Nr. 9.698/05.04.2019

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor",
monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara

Doamnelor şi domnilor consilieri,

Având în vedere contractul de asociere în participaţiune nr. 7.308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/15.04.2011, încheiat între Municipiul Sighişoara, în calitate de proprietar şi Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi", în calitate de asociat, având ca obiect restaurarea, protejarea şi amenajarea ca spaţiu public expoziţional şi educaţional al imobilului „Turnul Croitorilor" (turn, teren aferent şi zid), înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara, cu nr. top. 97 şi nr. cad. 1900, contract încheiat pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 01.04.2009;

Având în vedere că, la data de 31.03.2019, contractul de asociere în participaţiune nr. 7.308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/15.04.2011 a încetat, în conformitate cu prevederile art. 9 lit. h) din acesta, Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi" fiind anunţată, în timp util, prin adresa Municipiului Sighişoara nr. 35540/XI/1/1/18.12.2018, cu privire la intenţia Municipiului Sighişoara de a nu prelungi acest contract;

Având în vedere procesul - verbal de predare - primire a imobilului „Turnul Croitorilor" încheiat între Municipiul Sighişoara şi Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi", înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 9.858/08.04.2019;

Având în vedere faptul că, la Registratura Municipiului Sighişoara au fost depuse mai multe solicitări de concesionare sau asociere în participaţiune pentru imobilul „Turnul Croitorilor";

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 4 alin. (2), potrivit cărora: „Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Cultelor", sens în care, a fost solicitat avizul Ministerului Culturii şi Cultelor pentru concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor";

Având în vedere că, în prezent, imobilul „Turnul Croitorilor" încă necesită efectuarea de lucrări de întreţinere, protejare şi amenajare;

Având în vedere prevederile legislative ale:

- Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecţie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma concesionării imobilului „Turnul Croitorilor", nu sunt afectate planurile de sistematizare, că acesta nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/2005, precum şi a faptului că, prin această concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean

Nr. 9.695/05.04.2019

PROIECT

HOTĂRÂREA NR._____

privind concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor",
monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara

Consiliul Local al Municipiului Sighişoara,

Luând act de proiectul de hotărâre şi referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de iniţiator, înregistrat cu nr. 9.698/05.04.2019, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere contractul de asociere în participaţiune nr. 7.308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/15.04.2011, încheiat între Municipiul Sighişoara, în calitate de proprietar şi Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi", în calitate de asociat, având ca obiect restaurarea, protejarea şi amenajarea ca spaţiu public expoziţional şi educaţional al imobilului „Turnul Croitorilor" (turn, teren aferent şi zid), înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara, cu nr. top. 97 şi nr. cad. 1900, contract încheiat pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 01.04.2009;

Având în vedere că, la data de 31.03.2019, contractul de asociere în participaţiune nr. 7.308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/15.04.2011 a încetat, în conformitate cu prevederile art. 9 lit. h) din acesta, Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi" fiind anunţată, în timp util, prin adresa Municipiului Sighişoara nr. 35540/XI/1/1/18.12.2018, cu privire la intenţia Municipiului Sighişoara de a nu prelungi acest contract;

Având în vedere procesul - verbal de predare - primire a imobilului „Turnul Croitorilor" încheiat între Municipiul Sighişoara şi Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi", înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 9.858/08.04.2019;

Având în vedere faptul că, la Registratura Municipiului Sighişoara au fost depuse mai multe solicitări de concesionare sau asociere în participaţiune pentru imobilul „Turnul Croitorilor";

Ţinând cont de prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 4 alin. (2), potrivit cărora: „Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Cultelor", sens în care, a fost solicitat avizul Ministerului Culturii şi Cultelor pentru concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor";

Având în vedere că, în prezent, imobilul „Turnul Croitorilor" încă necesită efectuarea de lucrări de întreţinere, protejare şi amenajare;

Având în vedere prevederile legislative ale:

- Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecţie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma concesionării imobilului „Turnul Croitorilor", nu sunt afectate planurile de sistematizare, că acesta nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/2005, precum şi a faptului că, prin această concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Şef şi al Direcţiei Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 9.697/05.04.2019, prin care se propune aprobarea concesionării imobilului „Turnul Croitorilor", monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara, prin licitaţie publică, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini şi a proiectului de contract, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c", (5) lit. „a" şi „b" şi (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b" şi a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică, a imobilului „Turnul Croitorilor", monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara, situat în Municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara (transcris din C.F. nr. 5387), la poziţia A1, cu nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 - teren în suprafaţă de 153 mp., la poziţia A1.1, cu nr. cad. C1 şi nr. top. C1 - turn cu suprafaţa construită de 124 mp., şi la poz. A1.2, cu nr. cad. C2 şi nr. top. C2 - zid cu suprafaţa construită de 29 mp.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini în vederea concesionării imobilului „Turnul Croitorilor", monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara, situat în Municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara (transcris din C.F. nr. 5387), la poziţia A1, cu nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 - teren în suprafaţă de 153 mp., la poziţia A1.1, cu nr. cad. C1 şi nr. top. C1 - turn cu suprafaţa construită de 124 mp., şi la poz. A1.2, cu nr. cad. C2 şi nr. top. C2 - zid cu suprafaţa construită de 29 mp., anexa nr. 1, respectiv, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă proiectul de contract de concesiune, potrivit anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Primarul Municipiului Sighişoara, Arhitectul Şef, Direcţia Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcţia Economică şi Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighişoara.

Art. 5. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighişoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighişoara, Prefectului Judeţului Mureş şi se va aduce la cunoştinţă publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Anca Bizo

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean

Nr. 9.697/05.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Şef şi al Direcţiei Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind concesionarea imobilului Turnul Croitorilor",
monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara

Doamnelor şi domnilor consilieri,

Sighişoara este printre puţinele cetăţi medievale încă locuite, iar centrul istoric al oraşului a fost inclus în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999, în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziţia 902.

Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, parte din ansamblul de fortificaţii a cetăţii, este poziţionat în partea opusă Turnului cu Ceas şi străjuieşte a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare naţională şi universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

Imobilul „Turnul Croitorilor", aflat în proprietatea Oraşului Sighişoara, este situat în Municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., fiind înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara (transcris din C.F. nr. 5387), poz. A1, sub nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 şi cuprinde:

- teren curţi - construcţii intravilan în suprafaţă de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcţii:

- C1 - Turn cu suprafaţa construită de 124 mp, compus din 2 încăperi cu suprafaţa utilă de 122,29 mp.;

- C2 - Zid cu suprafaţa construită de 29 mp.

Parterul turnului este străbătut de două porţi boltite asigură singura intrarea carosabilă în cetate.

Întreţinerea, protejarea şi amenajarea ca spaţiu public expoziţional şi educaţional al imobilului „Turnul Croitorilor" (turn, teren aferent şi zid), astfel cum era înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara, poz. A+1, sub nr. top. 97 şi nr. cad. 1900, a făcut obiectul contractului de asociere în participaţiune nr. 7308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/15.04.2011, încheiat între Municipiul Sighişoara, în calitate de proprietar şi Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi", în calitate de asociat. Durata contractului este de 10 ani, începând cu data de 01.04.2009.

Contractul de asociere în participaţiune nr. 7308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adiţional nr. 1/15.04.2011, a încetat în conformitate cu prevederile art. 9 lit. h) din acesta, Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi" fiind anunţată, în timp util, prin adresa Municipiului Sighişoara nr. 35540/XI/1/1/18.12.2018, cu privire la intenţia Municipiului Sighişoara de a nu prelungi acest contract.

De asemenea între Municipiul Sighişoara şi Asociaţia „Cele Şapte Cetăţi", s-a încheiat procesul - verbal de predare - primire a imobilului „Turnul Croitorilor", înregistrat la Municipiul Sighişoara cu nr. 9.858/08.04.2019.

Facem cunoscut faptul că, la Registratura Municipiului Sighişoara au fost depuse mai multe solicitări de concesionare sau asociere în participaţiune pentru imobilul „Turnul Croitorilor".

Conform prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 4 alin. (2), potrivit cărora: „Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituţiilor publice, pot fi concesionate, date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică sau închiriate, în condiţiile legii, cu avizul Ministerului Culturii şi Cultelor sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii şi Cultelor", sens în care, a fost solicitat avizul Ministerului Culturii şi Cultelor pentru concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor";

Menţionăm faptul că, în prezent, imobilul „Turnul Croitorilor" încă necesită efectuarea de lucrări de întreţinere, protejare şi amenajare.

Ca urmare a celor menţionate mai sus şi în urma analizării, având în vedere şi prevederile legislative ale:

- Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecţie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

propunem:

1. aprobarea concesionării prin licitaţie publică, a imobilului „Turnul Croitorilor", monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara, situat în Municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii, f. nr., înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara (transcris din C.F. nr. 5387), la poziţia A1, cu nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 - teren în suprafaţă de 153 mp., la poziţia A1.1, cu nr. cad. C1 şi nr. top. C1 - turn cu suprafaţa construită de 124 mp., şi la poz. A1.2, cu nr. cad. C2 şi nr. top. C2 - zid cu suprafaţa construită de 29 mp.;

2. aprobarea Studiului de oportunitate şi a Caietului de sarcini în vederea concesionării imobilului „Turnul Croitorilor", monument istoric, parte din ansamblul fortificaţiilor Cetăţii Municipiului Sighişoara, situat în Municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., înscris în C.F. nr. 11702 Sighişoara (transcris din C.F. nr. 5387), la poziţia A1, cu nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 - teren în suprafaţă de 153 mp., la poziţia A1.1, cu nr. cad. C1 şi nr. top. C1 - turn cu suprafaţa construită de 124 mp., şi la poz. A1.2, cu nr. cad. C2 şi nr. top. C2 - zid cu suprafaţa construită de 29 mp.;

3. aprobarea proiectului de contract de concesiune.

Menţionăm că, în urma concesionării imobilului „Turnul Croitorilor", nu sunt afectate planurile de sistematizare, că acesta nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi al Legii nr. 247/2005, precum şi faptul că, prin această concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus, susţinem proiectul de hotărâre prezentat.

Arhiect Şef,
Adina-Gabriela Popescu

Direcţia Administrarea Patrimoniului,
Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Liana Ignat – consilier Compartimentul Domeniu Public

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Anexa nr. 1 la
Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr._____

STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI „TURNUL CROITORILOR", MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAŢIILOR CETĂŢII MUNICIPIULUI SIGHIŞOARA

Prevederile legale care se aplică concesionării monumentelor istorice:
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecţie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO,, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

1. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, face parte din ansamblul de fortificaţii a cetăţii medievale Sighişoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziţia 902.

Turnul Croitorilor este poziţionat în partea opusă Turnului cu Ceas şi străjuieşte a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare naţională şi universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

Imobilul „Turnul Croitorilor", aflat în proprietatea Oraşului Sighişoara, este situat în municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., fiind înscris în C.F. nr. 51163 Sighişoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A+1, sub nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 şi cuprinde:

- teren curţi-construcţii intravilan în suprafaţă de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcţii:

- C1 – Turn cu suprafaţa construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafaţa de 122,29 mp. conform planurilor existente;

- C2 – Zid cu suprafaţa construită de 29 mp.

Turnul Croitorilor - „Turnul cel mare al porţii din spate" a fost repartizat uneia dintre cele mai vechi şi distinse bresle ale Cetăţii, breasla croitorilor.

Acest turn este considerat drept unul din cele mai frumoase turnuri ale Cetăţii şi impresionează şi astăzi prin masivitate şi simplitate. Cele două ganguri boltite de la bază sugerează o datare timpurie, probabil la sfârşitul sec. XIII sau în sec. al XlV-lea. Deasupra celor două ganguri carosabile există astăzi încă două niveluri, dintre care ultimul este prevăzut cu trei guri mari de păcură în alternanţă cu patru goluri de tragere care-i conferă construcţiei un aer impozant. Cele două porţi boltite au avut în vechime grilaje (herse, Faligatter), care glisau vertical.

Când a izbucnit incendiul din 1676 în interiorul turnului se găseau, în afară de mari cantităţi de grâne, multe proiectile, platoşe, halebarde, împreună cu două tunuri şi mult praf de puşcă. În urma exploziei prafului de puşcă partea superioară a turnului împreună cu bolta gangului de nord-est au fost distruse, aspectul său ac¬tual datorându-se reconstruirii de după incendiu, în anul 1679.

Cu ocazia reparaţiilor, efectuate imediat după incendiu, gangul de nord-est a fost zidit şi transformat în depozit, până în 1935 când bolta a fost restaurată şi readusă la forma iniţială, iar gangul redeschis circulaţiei.

Turnul Croitorilor, ca şi Turnul cu Ceas, a avut o construcţie de protecţie de tip barbacană realizată în faţa porţilor. Barbacana de aici era alcătuită dintr-un zid lung de aproximativ 70 m ce pleca de la Turnul Croitorilor spre sud-vest, de-a lungul trotuarului actualei şosele care urcă spre Cetate, ajungând până la „Poarta cea mai din dos" şi dintr-un alt zid ce urca de la această poartă spre est, până la Turnul Ţesătorilor, închizând un perimetru patrulater unde inamicul, odată intrat, putea fi lovit din toate părţile.

2. OBIECTIVE PROPUSE

Prin concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor", Municipiul Sighişoara urmăreşte următoarele:

- întreţinerea şi protejarea construcţiei – monument istoric;
- punerea în valoare a monumentului;
- amenajarea imobilului ca spaţiu cultural-expoziţional şi educaţional;
- diversificarea şi îmbogăţirea ofertei turistice a Municipiul Sighişoara;
- informarea şi culturalizarea publicului vizitator.
- dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighişoara, şi ridicarea gradului de satisfacţie al miilor de turişti români şi străini;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevenţa anuală;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- salubrizarea şi întreţinerea curăţeniei în zonă, inclusiv a spaţiului verde;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaţionale şi culturale ale comunităţii locale precum şi dezvoltarea turismului şi, implicit, a economiei municipiului.

