

**Proiect de hotărâre  
din 27 februarie 2024**

*privind prelungirea contractului de concesiune nr. 9 din 27.02.2004, încheiat între  
autoritatea locală și S.C. Birotic Center S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând cererea nr. 15971 din 16.01.2024, depusă de către S.C. Birotic Center S.R.L.,  
reprezentată prin administrator, dl. Ioraș Nicolae, referatul de aprobare întocmit de primarul  
orașului, înregistrat la nr. 18026 din 06.02.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de  
Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 18034 din 06.02.2024,

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 9 din 27.02.2004,
- 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 prelungirea, pe o perioadă de 10 ani, a contractului de concesiune nr. 9 din  
27.02.2004, încheiat între autoritatea locală și S.C. Birotic Center S.R.L., având ca obiect folosința  
terenului în suprafață de 28,35 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-  
teritoriale Luduș, situat pe bd. 1 Decembrie 1918, bl. 19, pe care este extins spațiu comercial .

**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,
- S.C. Birotic Center S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar  
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 18026 din 06.02.2024

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de concesiune nr. 9 din 27.02.2004,  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Birotic Center S.R.L.*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 15971 din 16.01.2024, S.C. Birotic Center S.R.L., solicită aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 9 din 27.02.2004.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 9 din 27.02.2004,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractului de concesiune nr. 9/2004 pe o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 01.03.2024 și până la data de 28.02.2034.

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 dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian**





**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de concesiune nr. 9 din 27.02.2004, încheiat între autoritatea locală și S.C. Birotic Center S.R.L.*

Între Consiliul Local Luduș și S.C. Birotic Center S.R.L., a intervenit contractul de concesiune nr. 9 din 27.02.2004, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 32 din 24.02.2004, având ca obiect terenul în suprafață de 28,35 mp, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl.19, pe care este extins spațiu comercial.

Acest contract ajunge la termen în data de 29.02.2024.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 15971 din 16.01.2024, S.C. Birotic Center S.R.L., solicită aprobarea prelungirii contractului mai sus menționat.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 9 din 27.02.2004: „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 hotărâsc, 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;

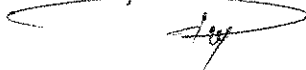
d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem prelungirea contractului de concesiune nr. 9/2004 pentru o perioadă de 10 ani, respectiv de la data de 01.02.2024 și până la data de 28.02.2034.

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 dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Arhitect Șef,  
Vălean Răzvan



*Handwritten signature*

ORAȘUL LUDUȘ  
15971  
10 01 2024

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul/a IORAȘ NICOLAIE, cu domiciliul în LUDUȘ,  
str. PĂCII bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, nr. 64, jud. MUREȘ, reprezentant al  
BIROTIC CENTER S.R.L., cu sediul în localitatea LUDUȘ,  
strada Bd. 10 DEC 1918, nr. 19, jud. MUREȘ, CIF RO 3797840,  
prin prezenta solicit prelungirea contractului de închiriere/concesiune nr. 9 din  
24.02.2004, având ca obiect folosința unui teren/spațiu, situat în orașul Luduș, str.  
Bd. 10 DEC 1918, nr. 19, în suprafață de 28,35 mp.

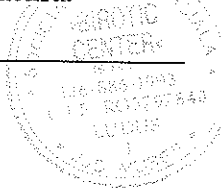
Anexez următoarele:

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

Telefon de contact 0744 - 466998

Data: 15.01.2024

Semnătura:

*Handwritten signature*  


CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 10

Din 27.02.2004

nr. 9.

**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. BIROTIC CENTER S.R.L. fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J 26/886/1993 , având cod fiscal nr. R 3797840 și cont nr. 2511.1-97.1/ Rol deschis la BCR Luduș , reprezentată prin : Tripon Viorel ,domiciliată în orașul Luduș ,Str. Păcii nr. 48 , posesor a C.I seria MS nr.025217 , eliberat de Poliția Luduș la data de 01.11.1999 ,în calitate de **concesionar** , pe de altă parte ,

La data de 27.02.2004, la sediul concedentului în temeiul Legii nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și a H.C.L. Luduș nr. 32/24.02.2004 ,s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 36,75 mp. teren din domeniul privat al administrației publice locale , situat în B-dul 1 Dec.1918 bl.19, pentru extindere spații comerciale .

