

**Proiect de hotărâre  
din 17 decembrie 2024**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 306 din 23.10.2009, încheiat între  
autoritatea locală și d-na Andras Margareta*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând cererea nr. 45601 din 28.11.2024, depusă de către d-na Andras Margareta referatul  
de aprobare întocmit de primarul orașului, înregistrat la nr. 46081 din 03.12.2024, precum și  
raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 46267 din  
04.12.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 306 din 23.10.2009,
- 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,  
se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă reînnoirea, pe o perioadă de 5 ani, a contractului de concesiune nr. 306 din  
23.10.2009, încheiat între autoritatea locală și d-na Andras Margareta, având ca obiect folosința  
terenului în suprafață de 4,10 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale,  
situat în orașul Luduș, str. , bl. , pe care este construit un balcon.

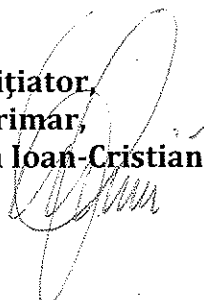
**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de  
concesiune.

**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
- d-nei Andras Margareta,
- Spre afișare.

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 46081 din 03.12.2024

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 306 din 23.10.2009,  
încheiat între autoritatea locală și d-na Andras Margareta*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 45601 din 28.11.2024, d-na Andras Margareta, solicită aprobarea reînnoirii contractului de concesiune nr. 306 din 23.10.2009.

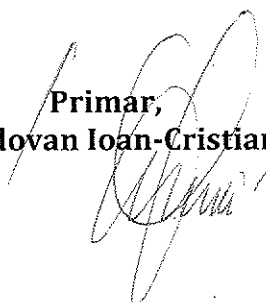
Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 306 din 23.10.2009,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem reînnoirea contractului de concesiune nr. 306 din 23.10.2009 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 23.10.2024 și până la data de 22.10.2029.

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 dezbateră proiectul de hotărâre.

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



**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 306 din 23.10.2009, încheiat între autoritatea locală și d-na Andras Margareta*

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 247 din 20.10.2009, între autoritatea locală și d-na Andras Margareta, a intervenit contractul de concesiune nr. 306 din 23.10.2009, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 4,10 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. , bl. , pe care este construit un balcon.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 142 din 24.09.2019, se încheie actul adițional nr. 1, prin care s-a prelungit durata contractului pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la 23.10.2019.

Acest contract a ajuns la termen în data de 22.10.2024.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 45601 din 28.11.2024, d-na Andras Margareta, 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.”

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 306 din 23.10.2009: „Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.”

- 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. 306 din 23.10.2009 pentru o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 23.10.2024 și până la data de 22.10.2029.

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

*di Vitez*

|                   |         |           |
|-------------------|---------|-----------|
| ORAȘUL LUDUȘ      |         |           |
| INTRARE NR. 45001 |         |           |
| Ziua 28           | Luna 11 | anul 2024 |

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) ANDRAS MARGARETA, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul MURES, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, prin prezenta solicit ~~REÎNNOIEREA~~ contractului de concesiune / închiriere nr. 306 din 23.10.2009, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 4,10 mp.

Anexez următoarele: - Act de identitate

Data: 28.11.2024

Semnătura:

*AM*

CONTRACT DE CONCESIUNE  
Nr. 306 din 23.10.2009

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

**Orașul Luduș**, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Urcan Florin**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

**Andras Margareta**, cu domiciliul în orașul Luduș, str. , bl. , ap. , jud. Mureș, având CNP , posesoare a CI seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de , în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
  - O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
  - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 247 din 20.10.2009,
- s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1** (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **4,10 mp** (3,57 m x 1,15 m), situat în orașul Luduș, str. , nr. , înscris în C.F. nr. 6310 Luduș, nr. top. 480/a/98, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este construit un balcon.

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

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

a) bunurile de retur: terenul;

b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Capitolul III – Termenul

**Art. 2** (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **23.10.2009** și până la data de **22.10.2019**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Redevența

**Art. 3** (1) **Redevența pentru anul 2009 este de 12,30 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 247 din 20.10.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1634 din 22.10.2009.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2010, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere. 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.

#### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

#### **Capitolul VI – Plata redevenței**

**Art. 5** (1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### ***Drepturile concesionarului***

**Art. 6** (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

##### ***Drepturile concedentului***

**Art. 7** (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### ***Obligațiile concesionarului***

**Art. 8** (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare. Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

#### **Obligațiile concedentului**

**Art. 9** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune**

**Art.10** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, 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 concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) 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 – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

### **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 11** Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

### Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13** (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

### Capitolul XIII – Definiții

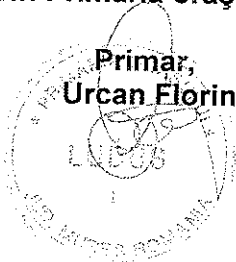
**Art. 15** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,  
Orașul Luduș  
prin Primăria orașului Luduș



Primar,  
Urcan Florin

Concesionar,  
Andras Margareta

VIZAT,

Director A.D.P.  
Popa Liviu

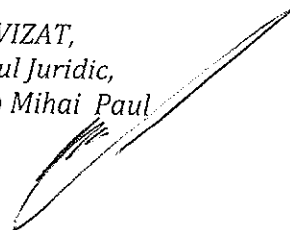
Șef Serviciu "Economic",

|  |        |
|--|--------|
| DATA   | C.F.P. |
| VIZAT PE CONTROL<br>FINANCIAR PREVENTIV<br>CONTABIL<br>ȘUCIU MARIA |        |
| SEMNĂTURA  |        |



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,  
Oficiul Juridic,  
jr. Precup Mihai Paul



**Act adițional nr. 1  
la contractul de concesiune nr. 306 din 23.10.2009**

Încheiat între:

**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**, pe de o parte, și **Andras Margareta**, cu domiciliul în orașul Luduș, str. , bl. , ap. , jud. Mureș, având CNP , posesor al CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de , în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

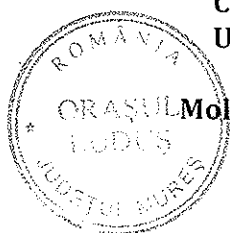
În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 142 din 24.09.2019, au intervenit următoarele modificări:

**Art. 1** Se prelungește durata contractului de concesiune cu 5 ani, respectiv de la data de 23.10.2019 și până la data de 22.10.2024.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 25.09.2019, în trei exemplare, unul pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

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



**Concesionar,**

**Andras Margareta**



**Viza C.F.P.,  
Suciu Maria**



**Șef Serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca**



**Întocmit,  
Fleșar Gabriela**

