



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 43

din 25 februarie 2021

privind concesionarea directă a unui teren

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 3.288/08.02.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 4.809/18.02.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 3.290/08.02.2021, 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 adresa cu nr. 197/01.02.2021, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 2.751/02.02.2021, prin intermediul căreia Brikston Construction Solutions S.A. arată faptul că își asumă în totalitate cererile și documentațiile depuse de Siceram S.A. în vederea derulării procedurii de concesionare a terenului în suprafață de 633 mp., având în vedere preluarea tuturor drepturilor și obligațiilor asumate anterior de către Siceram S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbție dintre Siceram S.A. – societate absorbită și Brikston Construction Solutions S.A. – societate absorbantă, solicitând totodată ca procedurile de concesiune să fie derulate în raport cu Brikston Construction Solutions S.A.;

Având în vedere cererile anterioare cu referire la concesionarea unui teren în vederea amenajării de „zonă de acces și parcare principală și zonă de acces și parcare secundară”, depuse de către Siceram S.A. prin adresa cu nr. 661/18.05.2020, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 11.794/19.05.2020 și adresa cu nr. 1.362/15.09.2020, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 22.258/16.09.2020, de rectificare a adresei nr. 661/18.05.2020;

Având în vedere că terenul solicitat spre concesionare în suprafață de 633 mp., este înscris în C.F. nr. 59435 Sighișoara, sub nr. cad. 59435 și aparține domeniului public 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile anexei nr. 1, pct. 32 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 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, de asemenea, că 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. 3.289/08.02.2021, 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. „a” 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 aprobă, începând cu data de 01.03.2021, concesionarea directă a terenului, în suprafață de 633 mp., înscris în C.F. nr. 59435 Sighișoara, sub nr. cadastral 59435, situat în Municipiul Sighișoara, str. Viilor, către Brikston Construction Solutions S.A., în vederea amenajării acestuia ca „zonă de acces și parcare principală și zonă de acces și parcare secundară”.

(2) Valoarea redevenței concesiunii este stabilită conform prevederilor anexei nr. 1, pct. 32 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, la suma de 0,5 lei/mp./lună, adică de 316,50 lei/lună și se va indexa semestrial cu indicele de inflație.

(3) Redevența va fi achitată lunar, cu termenul scadent în ultima zi a lunii.

(4) Concesionarul va fi obligat să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, cu titlu de garanție, suma de 949,50 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primele 3 luni de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

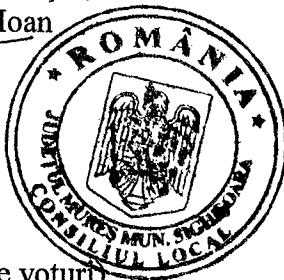
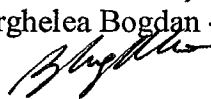
(5) Durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilități de prelungire.

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 – Compartimentul Domeniu Public, 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.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Burgelea Bogdan - Ioan



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 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. Brikston Construction Solutions S.A.
 - 14 ex.
- B.A.

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /
model - cadru

CAPITOLUL I. Părțile contractante

ART. 1. MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: primaria@sighisoara.org.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin **Primar – Ioan - Iulian Sîrbu**, în calitate de **CONCEDENT** și

BRIKSTON CONSTRUCTION SOLUTIONS S.A., cu sediul social în municipiul Iași, Calea Chișinăului, nr. 176, județul Iași, C.U.I. 1989343, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. J22/533/10.05.1991, nr. telefon 0232-200200, nr. fax 0232-231.538, e-mail: office@brikston.ro, cont nr. RO49INGB0014000033408911 deschis la ING Iași, reprezentată prin **Manager general Mihaela Haidiner**, în calitate de **CONCESIONAR**,

la data de, la domiciliul fiscal al concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ... din 2021, părțile au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune este terenul în suprafață de 633 mp., înscris în C.F. nr. 59435 Sighișoara, sub nr. cadastral 59435, situat în municipiul Sighișoara, str. Viilor, în vederea amenajării acestuia ca „zonă de acces și parcare principală și zonă de acces și parcare secundară”, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Concesionarea terenului în vederea amenajării acestuia ca „zonă de acces și parcare principală și zonă de acces și parcare secundară”, conform planului de situație anexă la prezentul contract de concesiune.
- b) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local.
- c) 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. 2 (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.

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

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 25 (douăzeci și cinci) ani, începând de la data de 01.03.2021, cu posibilități de prelungire.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 0,5 lei/mp./lună, adică 316,50 lei/lună, în conformitate cu prevederile anexei nr. 1, pct. 32, 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. 5. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 949,50 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primele 3 luni de activitate, sumă din care, dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionar concedentului, în baza contractului de concesiune.

ART. 6. Sumele ce constituie redevența (așa cum au fost stipulate la art. 4 din prezentul contract) se vor plăti lunar, cu termenul scadent ultima zi a fiecărei luni.

ART. 7. Redevența se va indexa semestrial prin aplicarea indicelui semestrial de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

ART. 8. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar) sau prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

ART. 9. 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. 10. Pe toata durata contractului, concesionarului îi este interzis a subconcesiona obiectul concesiunii.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 11. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

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

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

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 concesionarului.

c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

d) de a nu-l tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

e) garantează pe concesionar 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 concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

ART. 12. CONCESIONARUL are 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) concesionarul va înregistra contractul de concesiune și va face operațiile necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- l) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat 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, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- n) 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;
- o) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar;
- p) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

CAPITOLUL VII. Răspunderea părților

ART. 13. 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. 14. Întârzierile la plata ratelor lunare, după scadență, atrag după sine calcularea de majorări pentru neplată, în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare, urmând ca după 90 de zile consecutive de neplată a redevenței și majorărilor aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 15. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;
- b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 16. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 17. 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. 18. 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. 19. 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, de către instanța competentă.