3. INVESTIŢII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la punctul 2 din prezentul studiu, se impune conferirea unei funcţiuni turistice şi culturale imobilului, în urma amenajării acestuia, care să permită introducerea ei într-un circuit turistic prin:

- Expunerea spre public a obiectelor de patrimoniu muzeal aflate în colecţia proprie şi/sau colecţii private;
- Găzduirea ocazională, în incinta turnului şi pe terenul aferent, a unor expoziţii de lucrări inedite meşteşugăreşti şi/sau demonstraţii de manufacturare ale meşteşugarilor din zona Sighişoarei;

- Organizarea ocazională de evenimente cultural-educaţionale pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creaţie, proiecţii de filme şi documentare, reprezentaţii restrânse de teatru).

Ca acţiuni adiacente obiectivelor din prezentul studiu, se impun următoarele:
- Salubrizarea zonei proximale construcţiei;
- Întreţinerea curăţeniei şi a spaţiilor verzi în zona proximală construcţiei;
- Îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- Colaborarea cu Muzeul de istorie Sighişoara, Municipiul Sighişoara şi unităţi de cazare din oraş şi împrejurimi pentru promovare;
- Asigurarea pazei monumentului.

4. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune la 10 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata iniţială a concesiunii, prin acordul de voinţă al părţilor.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanţa Guvernului nr. 21/2006, privind regimul concesionării monumentelor istorice, se va face prin licitaţie publică deschisă cu ofertă în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfăşurarea licitaţiei se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006, privind regimul concesionării monumentelor istorice, ale normelor metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1067/2007 şi ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;

6. ELEMENTE DE PREŢ

Redevenţa minimă este de 550,58,00 lei/lună, conform pct. 1, pentru construcţie, şi pct. 25, pentru teren, din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr. 19/25.01.2018, astfel:

2 lei/mp/lună * 122,29 mp suprafaţă construcţie = 244,58 lei/lună
2 lei/mp/lună * 153 mp suprafaţă teren = 306,00 lei/lună

Plata redevenţei valorice se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighişoara, sau în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara.

Sumele reprezentând redevenţa, vor fi plătite lunar, scadenţa fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

Redevenţa adjudecată în urma licitaţiei va fi indexată semestrial cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Pe perioada derulării procesului de restaurare şi reabilitare a turnului, proces iniţiat exclusiv de către concedent, concesionarul nu datorează redevenţă, dacă face dovada că este împiedicat în acest sens, în realizarea scopului şi obiectivelor stabilite de concedent.

Garanţia de participare la licitaţie depusă de ofertantul câştigător, respectiv echivalentul preţului redevenţei pentru un trimestru de contract, calculat la preţul de pornire, în sumă de 1.651,74 lei se reţine de concedent până în momentul încetării contractului de concesiune.

Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin una din următoarele modalităţi:

- depunerea sumei în contul RO57TREZ4785006XXX000048 al Municipiului Sighişoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighişoara, având înscris la explicaţii: „Garanţie participare la licitaţia pentru concesionarea Turnului Croitorilor";

- plata în numerar la casieriile Municipiului Sighişoara, având înscris la explicaţii pe chitanţă: „Garanţie participare la licitaţia pentru concesionarea Turnului Croitorilor".

Garanţia de participare la licitaţie se reţine de concedent în cazul în care ofertantul stabilit câştigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 60 de zile de la comunicarea adjudecării.

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

7. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

1. Aprobarea studiului de oportunitate şi a caietului de sarcini de către Consiliul Local Sighişoara – 30.05.2019;
2. Publicarea anunţului pentru licitaţie – 17.06.2019;
3. Organizarea şedinţei de deschidere a ofertelor şi ofertare – 15.07.2019, ora 13^{00}.
4. Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima şedinţă de licitaţie – 09.08.2019.

Arhitect Şef,
Adina - Gabriela Popescu

Director executiv,
Carmen Morar

Întocmit/Redactat: Ignat Liana

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Anexa nr. 2 la
Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr._____

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI „TURNUL CROITORILOR", MONUMENT ISTORIC PARTE DIN ANSAMBLUL FORTIFICAŢIILOR CETĂŢII MUNICIPIULUI SIGHIŞOARA

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie imobilul „Turnul Croitorilor", aflat în proprietatea Oraşului Sighişoara, situat în municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., înscris în C.F. nr. 51163 Sighişoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A1, sub nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 şi care cuprinde:

- teren curţi-construcţii intravilan în suprafaţă de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcţii:

- C1 – Turn cu suprafaţa construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafaţa utilă de 122,29 mp. conform planurilor existente;

- C2 – Zid cu suprafaţa construită de 29 mp.

1.2. Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, face parte din ansamblul de fortificaţii a cetăţii medievale Sighişoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziţia 902. Este poziţionat în partea opusă Turnului cu Ceas şi străjuieşte a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare naţională şi universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

CAP. II. OBIECTIVE PROPUSE

2.1. Prin concesionarea imobilului „Turnul Croitorilor", Municipiul Sighişoara urmăreşte următoarele:

- întreţinerea şi protejarea construcţiei – monument istoric;
- asigurarea conservării monumentului istoric;
- punerea în valoare a monumentului;
- amenajarea imobilului ca spaţiu cultural-expoziţional şi educaţional;
- diversificarea şi îmbogăţirea ofertei turistice a Municipiul Sighişoara;
- informarea şi culturalizarea publicului vizitator.
- dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighişoara, şi ridicarea gradului de satisfacţie al miilor de turişti români şi străini;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevenţa anuală;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- salubrizarea şi întreţinerea curăţeniei în zonă, inclusiv a spaţiului verde;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaţionale şi culturale ale comunităţii locale precum şi dezvoltarea turismului şi, implicit, a economiei municipiului.

CAP. III. CONDIŢII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ŞI INVESTIŢII NECESARE:

3.1. Concesionarul va începe finanţarea lucrărilor de protejare, amenajare şi punere în valoare a monumentului istoric în cel mult 2 luni de la data semnării contractului de concesiune.

3.2. Termenul de finalizare a lucrărilor este de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune.

3.3. În cazul în care câştigătorii licitaţiei nu încep demersurile necesare pentru realizarea obiectivelor, aşa cum au fost acestea enumerate mai sus, în termen de 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune, respectiv, nu definitivează investiţia în termen de 6 luni, contractul de concesiune se anulează de drept şi garanţia de participare la licitaţie va fi pierdută, urmând ca licitaţia să fie reorganizată ulterior.

CAP. IV. DOCUMENTE JURIDICE ŞI TEHNICE:

4.1. Legislaţia aplicabilă:

- prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 47/2000 privind stabilirea unor măsuri de protecţie a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1268/2010 privind aprobarea Programului de protecţie şi gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministrului Culturii şi Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, şi a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

4.2. Documente juridice:

- fişa mijlocului fix Turnul Croitorilor, nr. de inventar 1.6.2.5.013;
- fişa mijlocului fix Zid sprijin cetate – Turnul Croitorilor, nr. inventar 1.1.9.5.03;
- extras C.F. nr. 51163 Sighişoara;

4.3. Documente tehnice:

- scurt istoric al monumentui istoric, întocmit de un specialist atestat al Ministerului Culturii şi Identităţii Naţionale;
- planuri ale monumentului istoric;
- fotografii recente ale monumentului.

CAP. V. OBLIGAŢIILE CONCESIONARULUI ŞI ALE CONCEDENTULUI

5.1.1. Concesionarul va asigura:

- întreţinerea şi protejarea construcţiei – monument istoric;
- amenajarea imobilului ca spaţiu cultural-expoziţional şi educaţional;
- expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal din colecţia proprie şi/sau colecţii private;
- întocmirea programului pentru vizitarea monumentului de către public astfel încât turnul să fie deschis în toate zilele sfârşitului de săptămână, cel puţin 8 h/zi şi, deasemenea, în zilele în care în Sighişoara au loc evenimente culturale de amploare (ex. Festivalul Sighişoara Medievală, Festivalul Proetnica, Festivalul de Muzică Academică, Noaptea Muzeelor, etc. - în acest sens concesionarul poate solicita informaţii la Municipiul Sighişoara);
- găzduirea ocazională, în incinta turnului şi pe terenul aferent, a unor expoziţii de lucrări inedite meşteşugăreşti şi/sau demonstraţii de manufacturare ale meşteşugarilor din zona Sighişoarei,

cu condiția ca acestea să nu obstrucționeze/inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;

- organizarea ocazională de evenimente cultural-educaționale pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creație, proiecții de filme și documentare, reprezentații restrânse de teatru), cu condiția ca acestea să nu deranjeze /inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;
- salubrizarea zonei proximale construcției;
- întreținerea curățeniei și a spațiilor verzi în zona proximală construcției;
- îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- colaborarea cu Muzeul de istorie Sighișoara, Municipiul Sighișoara și unități de cazare din oraș și împrejurimi pentru promovare;
- paza monumentului.

5.1.2. În cazul în care pe perioada concesiunii se demarează procesul de restaurare și reabilitare a monumentului, concesionarul este obligat să permită desfășurarea acestor lucrări fără să obstrucționeze procedeele. Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora. Pe perioada procesului de restaurare a monumentului, concesionarul nu datorează redevență.

5.1.3. Asigurarea exponatelor cade în sarcina exclusivă a concesionarului, concedentul nu poate fi tras la răspundere în cazul dispariției sau degradării obiectelor expuse.

5.1.4. 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.

5.2. Concedentul are următoarele obligații:

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

b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

c) Concedentul 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.

d) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

f) Municipiul Sighișoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare și reabilitare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora.

CAP.VI. CONDIȚII FINANCIARE ȘI DE ASIGURARE

A. REDEVENȚA

6.1. Redevența minimă este de 550,58 lei/lună, conform anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 19/25.01.2018, pct. 1, pentru construcție și pct. 25, pentru teren, astfel:

2 lei/mp/lună * 122,29 mp suprafață utilă construcție = 244,58 lei/lună

2 lei/mp/lună * 153 mp suprafață teren = 306,00 lei/lună

6.2. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, sau în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

6.3. Sumele reprezentând redevența, vor fi plătite lunar, scadența fiind ultima zi a lunii. 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 (pact comisoriu expres).

6.4. Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată semestrial cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6.5. Pe perioada derulării procesului de restaurare și reabilitare a turnului, proces inițiat exclusiv de către concedent, concesionarul nu datorează redevență, dacă face dovada că este împiedicat în acest sens, în realizarea scopului și obiectivelor stabilite de concedent.

B. GARANȚII

6.6. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în sumă de 1652,00 lei se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.

6.7. Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități:

• depunerea sumei în contul RO63TREZ47821A300530XXXX al Municipiului Sighișoara, CUI 5669309, deschis la Trezoreria Sighișoara, având înscris la explicații: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea monumentului istoric „Turnul Croitorilor";

• plata în numerar la casieriile Municipiului Sighișoara, având înscris la explicații pe chitanță: „Garanție participare la licitația pentru concesionarea monumentului istoric „Turnul Croitorilor".

6.8. Garanția de participare la licitație se reține de concedent în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 60 de zile de la comunicarea adjudecării.

6.9. Garanția de participare la licitație este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat licitația.

6.10. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligația depunerii cu titlu de garanție a sumei de de 1652,00, reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru primul trimestru de contract, calculat la prețul de pornire, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar. Ca urmare garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul de concesiune

C. ALTE CLAUZE FINANCIARE

6.11. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 50 lei.

6.12. Taxa de participare este de 100 lei.

6.13. Contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare nu se restituie.

6.14. Câștigătorul licitației devine debitor față de Municipiul Sighișoara din momentul încheierii contractului de concesiune.

CAP. VII. ACORDAREA CONCESIUNII

7.1. Modalitatea de acordare a concesiunii, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 21/2006, privind regimul concesionării monumentelor istorice, se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis, prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

7.2. Desfășurarea licitației se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 21/2006, privind regimul concesionării monumentelor istorice, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale normelor metodologice aprobare prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

CAP. VIII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

7.3. (1) Concesiunea încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia, în condițiile legii;

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 dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
f) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, 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 concesiunii, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

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

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

CAP. VIII. CONTROLUL

7. 4. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighişoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului.

CAP. IX. DISPOZIŢII FINALE

7.5. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.6. Realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare şi în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotătârea Guvernului nr. 525/1996.

7.7. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiilor privesc pe concesionar.

7.8. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente, obţinerea acordului de la deţinătorii acestora îl privesc pe concesionar.

7.9. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

7.10. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

7.11. Prin contractul de concesiune se pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

7.12. Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea taxei de participare, a documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare.

Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite faţă de bugetul local;
- au fost adjudecători ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiul Sighişoara.

7.13. Dacă licitaţia se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

În acest caz, ofertanţilor li se va înapoia în termen de şapte zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Municipiul Sighişoara.

Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi instrucţiunile pentru ofertanţi se consideră însuşite de ofertant.

Instrucţiunile pentru ofertanţi constituie anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

Arhitect Şef,
Popescu Adina – Gabriela

Director Executiv,
Morar Carmen

Întocmit/Redactat: Ignat Liana

Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

1. Informaţii despre concedent:

Municipiul Sighişoara, cu sediul în municipiul Sighişoara, Piaţa Muzeului, nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – Mălăncrăvean Ovidiu-Dumitru.

2. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie imobilul „Turnul Croitorilor", aflat în proprietatea Oraşului Sighişoara, situat în municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., înscris în C.F. nr. 51163 Sighişoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A1, sub nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 şi care cuprinde:

- teren curţi-construcţii intravilan în suprafaţă de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcţii:

- C1 – Turn cu suprafaţa construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafaţa de 122,29 mp. conform planurilor existente;

- C2 – Zid cu suprafaţa construită de 29 mp.

Turnul Croitorilor, construit în secolul XIV, face parte din ansamblul de fortificaţii a cetăţii medievale Sighişoara, inclusă în Lista patrimoniului mondial UNESCO în anul 1999 în cadrul celei de-a 23-a sesiuni a Comitetului Patrimoniului Mondial, la poziţia 902. Este poziţionat în partea opusă Turnului cu Ceas şi străjuieşte a doua poartă de acces în cetate, fiind încadrat ca monument istoric clasat în grupa A - monument istoric de valoare naţională şi universală, cu codul MS-II-a-A-15805.

