

**Proiect de hotărâre
din 23 aprilie 2024**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 12 din 07.04.2004,
încheiat între autoritatea locală și S.C. General Conserv Impex S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând cererea depusă de către S.C. General Conserv Impex S.R.L., înregistrată la nr. 23203 din 29.03.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 24240 din 08.04.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 24250 din 08.04.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 12 din 07.04.2004,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă reînnoirea, pe o perioadă de 10 ani, a contractului de concesiune nr. 12 din 07.04.2004, încheiat între autoritatea locală și S.C. General Conserv Impex S.R.L., având ca obiect folosința terenului în suprafață de 300,00 mp, terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, situat în str. 1 Mai, nr. 23, pe care este construită o magazie și terasă.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 12 din 07.04.2004.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- S.C. General Conserv Impex S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 24240 din 08.04.2024

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 12 din 07.04.2004,
încheiat între autoritatea locală și S.C. General Conserv Impex S.R.L.*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 23203 din 29.03.2024, S.C. General Conserv Impex S.R.L., solicită aprobarea reînnoirii contractului de concesiune nr. 12 din 07.04.2004.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 12 din 07.04.2004,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem reînnoirea contractului de concesiune nr. 12/2004 pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 01.04.2024 și până la data de 31.03.2034.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Seviciul „A.U.A.T.”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 24250 din 08.04.2024

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 12 din 07.04.2004,
încheiat între autoritatea locală și S.C. General Conserv Impex S.R.L.

Între Consiliul Local Luduș și S.C. General Conserv Impex S.R.L., a intervenit contractul de concesiune nr. 12 din 07.04.2004, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 51 din 30.03.2004, având ca obiect terenul în suprafață de 300,00 mp situat în str. 1 Mai, nr. 23, pe care este construită o magazie și terasă.

Acest contract a ajuns la termen în data de 31.03.2024.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 23203 din 29.03.2024, S.C. General Conserv Impex S.R.L., solicită aprobarea reînnoirii contractului mai sus menționat.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare: „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

-capitolului IX din contractul de concesiune nr. 12/07.03.2004: „Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.”,

- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

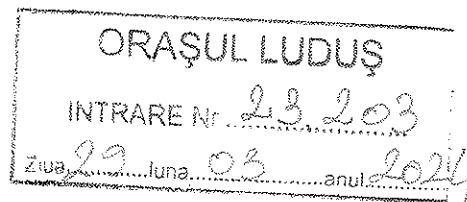
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem reînnoirea contractului de concesiune nr. 12/2004 pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 01.04.2024 și până la data de 31.03.2034.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan



Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

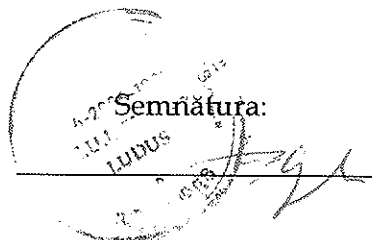
Subsemnatul/a BAGHIU MIRELA, cu domiciliul în LUDUȘ,
str. Brândusei bl. 2, sc. 3 ap. 7, nr. -, jud. MUREȘ, reprezentant al
SC Genera / Costru Impex SRL, cu sediul în localitatea Luduș
strada Brândusei, nr. 2/2, jud. Mureș, CIF 3100934,
prin prezenta solicit ^{REÎNNOIEREA} prelungirea contractului de închiriere/concesiune nr. 12 din
07.04.2007, având ca obiect folosința unui teren/spațiu, situat în orașul Luduș, str.
1 Mai, nr. 23, în suprafață de 300 mp.

Anexez următoarele:

- 1) Act de identitate
- 2) Certificat de înregistrare

Telefon de contact 0745 354 700

Data: 26.03.2024

Semnătura:


CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 12
Din 7 aprilie 2004

I. Părțile contractante :

Între **Consiliul local al orașului Luduș** cu sediul în Luduș B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26 , reprezentat prin Ing. Dancu Ovidiu în calitate de primar și ec. Zareczky Ramona șef birou " B.F.C.R.U. " , în calitate de **concedent** , pe de o parte , și **S. C. GENERAL CONSERV IMPEX S.R.L.** , cu sediul în Luduș Str. Brândușei bl. 2, sc. B ,ap. 7 , reprezentată prin Baghiu Ovidiu Tănăsie în calitate de administrator , având Cod Unic de Înregistrare nr. 3100934 , înregistrat la Camera de Comerț Industrie și Agricultură sub nr. J26/2996/02.11.1992 , , în calitate de **concesionar** , pe de altă parte ,

La data de 7 aprilie 2004, la sediul concedentului în temeiul H.C.L. Luduș nr. 51/30.03.2004 ,s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 300,00 mp. teren din domeniul privat al administrației publice locale , situat în Str. 1 Mai nr. 23 , pentru **extindere construcție (magazie) și realizare terasă .**

Art.2 - Terenul se predă de către concedent . concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire .

Art.3 - Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data atacării lucrărilor ,conform prevederilor Autorizației de executare de lucrări eliberată în acest sens.

III. Termenul

Art.4- Durata concesiunii este de 20 ani , începând de la data de 1 aprilie 2004 .

IV. Redevența

Art.5- Redevența este de 4.933.248 lei/an /punct de lucru , în conformitate cu H.C.L. Luduș nr. 51/2004 .

V. Plata redevenței

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în contul 212202075669317 deschis la Trezoreria Luduș.

