațiile concedentului:**

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

9.2. Verificarea prevăzută la pct. 9.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

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

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

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

9.6. 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.

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

9.8. 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. 10.**

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. 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. 11.**

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

## **CAPITOLUL IX. Răspunderea contractuală**

### **Art. 12.**

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. 13.**

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. 14.**

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. 15.**

15.1. 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.

15.2. 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. 16.**

Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face 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,**