3. Forma licitaţiei

Licitaţia se va desfăşura în conformitate cu prevederile Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice şi a Hotărârii de Guvern nr. 1067/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice.

Forma licitaţiei aleasă de către concedent este licitaţie publică deschisă cu oferta în plic închis, conform prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006.

4. Calendarul licitaţiei

Lansarea anunţului publicitar în data de 17.06.2019.

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 17.06.2019.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 12.07.2019, ora 13^{00}, la registratura Municipiului Sighişoara.

Deschiderea şi evaluarea ofertelor va avea loc în data de 15.07.2019, ora 13^{00}.

Comunicarea rezultatului licitaţiei până la data de 17.07.2019

Încheierea contractului de concesiune, în cazul atribuirii la prima şedinţă de licitaţie – 09.08.2019.

5. Condiţii de participare

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române şi/sau străine, care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate.

Mai multe persoane juridice române şi/sau străine au dreptul de a se asocia şi de a depune oferta comună, având obligaţia de a-şi prezenta asocierea într-o formă legalizată. Asociaţii

desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociaţie.

6. Prezentarea ofertelor

6.1. Ofertele se redactează în limba română.

6.2. Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora înregistrării acestora.

6.3. Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- fiecare participant poate depune doar o singură ofertă;
- ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menţionată la pct. 1 vor fi excluse din licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise;

7. Instrucţiuni privind conţinutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secţiuni distincte:

6.1. Oferta de capabilitate şi eligibilitate.

6.2. Oferta tehnică şi financiară.

În vederea participării la licitaţie, persoanele interesate vor întocmi şi vor depune următoarele acte:

6.1. Oferta de capabilitate şi eligibilitate va cuprinde:

ATENŢIE! *Documente care dovedesc înregistrarea şi eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOŢI OFERTANŢII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE (ofertant unic sau asociere).*

a) Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerţului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din ţara în care ofertantul este rezident.

b) Declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări, prin care ofertantul se agajează să menţină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei şi care constiuie o promisiune de a contracta în situaţia în care acesta va fi declarat câştigător.

Declaraţia de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere (dacă este cazul).

c) Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului deleagă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul).

d) Informaţii privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului şi a se face referire la capitalul social.

e) Certificat de atestare fiscală emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul general consolidat al statului.

f) Certificat de atestare fiscală, emis de primăria în raza careia ofertantul îşi desfăşoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plată faţă de bugetul local.

g) Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini şi a garanţiei de participare la licitaţie (copie).

ATENŢIE! *Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autorităţile competente din ţara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuţiilor datorate către stat şi/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.*

OBSERVAŢIE: Impozitele şi taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligaţii exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condiţiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii.

6.2. Oferta tehnică şi financiară va cuprinde :

6.2.1. Planul de dezvoltare şi exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

• programul de întreţinere, protejare şi punere în valoare a monumentului;

• programul şi descrierea elementelor care vor fi utilizate pentru amenajarea şi mobilarea spaţiului;

• acţiunile care se intenţionează a se face pentru satisfacerea nevoilor educaţionale şi culturale ale comunităţii locale;

• acţiunile care se intenţionează a se face pentru dezvoltarea turismului cultural şi informarea publicului vizitator;

• valoarea investiţiilor;

• numărul de locuri noi de muncă create.

6.2.2. Oferta financiară - reprezintă redevenţa pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este de 550,58 lei/lună.

Ofertarea se va face în lei/lună.

Oferta tehnică şi cea financiată vor purta semnătura, în original, a ofertantului.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, perioadă în care preţul ofertei este ferm.

Sunt considerate valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

7. Instrucţiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanţii transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior.

Plicul exterior trebuie să conţină toate documentele care alcătuiesc oferta de capabilitate şi de eligibilitate precum şi dovada cumpărării caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va înscrie denumirea ofertantului, adresa de corespondenţă şi adresa de e-mail a acestuia, precum şi menţiunea:

„Pentru licitaţia publică deschisă privind concesionare monumentului istoric Turnul Croitorilor"

Plicul interior va conţine oferta tehnică şi financiară. Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului precum şi sediul social al acestuia.

ATENŢIE! *În situaţia în care ofertele se primesc cu întârziere faţă de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitaţie şi se returnează nedeschise.*

8. Precizări privind garanţia de participare la licitaţie

Pentru participarea la licitaţie ofertanţii trebuie să constituie garanţia pentru participare în sumă de 1.562,00 lei.

Garanţia pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a) prin depunere în numerar la casieriile concedentului;

b) prin transfer în contul concedentului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara.

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitaţiei, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

9. Componenţa şi modul de lucru a comisiei de evaluare

9.1. Componenţa comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este numită prin hotărâre a Consiliului Local Sighişoara.

La şedinţele comisiei de evaluare preşedintele acesteia poate invita personalităţi recunoscute pentru experienţa şi competenţa lor în domeniul protejării monumentelor istorice.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
- persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a semna pe propria răspundere o declaraţie de compatibilitate şi imparţialitate, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii. Declaraţia trebuie semnată înainte de preluarea atribuţiilor specifice, în cadrul procesului de evaluare.

În situaţia în care unul dintre membrii sau supleanţii desemnaţi în comisia de evaluare constată că se află într-o situaţie de incompatibilitate, atunci acesta are obligaţia de a solicita de îndată înlocuirea sa din componenţa comisiei respective cu o altă persoană.

Situaţiile de incompatibilitate pot fi sesizate concedentului şi de către terţi. În acest caz, concedentul are obligaţia de a verifica cele semnalate şi, dacă este cazul, de a adopta măsurile necesare pentru evitarea/remedierea oricăror aspecte care pot determina apariţia unui conflict de interese.

9.2. Competenţa comisiei de evaluare

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt :

- analizarea şi selecţia ofertelor, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;
- analizarea şi evaluarea ofertelor, pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul interior;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câştigătoare.

9.3. Modul de lucru a comisiei de evaluare

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în cazul în care membrii acesteia de află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau de forţă majoră.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom şi numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare trebuie să întrunească votul a cel puţin două treimi din numărul membrilor săi.

În cazul în care se ajunge în situaţia ca prevederile aliniatului anterior să nu fie respectate datorită unor eventuale divergenţe de păreri între membrii comisiei de evaluare, preşedintele comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergenţă, în scopul finalizării în timp util a etapei de evaluare a ofertelor şi de stabilire a ofertei câştigătoare. În cazul în care comisia de evaluare nu ajunge la un acord, decizia finală se adoptă cu votul majorităţii simple a membrilor săi.

Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au obligaţia de a-şi prezenta punctul de vedere în scris, elaborând în acest sens o notă individuală care se ataşează la raportul procedurii de atribuire.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor solicitate la punctul 6.1. şi întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare, se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanţilor precizări cu privire la conţinutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecţie şi întocmeşte un raport al licitaţiei.

10. Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor şi atribuire a contractului de concesiune

Membrii comisiei examinează şi evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea concesionării, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situaţii:

- Este insolvabil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situaţie similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situaţiile de mai sus;
- Administratoul societăţii a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- Nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- Furnizarea de informaţii false în documentele de calificare;
- A comis o greşeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziţie;
- Nu indeplineşte criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerinţele prevăzute în Caietul de sarcini şi în prezentele instrucţiuni pentru organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
- Oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
- Explicaţiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Concedentul are obligaţia de a transmite comunicarea privind rezultatul licitaţiei în scris, simultan, pe de o parte ofertanţilor/ofertantului câştigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câştigătoare şi că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deşi a fost admisă, a fost declarată necâştigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

Dacă nici la licitaţia astfel organizată nu se depun cel puţin 3 oferte valabile, se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă.

11. Informaţii privind criteriile de selecţie şi punctajul aferent

Comisia de evaluare alege oferta în baza următoarelor criterii cumulate:

a) nivelul redevenţei – oferta mai avantajoasă din punct de vedere financiar;

b) felul şi valoarea investiţiilor şi termenele de realizare a lucrărilor de punere în valoare a monumentului;

c) destinaţia şi modul de exploatare al monumentului;

d) nr. locurilor noi de muncă create.

Pentru fiecare criteriu, membrii comisiei vor acorda, prin compararea ofertelor, un punctaj de la 1 la 10. Oferta cu punctajul cel mai mare acumulat va fi declarată câştigătoare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de oferta financiară cea mai avantajoasă (nivelul cel mai ridicat al redevenţei oferite).

Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate solicita oricăror clarificări şi completări necesare pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la propunerea comisiei de evaluare, secretarul comisiei o transmite respectivilor ofertanţi.

Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

12. Precizări privind modul de soluţionare a litigiilor

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, cu încălcarea dispoziţiilor legale în materia concesiunilor, are dreptul de solicita punctul de vedere al Autorităţii Naţionale pentru Reglementarea şi Monitorizarea Achiziţiilor Publice.

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii conteciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

13. Negocierea directă

În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii, concedentul va decide iniţierea procedurii de negociere direct şi va proceda la publicarea anunţului negocierii directe.

Anunţul negocierii directe se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru licitaţie.

La data prevăzută în anunţul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanţii şi îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte la data stabilită conform programării.

Negocierea se desfăşoară potrivit condiţiilor prevăzute în documentaţia de atribuire; criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierilor.

14. Precizări privind modul de completare şi semnare a contractului

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de către comisia de evaluare.

Contractul de concesiune se va semna între concedent şi ofertantul câştigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor-interese.

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Sighişoara nr._____

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. _____

- model cadru -

CAPITOLUL I. Părţile contractante

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA, cu sediul în municipiul Sighişoara, Piaţa Muzeului nr. 7, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighişoara şi codul fiscal nr. 5669309, reprezentat prin Primar – **MĂLĂNCRĂVEAN OVIDIU-DUMITRU**, în calitate de **CONCEDENT**

şi

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcţia de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de ....., la sediul concedentului din municipiul Sighişoara, Piaţa Muzeului nr. 7, în temeiul Ordonanţei Guvernului nr. 21/2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice şi al Hotărârii Consiliului Local Sighişoara nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este amenajarea ca spaţiu cultural - expoziţional şi educaţional şi punerea în valoare a imobilul monument istoric, având codul MS-II-a-A-15805, respectiv, „Turnul Croitorilor", aflat în proprietatea Oraşului Sighişoara, situat în municipiul Sighişoara, str. Zidul Cetăţii f. nr., înscris în C.F. nr. 51163 Sighişoara (nr. C.F. vechi: 11702), poz. A1, sub nr. top. 97 şi nr. cad. 1900 - teren curţi-construcţii intravilan în suprafaţă de 153 mp, pe care sunt edificate următoarele construcţii: - C1 – Turn cu suprafaţa construită de 124 mp, compus din 2 încăperi, cu suprafaţa de 122,29 mp. conform planurilor existente; - C2 – Zid cu suprafaţa construită de 29 mp., în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) întreţinerea şi protejarea construcţiei – monument istoric;
b) punerea în valoare a monumentului;
c) amenajarea imobilului ca spaţiu cultural-expoziţional şi educaţional;
d) diversificarea şi îmbogăţirea ofertei turistice a Municipiul Sighişoara;
e) informarea şi culturalizarea publicului vizitator.
f)dezvoltarea turismului cultural, care reprezintă una dintre industriile de marcă ale municipiului Sighişoara, şi ridicarea gradului de satisfacţie al miilor de turişti români şi străini;
g) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, concretizate în redevenţa anuală;
h) crearea unor locuri noi de muncă;
i) salubrizarea şi întreţinerea curăţeniei în zonă, inclusiv a spaţiului verde;
j) atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi educaţionale şi culturale ale comunităţii locale precum şi dezvoltarea turismului şi, implicit, a economiei municipiului.

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

a) **bunurile de retur**: bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, monumentul istoric „Turnul Croitorilor" astfel cum este descris la art. 1 alin. 1.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

b) **bunurile proprii**: bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Bunurile proprii sunt bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: obiecte expuse, elemente de mobilier.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 2.

(1) Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, începând de la data de .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin acordul de voinţă al părţilor, respectiv 5 (cinci) ani.

CAPITOLUL IV. Redevenţa

ART. 3. Redevenţa este de ..... lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini şi oferta declarată câştigătoare în urma licitaţiei publice.

Pe perioada derulării procesului de restaurare şi reabilitare a turnului, proces iniţiat exclusiv de către concedent, concesionarul nu datorează redevenţă, dacă face dovada că este împiedicat în acest sens, în realizarea scopului şi obiectivelor stabilite de concedent.

ART. 4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concedentul are obligaţia depunerii cu titlu de garanţie a sumei de 1.562,00 lei, reprezentând echivalentul preţului redevenţei pentru primul trimestru de contract, calculat la preţul de pornire, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalităţi şi sume datorate concedentului de către concesionar.

ART. 5. Sumele reprezentând redevenţa, vor fi plătite lunar, scadenţa fiind ultima zi a lunii. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare.

ART. 6. Redevenţa se va indexa semestrial cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

CAPITOLUL V. Plata redevenţei

ART. 7. Plata redevenţei se face prin următoarele modalităţi:

a) prin transfer bancar în contul concedentului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighişoara;

b) în numerar, la casieriile Municipiului Sighişoara.

În cazul întârzierilor la plata redevenţei mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti (pact comisoriu expres).