Art. 7 - Suma prevăzută la punctul IV se va plăti în 4 rate trimestriale în primele 10 zile ale fiecărui trimestru.

Art.8 - Eventualele regularizări , ca urmare a indexării datorate (indicelui de inflație) se vor face semestrial (ianuarie și iulie) .

Art.9 - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu penalități zilnice de 0.06 %/zi , urmând ca , dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii , fără acțiune la instanța de judecată.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art.10 – Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii , potrivit destinației acestuia .

Drepturile concedentului

Art.11 – Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice stadiul de realizare a investiției .

VII. Obligațiile părților

Concedentul are obligația :

- să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract;

- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data concesionării terenului , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune;

Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L. Luduș nr. 51/2000
- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire , eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.453/2001;

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico edilitare din zonă, dacă este cazul ;

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Concesiunea poate înceta prin :

- a. – expirarea duratei ;
- b. – retragere ;
- c. – renunțare ;

VIII a . Încetarea concesiuni prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii , concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el , gratuit și liber de orice sarcini .

VIII b. Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract , constatatarea făcându-se de către organele de control autorizate .

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării .

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o .rezilierea va opera de plin drept , la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval .

VIII c. Încetarea prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective , justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune , după verificarea celor semnalate de concesionar , de către o comisie formată din membrii concedentului , ai Consiliului local al orașului Luduș și care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile .

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , telex , urmat de scrisoare recomandată , cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române , în prezența părților .

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus , executarea obligațiilor părților se decalciază în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întâzieri în executarea contractului . partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

În condițiile în care forța majoră conduce la o declarare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni , părțile se vor prezenta organelor juridice competente .

Pe toată durata concesiunii , concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. Dispoziții finale

Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților , prin negociere , în condițiile legii

Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare , câte unul pentru fiecare parte și unul pentru compartimentul Buget Contabilitate .

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,

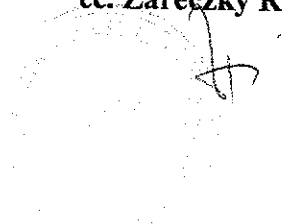
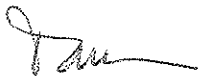
ȘEF BIROU "B.F.C.R.U" ,

SC General Conserv Impex SRL

Ing. Dancu Ovidiu

ec. Zareczky Ramona

Baghiu Ovidiu Tănăsie



ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 12 din 7 aprilie 2004, încheiat între Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu, în calitate de locatar, şi

S.C. General Conserv Impex S.R.L. având Cod Unic de Înregistrare nr. 3100934, fiind înregistrat la Registrul Comerţului sub nr. J26/2996/1992, reprezentată prin administrator Baghiu Ovidiu Tănăsie, domiciliat în Luduş, str. Brânduşei, bl.2, sc.B, ap. 7, posesor al CI seria MS nr. 058202 eliberat de Poliţia oraşului Luduş la data de 29.09.2000, în calitate de locatar, Azi 01.06. 2007 între părţile semnatare ale contractului, au intervenit următoarele modificări:

1. Capitolul V, art. 6 şi art. 7, se modifică astfel: "plata chiriei se face în 4 rate trimestriale, până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş, sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş";
2. Capitolul V, art. 8, se modifică astfel: "valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie";
3. Capitolul V, art. 9, se va modifica astfel: "întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalităţi zilnice de 0,1 %, urmând ca, dacă întârzierile depăşesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acţiune la instanţa de judecată".

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare, câte unul pentru: biroul "Impozite şi Taxe Locale", biroul "PU IAP" şi unul pentru S.C. General Conserv Impex SRL

PRIMARIA ORASULUI LUDUS,

PRIMAR,
Ing. Dancu Ovidiu

VIZAT,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

VIZAT CFPP
Suciu Maria

LOCATAR,

S.C. General Conserv Impex SRL

**Act adițional nr. 2
la contractul de concesiune nr. 12 din 07.04.2004**

Între:

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, și

2. S.C. General Conserv Impex S.R.L., cu sediul social în județul Mureș, orașul Luduș, str. Brândușei, bl. 2, sc. B, ap. 7, având J26/2996/1992 și CUI RO 3100934, reprezentată prin administrator, **dl. Baghiu Ovidiu**, în calitate de concesionar,

În baza prevederilor capitolului IX – „Dispoziții finale” din contract se aduc modificări capitolului V – „Plata redevenței”, acesta urmând să aibă următorul conținut:

„Capitolul V – Plata redevenței

Art. 6 Suma prevăzută la capitolul IV se va achita la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

Art. 7 Suma prevăzută la capitolul IV se va achita în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

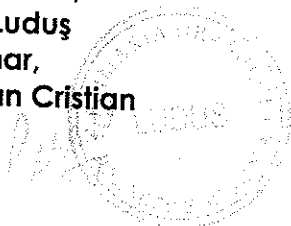
Art. 8 Redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 9 Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, la nivelul de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale neachitate în termen, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.”

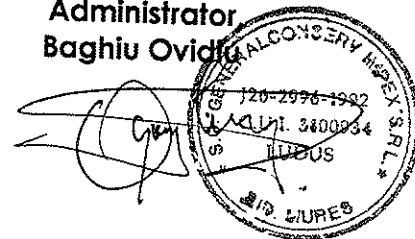
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 4 martie 2013, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,
UAT Luduș
Primar,
Moldovan Cristian**



**Concesionar,
S.C. General Conserv Impex S.R.L.
Administrator
Baghiu Ovidiu**



Vizat,
Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardă Anca