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 20. (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

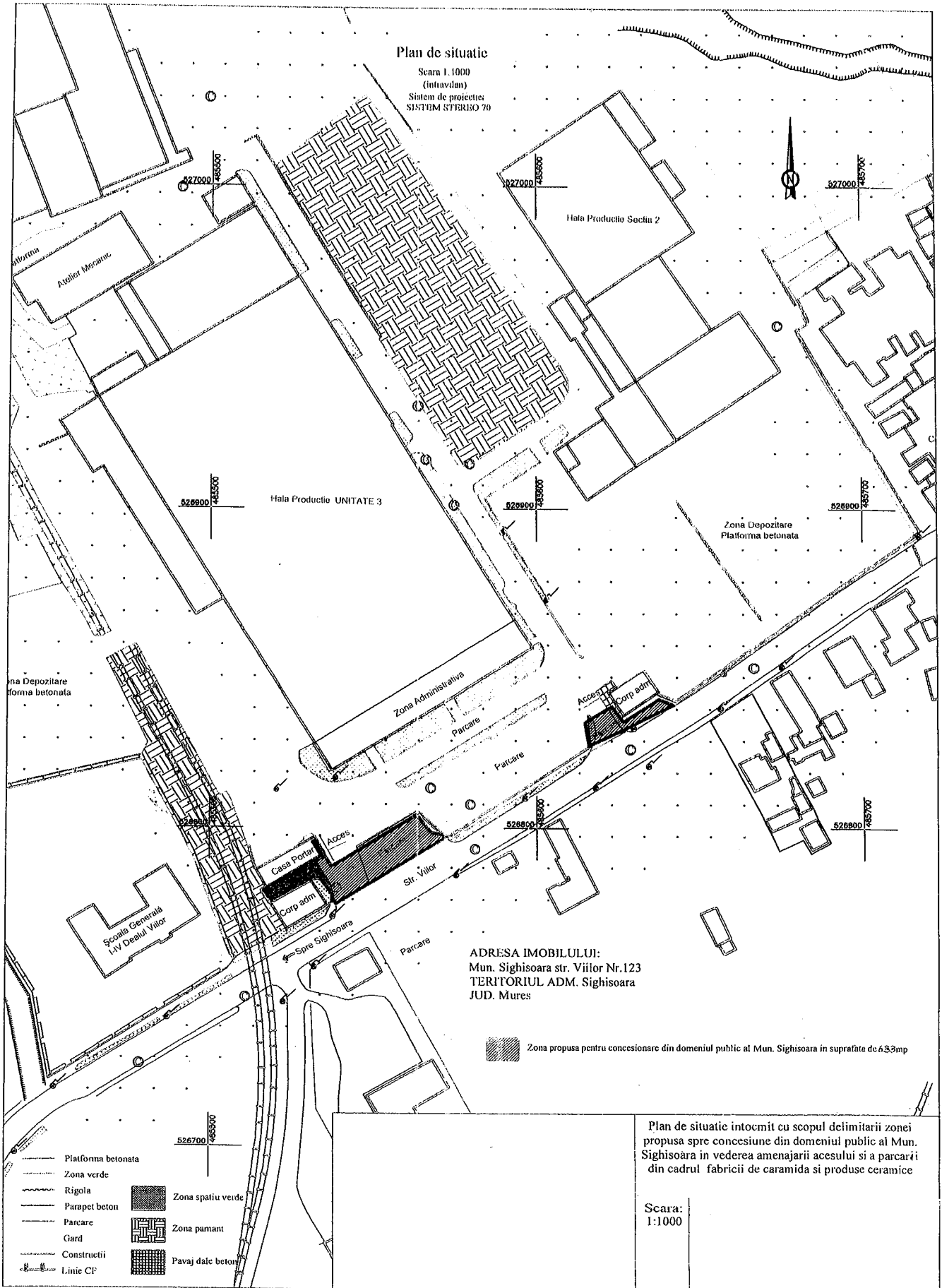
ART. 21. (1) Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

(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 concesionarului.

CONCEDENT,












CONCESIONAR,



Plan de situatie
Scara 1:1000
(Intinavilan)
Sistem de proiectie:
SISTEM STEREO 70

ADRESA IMOBILULUI:
Mun. Sighisoara str. Viilor Nr.123
TERRITORIUL ADM. Sighisoara
JUD. Mures

 Zona propusa pentru concesiune din domeniul public al Mun. Sighisoara in suprafata de 6.33mp

-  Platforma betonata
-  Zona verde
-  Rigola
-  Parapet beton
-  Parcare
-  Gard
-  Constructii
-  Linie CF
-  Zona spatiu verde
-  Zona pamant
-  Pavaj date beton

Plan de situatie intocmit cu scopul delimitarii zonei propusa spre concesiune din domeniul public al Mun. Sighisoara in vederea amenajarii accesului si a parcarii din cadrul fabricii de caramida si produse ceramice

Scara:
1:1000