CAPITOLUL VI. Drepturile părţilor

ART. 8. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

ART. 9. Drepturile concedentului

23

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini şi a obligaţiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighişoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

CAPITOLUL VII. Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini

ART. 10. Obligaţiile concesionarului

a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Concesionarul va utiliza bunul care face obiectul prezentului contract în strictă concordanţă cu destinaţia acestuia, fără a-l scoate din circuitul civil sau a constitui asupra sa ipoteci.

c) Concesionarul este obligat să respecte sarcinile impuse prin Obligaţia privind folosinţa monumentului istoric şi prevederile legale privind protejarea monumentelor istorice.

d) Concesionarul este obligat să respecte sarcinile impuse prin Caietul de sarcini:

- amenajarea imobilului ca spaţiu cultural-expoziţional şi educational;
- expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal din colecţia proprie şi/sau colecţii private;
- întocmirea programului pentru vizitarea monumentului de către public astfel încât turnul să fie deschis în toate zilele sfârşitului de săptămână, cel puţin 8 h/zi şi, deasemenea, în zilele în care în Sighişoara au loc evenimente culturale de amploare (ex. Festivalul Sighişoara Medievală, Festivalul Proetnica, Festivalul de Muzică Academică, Noaptea Muzeelor, etc. - în acest sens concesionarul poate solicita informaţii la Municipiul Sighişoara);
- găzduirea ocazională, în incinta turnului şi pe terenul aferent, a unor expoziţii de lucrări inedite meşteşugăreşti şi/sau demonstraţii de manufacturare ale meşteşugarilor din zona Sighişoarei, cu condiţia ca acestea să nu obstrucţioneze/inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;
- organizarea ocazională de evenimente cultural-educaţionale pentru toate categoriile de vizitatori (concerte restrânse de muzică, ateliere de creaţie, proiecţii de filme şi documentare, reprezentaţii restrânse de teatru), cu condiţia ca acestea să nu deranjeze /inoportuneze expunerea de obiecte de patrimoniu muzeal;
- salubrizarea zonei proximale construcţiei;
- întreţinerea curăţeniei şi a spaţiilor verzi în zona proximală construcţiei;
- îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului;
- colaborarea cu Muzeul de istorie Sighişoara, Municipiul Sighişoara şi unităţi de cazare din oraş şi împrejurimi pentru promovare;
- paza monumentului.

e) Concesionarul este obligat să desfăşoare în mod direct activitatea care face obiectul concesiunii.

f) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa.

g) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.).

h) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanţie, o sumă de 1.562,00 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de activitate.
i) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit şi libere de orice sarcini.
j) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea activităţii/destinaţiei monumentului istoric, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.
k) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii.
l) Concesionarul este obligat să continue desfăşurarea activităţii în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 9 alin. (2), fără a putea solicita încetarea contractului.
m) Concesionarului îi este interzis dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane monumentul istoric care face obiectul concesiunii.
n) În cazul în care pe perioada concesiunii se demarează procesul de restaurare şi reabilitare a monumentului, concesionarul este obligat să permită desfăşurarea acestor lucrări fără să obstrucţioneze procedeele.
o) Asigurarea exponatelor cade în sarcina exclusivă a concesionarului, concedentul nu poate fi tras la răspundere în cazul dispariţiei sau degradării obiectelor expuse.
p) Concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în Cartea funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta;

ART. 11. Obligaţiile concedentului

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire.
b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
c) Concedentul garantează concesionarului că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat şi nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
d) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
f) Municipiul Sighişoara va comunica concesionarului, în scris, data de începere a lucrărilor de restaurare şi reabilitare a monumentului cu minim 30 de zile înainte de demararea acestora.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 12.

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia, în condiţiile legii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

25

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
f) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, 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 şi condiţiilor 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 Sighişoara;
b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu
ART. 13. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală
ART. 14. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

CAPITOLUL XI. Litigii
ART. 15.

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii conteciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

CAPITOLUL XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale)
ART. 16.

.....
.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII. Definiţii
ART. 17.

(1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,
.....

Concesionar,
.....

Turnul Croitorilor, Cetatea Sighişoara - zona înscrisă în Lista Patrimoniului Mondial
Sighişoara, jud. Mureş, (TR) România
Secolului XIV
Cod LMI 2015 : MS-II-a-A-15805

Construit în secolul al XIV-lea, Turnul Croitorilor s-a aflat tot timpul în custodia breslei croitorilor, una dintre cele mai bogate din oraş

Este un turn de interior, cu funcţie de poartă, amplasat pe latura de nord-vest a Cetăţii. Numit şi „Turnul cel mare al porţii din spate", acesta era protejat suplimentar, la fel ca şi Turnul cu Ceas, de o barbacană (cu resturi de ziduri păstrate) care dublau zidul de incintă. De asemenea, era întărit şi cu alte 2 porţi, cea intermediară având un acces pietonal, iar a treia (poarta turnului) fiind ferecată deosebit de bogat şi puternic.

Barbacana de aici era alcătuită dintr-un zid lung de aproximativ 70 de metrii, care cobora până „Poarta cea mai din dos", şi dintr-un alt zid ce urca de la această poartă spre la Turnul Ţesătorilor, închinzând un perimetru patrulater unde inamicul, odată intrat, putea fi lovit din toate părţile. Drumul din barbacană, de la prima poartă până la Turnul Croitorilor, s-a numit până în sec. al XIX-lea „*Lange Brüke*" (*Podul lung*), deoarece era podit cu bârne din stejar. După ce această barbacană nu a mai prezentat valoare strategică a căzut în ruină, fiind demolată în 1858, odată cu Turnul Ţesătorilor.

Tot timpul Turnul Croitorilor a avut şi două intrări laterale, la nivelul primului etaj (una la sud şi alta la nord), care îi asigura legătura cu drumul de strajă.

În cadrul planului militar de apărare al cetăţii Turnului Croitorilor îi erau repartizaţi 30 de luptători. Zece dintre ei apărau „poarta ce mai din dos", alţi zece apărau barbacana şi următorii zece turnul.

Când a izbucnit incendiul din 1676 în interiorul lui se găseau, în afară de mari cantităţi de grâne, „*multe proiectile, platoşe, halebarde, împreună cu două tunuri şi mult praf de puşcă*". În urma exploziei prafului de puşcă partea superioară a turnului, împreună cu bolta unui gang, au fost distruse, nivelele superioare fiind refăcute din cărămidă şi planşee din lemn, cu guri de tragere şi aruncare.

Cu ocazia reparaţiilor din anul 1679, făcute sub primarul Michael Helwig, la fel ca la Turnul cu Ceas, unul din cele două ganguri de acces (cel de nord-est) a fost zidit şi transformat în depozit, până în 1935, când bolta a fost restaurată şi adusă la forma iniţială, iar gangul redeschis circulaţiei.

În 1680 în Turnul croitorilor se găseau următoarele arme: „18 archebuze, 2 tunuri, mai multe muschete, 3 halebarde, 8 suliţe, 188 pfunzi de pulbere şi un mare număr de gloanţe"

Ioan Fedor Paşca, Arheolog specialist, cod Registrul arheologilor AM-S-302

Bibliografie

Topografia monumentelor din Transilvania. Municipiul Sighisoara 4.1 (editie bilingva romano-germana), Editat de Christoph Machat, Editura Rheinland, Köln, 2002, p.117.

Gheorghe Baltag, *Sighişoara, Schässburg, Segesvar,* ***Ed. Neramia Napocae, Cluj-Napoca 2004, p. 175-186***

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 1.6.2.5.013

Document provenienta: nr. din

Valoare de inventar: 213.280,00

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Turnul CROITORILOR

Sc.=Sd=124 mp , CF 11702 ,top 97

Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Constructii domeniu public

Luna: 2 Anul: 2019

Grupa: 1

Cod clasificare: 1.6.2.

Data darii în folosinta:

Anul: 1910

Luna: 1

Data amortizarii complete:

Anul: 1970

Luna: 1

Durata normala de functionare:

720 LUNI

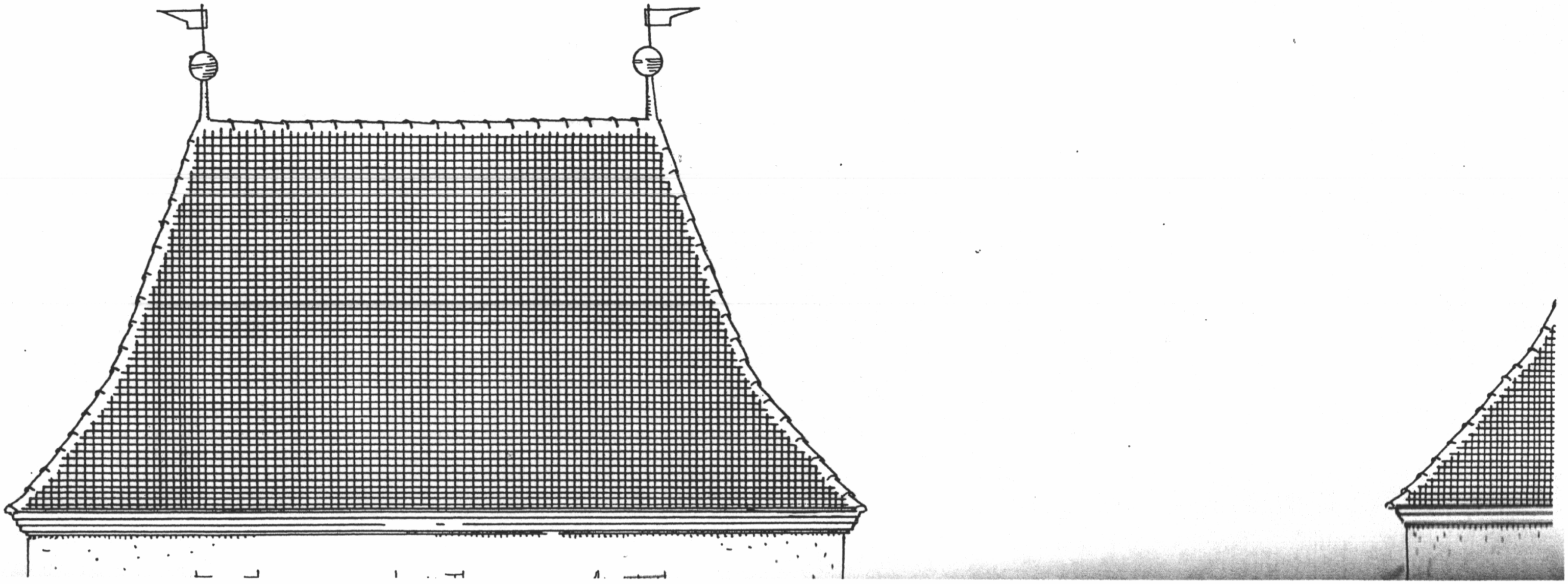
Domeniul:

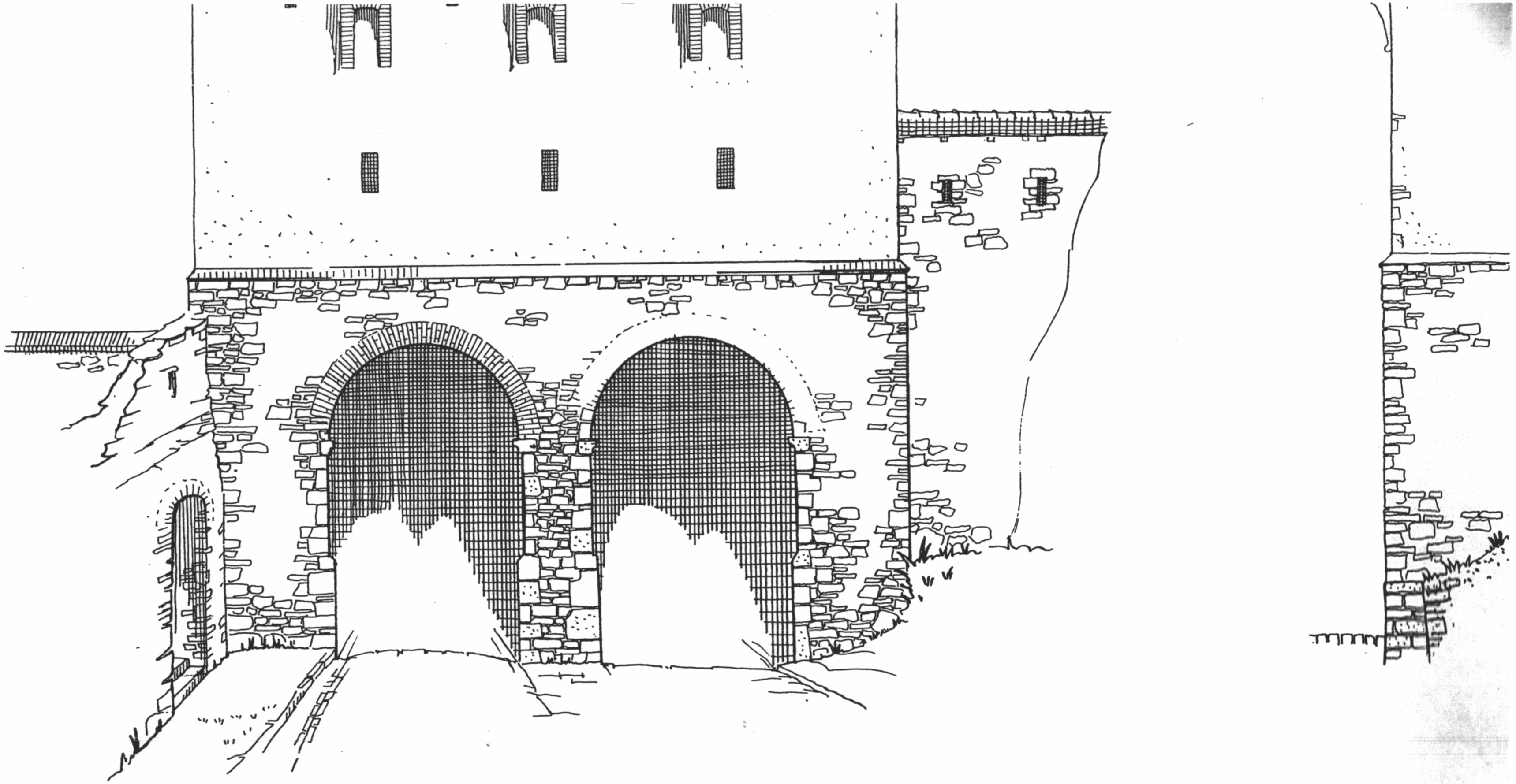
Public

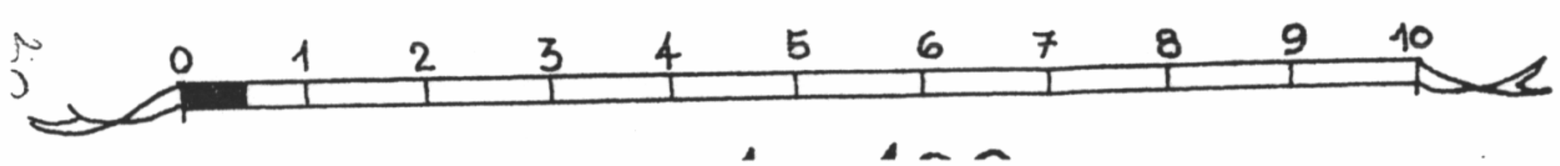
Cota de amortizare: 0%

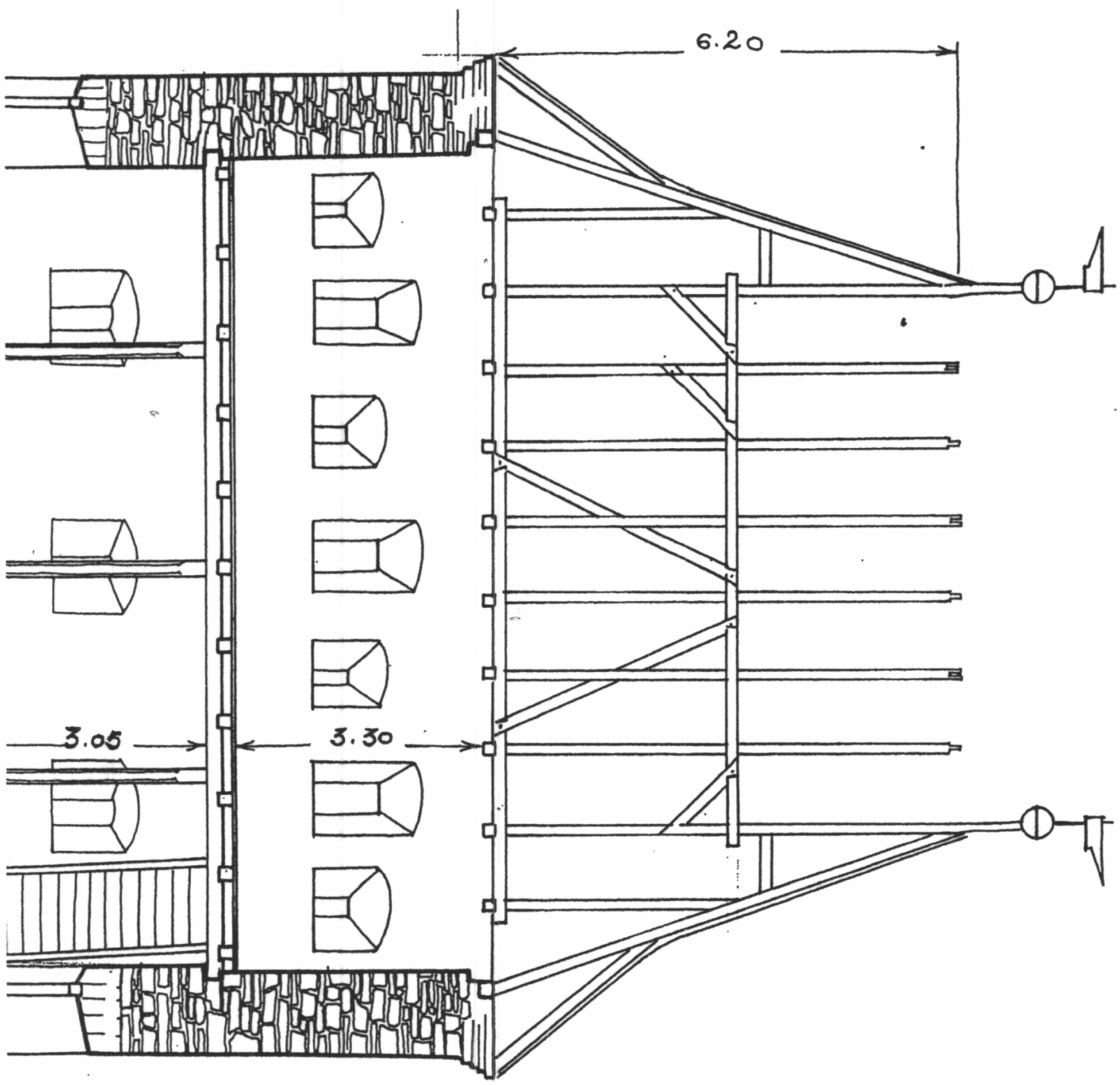
Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
1.6.2.5.013	: -	Valoare initiala	1	0,00			
		Valoare reevaluata		0,00			
	15/12/2009	reevaluare		213.280,00		213.280,00	
		Sold final		213.280,00			
		Valoarea amortizata cumulata			0,00		
		Valoare ramasa de amortizat				0,00	
		Amortizare lunara			0,00		

SCHNEIDERTURM

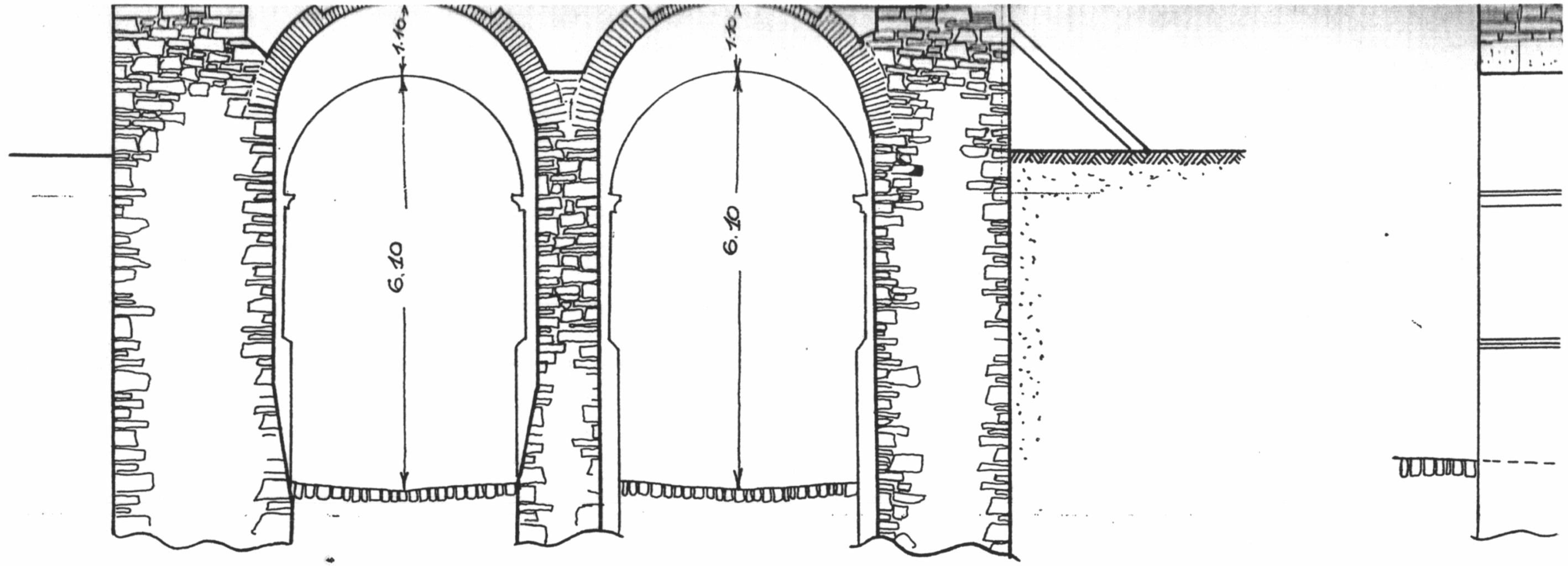





0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

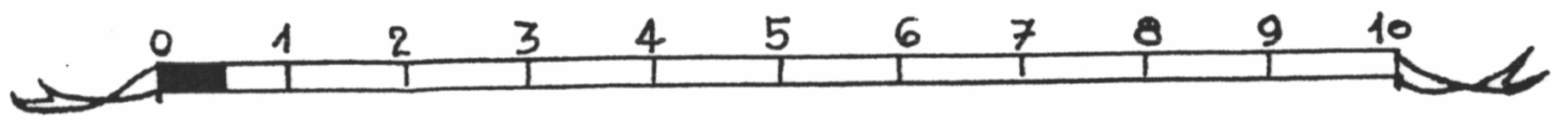

6.20
3.05
3.30

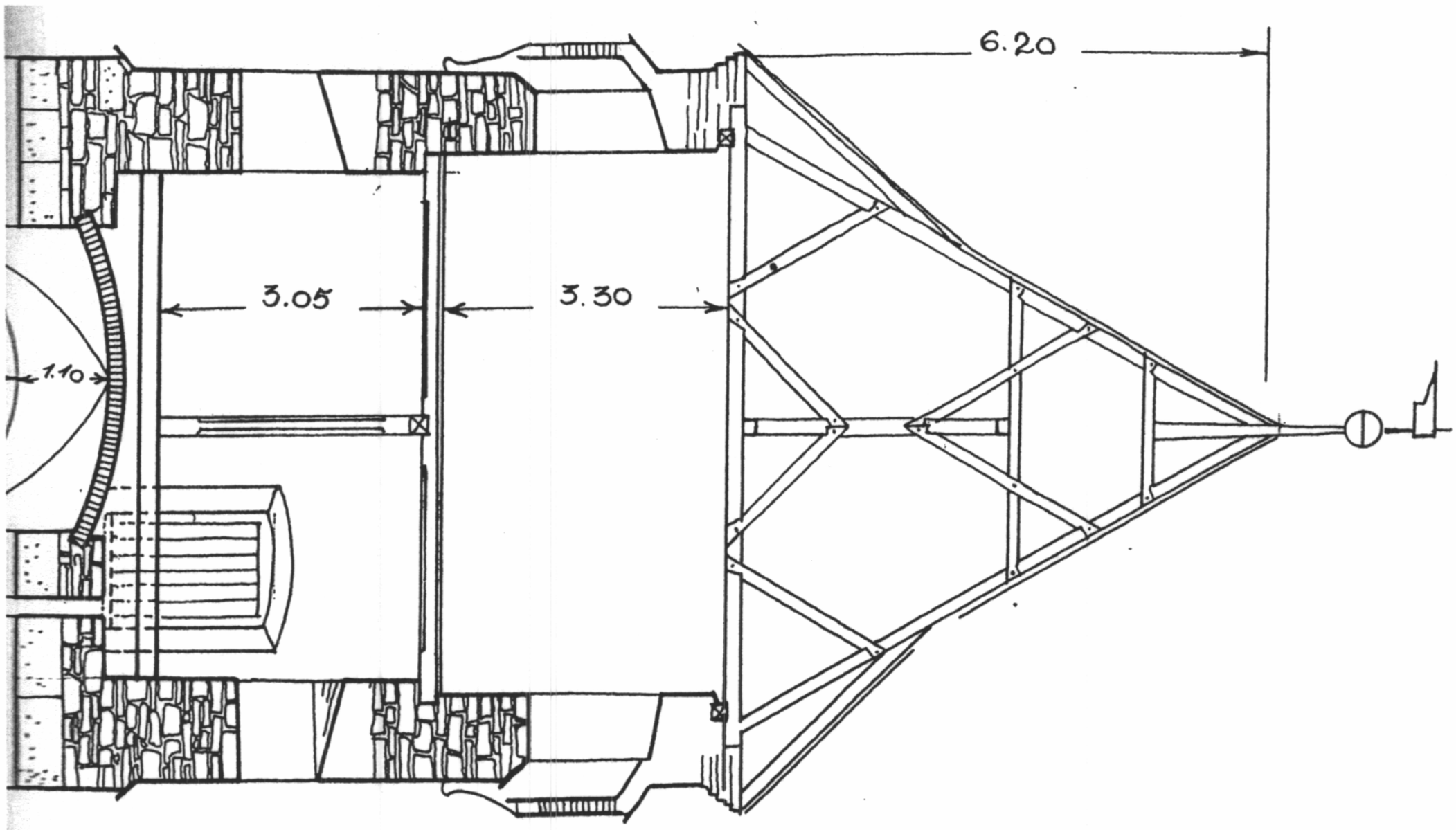
6.20

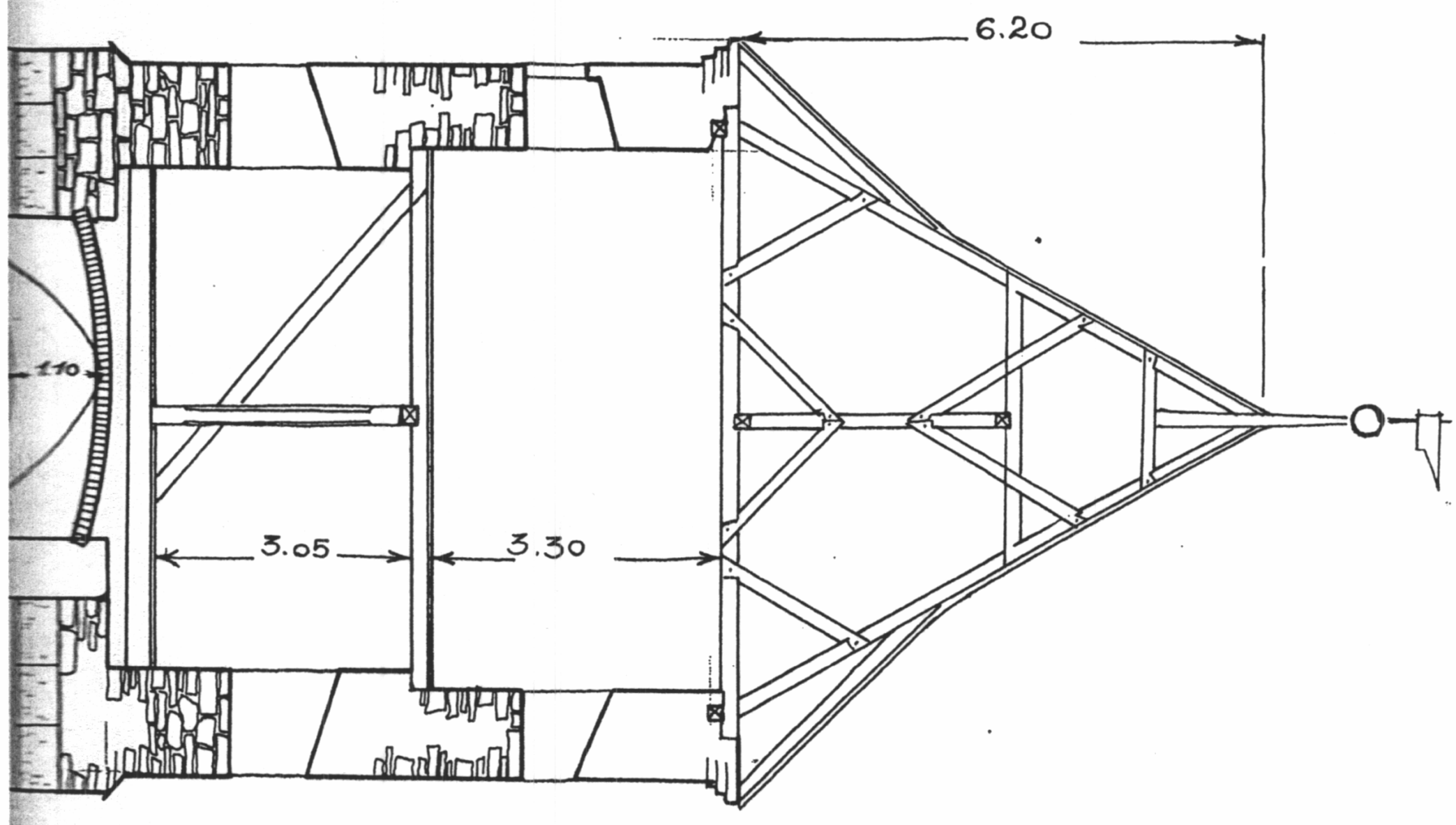


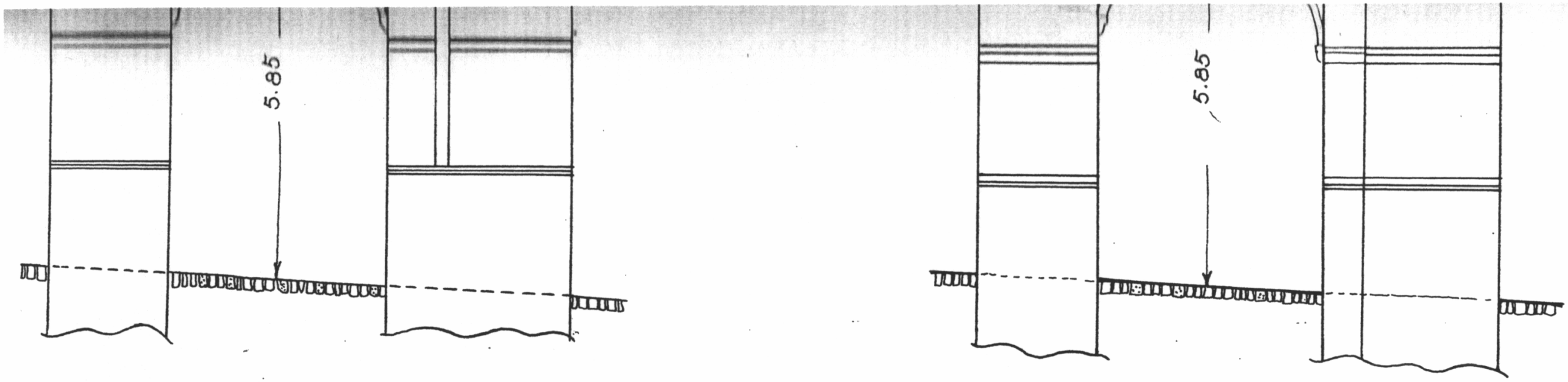
LÄNGSSCHNITT

SCHNEIDERTURM




6.20
3.05
3.30
1.10

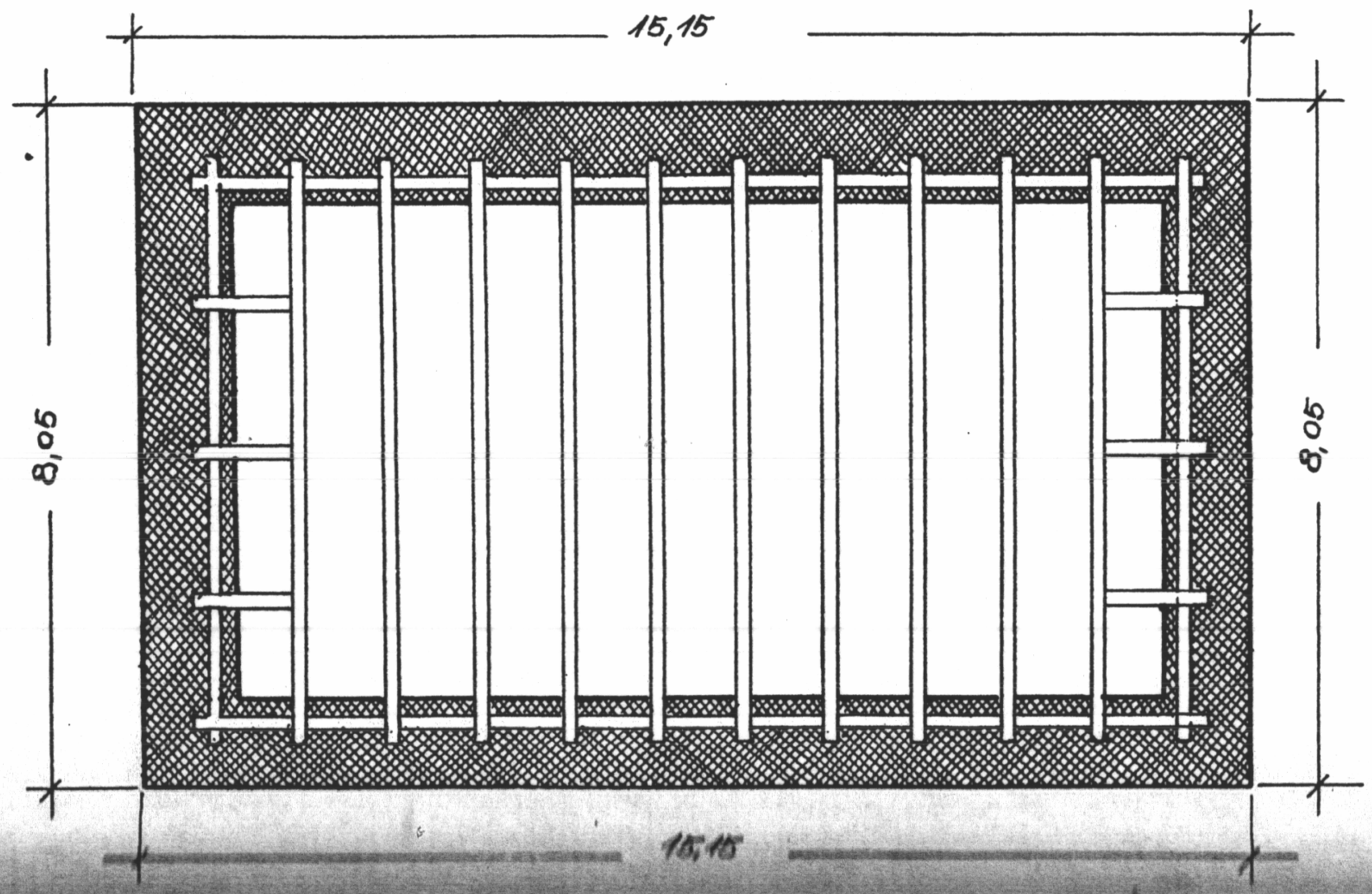

6.20
1.10
3.05
3.30



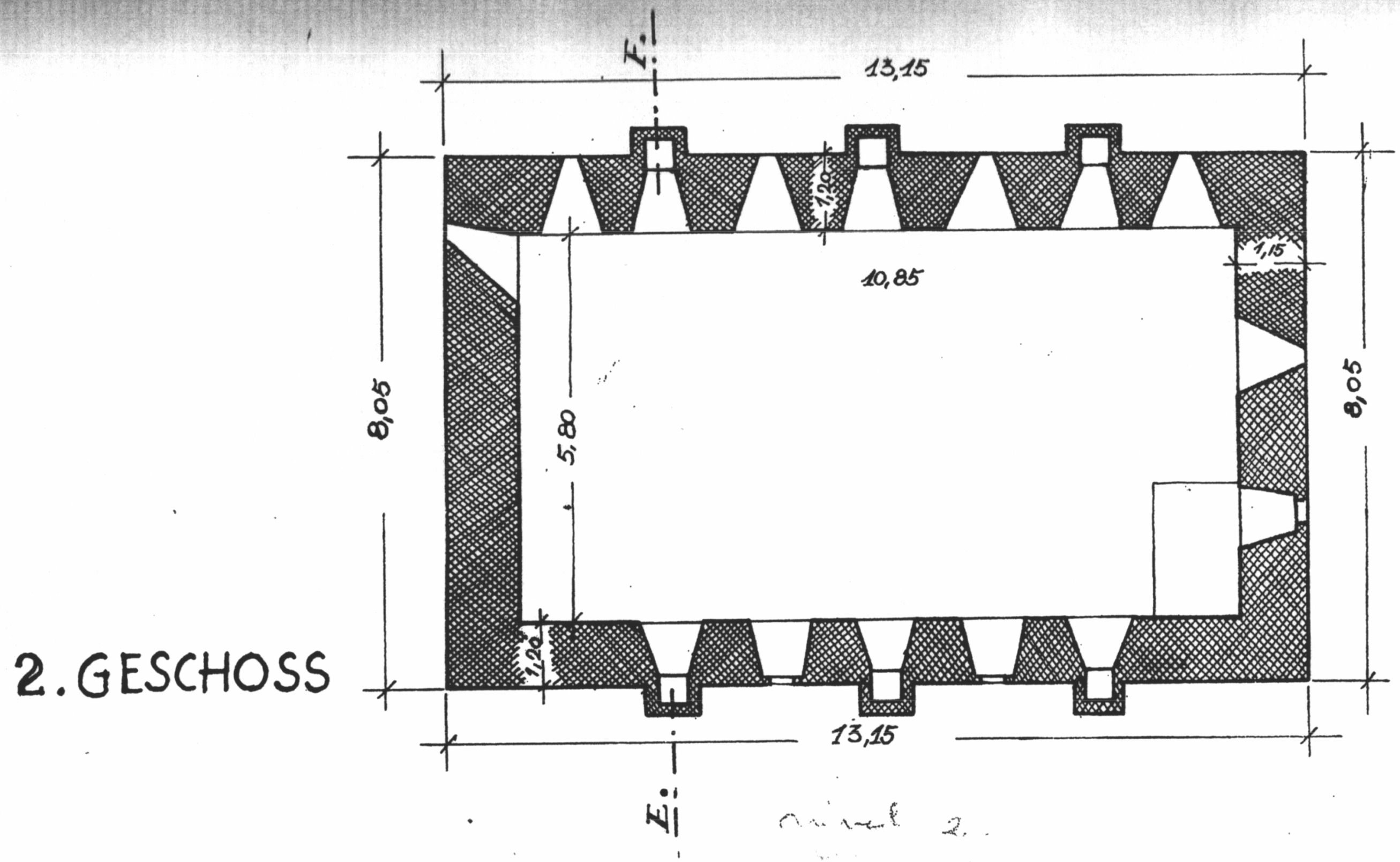
QUERSCHNITT

TURNUL CROITORILOR - SECTIUNI
SC. 1/100

AUF
1
Arch. K



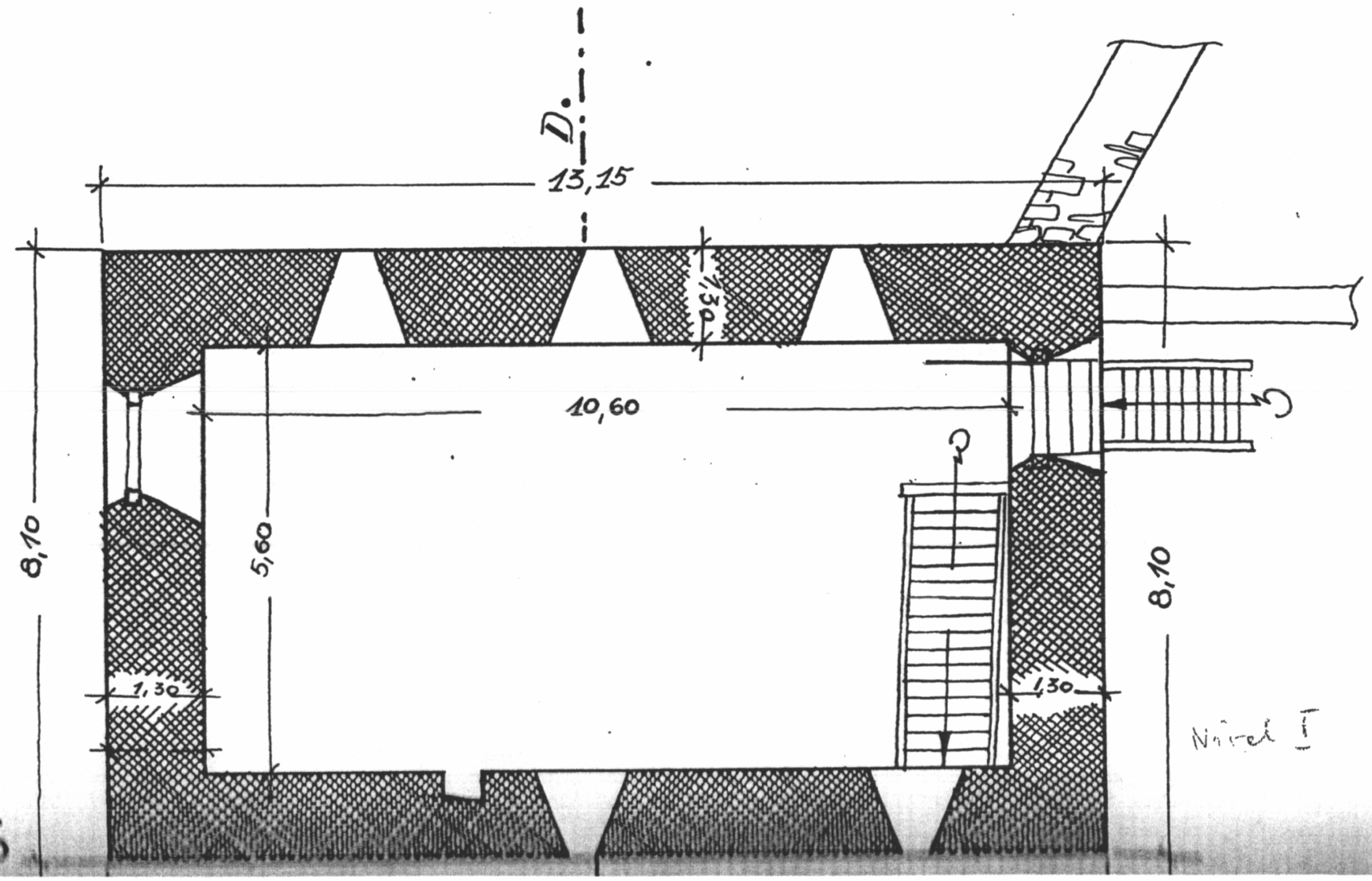
BALKENLAGE



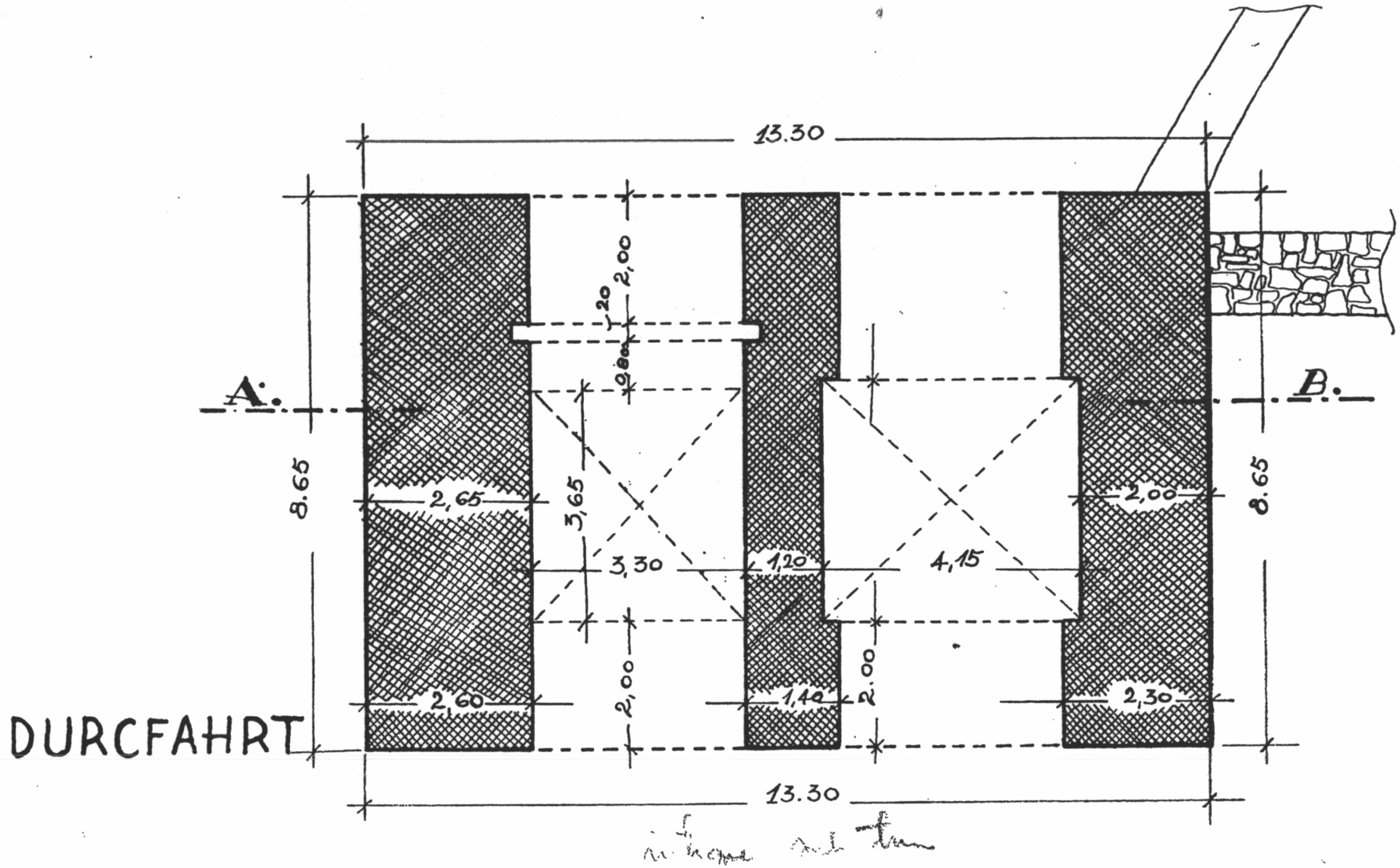
PLANURI TURNUL CREDITORILOR
SC. 1/100

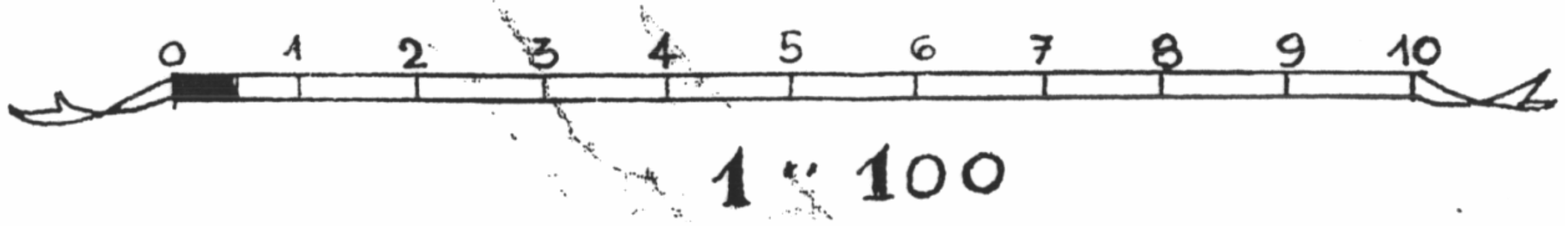
AUFNA
1953
Arch. K. Leo

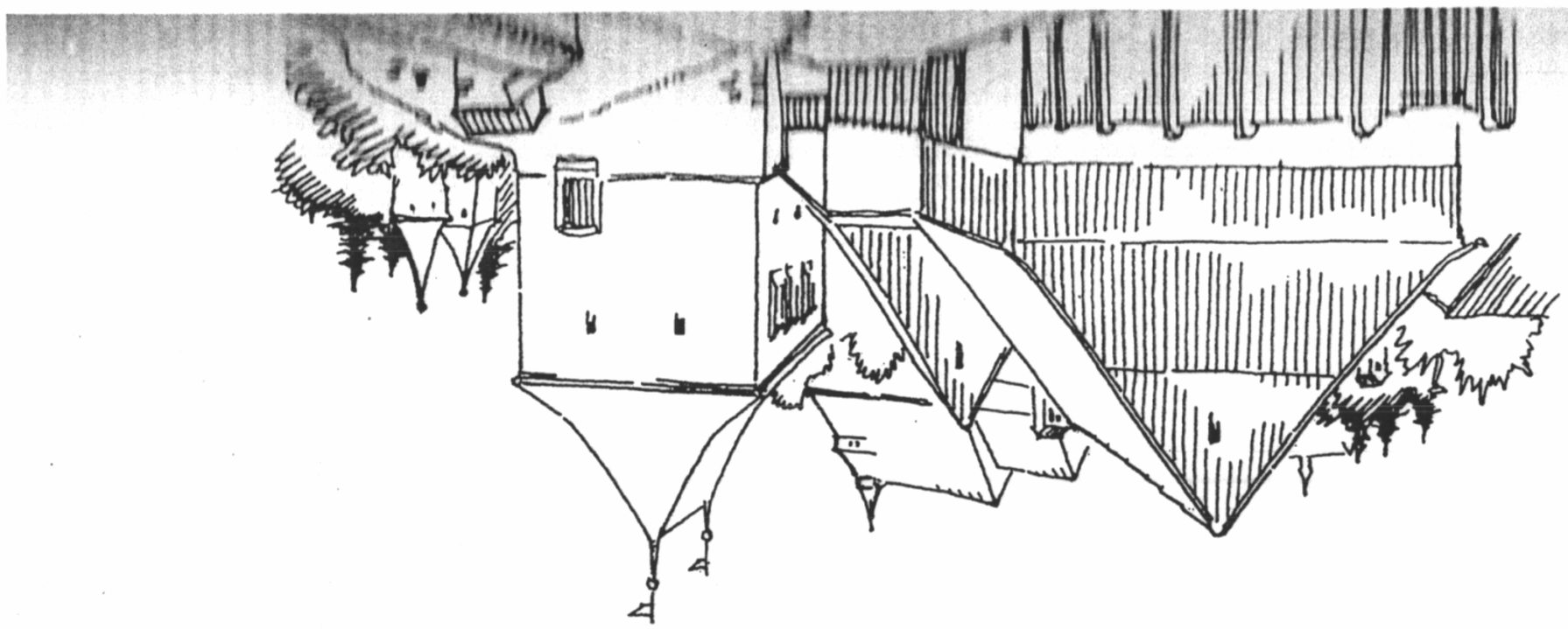
SCHNEIDERTURM

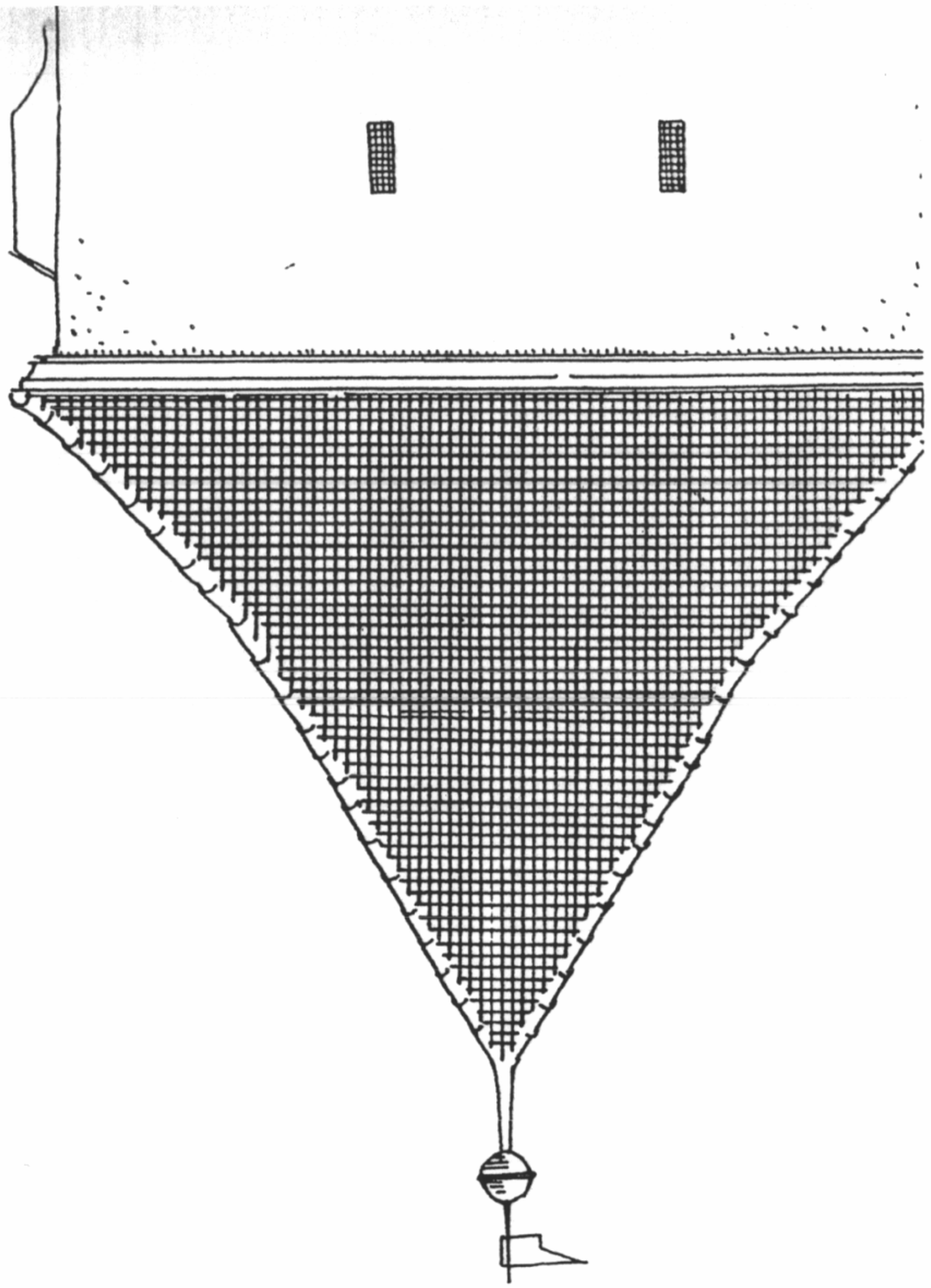


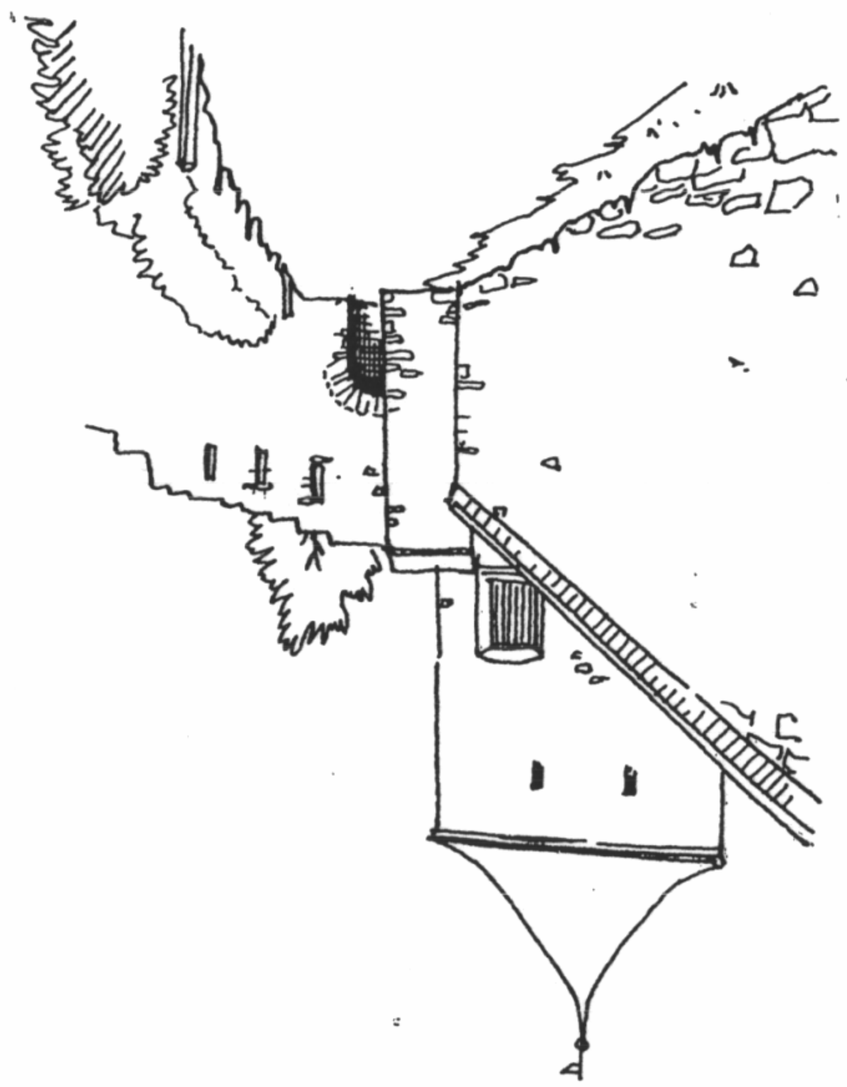
1 GESCHOSS

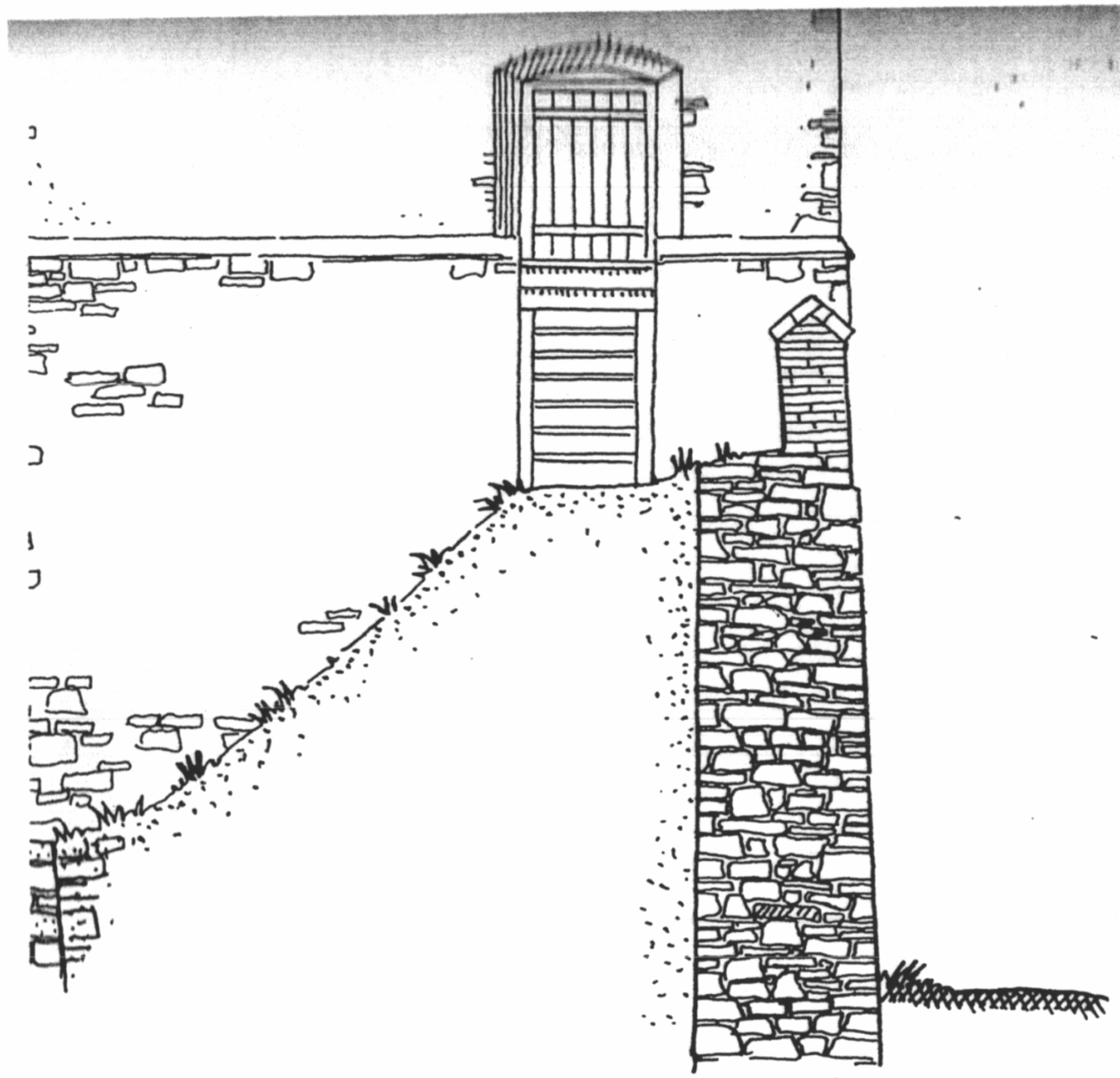

13.30
2,00
20
0,80
A.
B.
8.65
2,65
3,65
3,30
1,20
4,15
2,00
2,00
2,60
1,40
2,30
DURCFAHRT
13.30

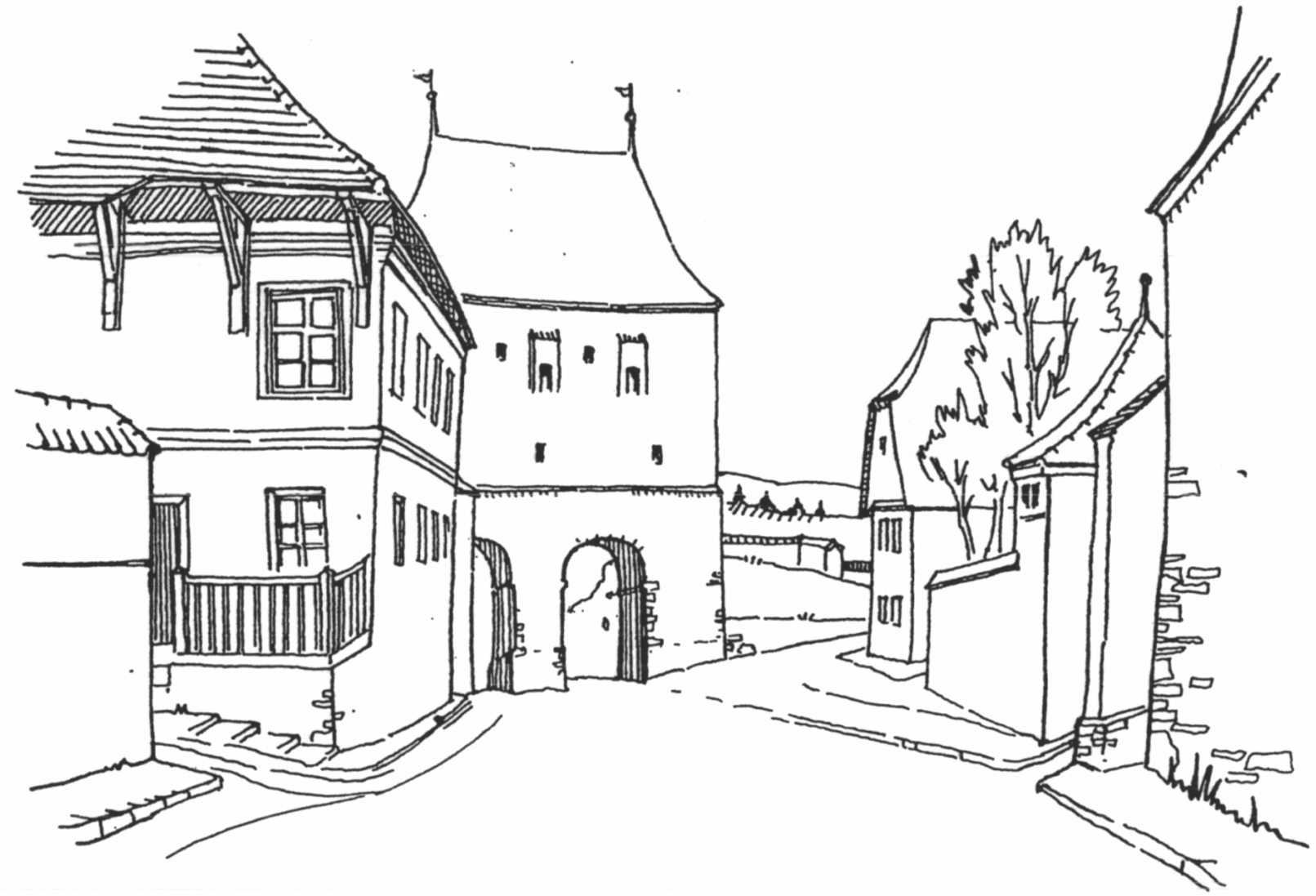

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
1 : 100











TURNUL CROITORILOR - FAȚADE
Sc. 1/100

AUFNAH
1953
Arch. K. Leon

MUNICIPIUL SIGHIŞOARA

Direcția Administrarea Patrimoniului Spațiu Locativ

Str. Muzeului nr.7 Sighişoara cod. 545400 jud.Mureş România
Tel. 40-265-771280 Fax: 40-265-771278
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro Web: www.sighisoara.org.ro

Nr. 9858 / 08.04.2019

EXPEDIAT
Data: 8.04.2019
Semnătura

Vizat,
Primar
Ovidiu Dumitru Mălăncrăvean

ROMANIA * Judeţul Mureş * Municipiul Sighişoara

PROCES –VERBAL

de predare - primire a imobilului monument istoric „Turnul Croitorilor" (turn, teren aferent şi zid) situat în mun. Sighişoara, str. Zidul Cetății, f. nr.

Având în vedere prevederile contractului de asociere în participaţiune nr. 7308/01.04.2009, astfel cum a fost modificat şi completat prin actul adițional nr. 1/15.04.2011, încheiat între Municipiul Sighişoara, în calitate de proprietar şi Asociația „Cele Şapte Cetăți", în calitate de asociat, în special cele ale art. 9 lit. h.

Având în vedere faptul că termenul contractului de asociere a încetat la data de 31.03.2019;

Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 238/31.03.2017 şi domnul Jeleriu Marius, în calitate de preşedinte al Asociației „Cele Şapte Cetăți" s-au prezentat în teren în vederea predării - primirii imobilului „Turnul Croitorilor" (turn, teren aferent şi zid), înscris în C.F. nr. 51163 Sighişoara (nr. C.F. vechi: 11702).

Ca urmare, s-a încheiat/semnat prezentul proces- verbal în 2 (două) exemplare.

Azi 08.04.2019

Am predat,

Jeleriu Marius

Am primit,

Comisia:

Morar Carmen

Maior Petru Alin

Conopan Ion

Humă Radu Gheorghe

Murzea Florin

29

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sighisoara

Nr. cerere	3983
Ziua	01
Luna	03
Anul	2019

Cod verificare
100067542440

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51163 Sighisoara

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11702

Adresa: Loc. Sighisoara, Str Zidul Cetatii, Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 1900 Top: 97	153	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: C1	Loc. Sighisoara, Str Zidul Cetatii, Jud. Mures	C.1- TURN cu sc= 124 mp.
A1.2	CAD: C2 Top: C.2	Loc. Sighisoara, Str Zidul Cetatii, Jud. Mures	C.2.ZID cu sc= 29 mp.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7096 / 26/09/1910		
Cerere nr. act;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEposesiune faptica, modificare limita de hotar cu inch. 995/2008, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **ORASUL SIGHISOARA**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 11702)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 1900 Top: 97	153	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	153	-	-	97	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: C1 Top: C1	constructii anexa	-	Cu acte	C.1- TURN cu sc= 124 mp.
A1.2	CAD: C2 Top: C.2	constructii anexa	-	Cu acte	C.2.ZID cu sc= 29 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
01/03/2019, 10:34

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara
SIGHIȘOARA

MOLDOVAN PAULA RAMONA
Referent relații cu publicul