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 concesionării este de 20 ani , începând de la data de 1 martie 2004 .

**IV. Redevența**

Art.5- Redevența este de 800.092 lei/an , în conformitate cu H.C.L. Luduș nr. 32/2004 .

**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. 32/2004;  
- 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 concesiunii 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 , constatarea 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 decalează în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întârzieri 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 forță 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,**

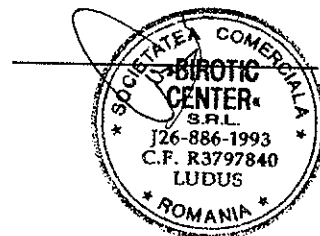
**CONCESIONAR,**

**PRIMAR, ȘEF BIROU "B.F.C.R.U" ,**

**SC Birotic Center SRL**

**Ing. Dancu Ovidiu**

**ec. Zareczky Ramona**



ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 10 din 27.02.2004, 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 concedent, şi

S.C.Birotic Center SRL , înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J26/886/1993 , având cod fiscal R 3797840 şi cont nr. 2511.1-97.1/ Rol deschis la BCR Luduş , reprezentată prin Tripon Viorel , domiciliat în Luduş , str. Păcii, nr. 48, posesor al C.I. seria MS, nr. 025217, eliberat de poliţia oraşului Luduş la data de 01.11.1999, în calitate de concesionar ,

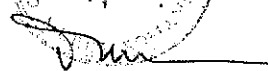
Azi 30 mai 2007 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

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. 9 , se modifică astfel : neplata la termen a chiriei atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului .
3. Capitolul V, art. 8 , se modifică astfel : valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie .
4. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

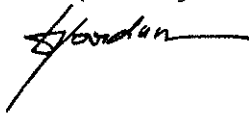
Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare , câte unul pentru : biroul "Impozite şi Taxe Locale" , biroul "PU IAP" şi unul pentru S.C.Birotic Center SRL .

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

PRIMAR  
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT ,  
Şef birou "Impozite şi Taxe "

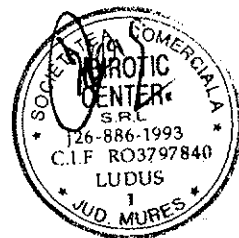


VIZAT CFPP  
Suciu Maria



LOCATAR ,

SC Birotic Center SRL





ACT ADIȚIONAL

10

La contractul de concesiune nr. 9 / 27.02.2004 , încheiat între Primăria orașului Luduș , reprezentată prin : primar ing. Dancu Ovidiu în calitate de concedent și S.C. BIROTIC SRL , reprezentată prin Tripon Viorel, cu domiciliul în orașul Luduș , str. Păcii, nr. 48 , în calitate de concesionar pentru imobilul (teren ) situat în Luduș , B-dul 1 Decembrie 1918 ,bl.19 , înscris în C.F. 5113 Luduș , sub nr. top 480/16/3/2/2/1/2/5/3, 480/16/3/2/2/1/2/4/2 , 480/16/3/2/2/1/2/3/3 , 480/2 , 480/3, având suprafața de 34,75 mp cu destinația extindere spațiu comercial .

Ținând cont de cererea nr. 4146 /18.04.2007 a S.C. BIROTIC CENTER SRL ,

În baza contractului de vânzare - cumpărare 1917 din 20 decembrie 2006 , încheiat între S.C. BIROTIC CENTER SRL și CIUCĂ IOAN , prin care s-a vândut / cumpărat întregul drept de proprietate asupra imobilului : Construcția C8/1/1 "Birouri" compus din 2 birouri, 1 depozit , 1 hol , 1 sas , 1 grup sanitar , cu suprafața construită de 63 mp , revenindu-I d-nului Ciucă Ioan suprafața de 8,40 mp din totalul de 36,75 mp teren concesionat de S.C. BIROTIC , conform contractului de concesiune nr. 9/2004,

Azi 25 aprilie 2007 , între părțile semnatare ale contractului au intervenit următoarele modificări :

Punctul II din contractul mai sus menționat se va modifica astfel :

"Art. 1 - Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 28,35 mp , teren din domeniul privat al administrației publice locale, situat în B-dul 1 Decembrie 1918 , pentru extindere spații comerciale "

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate .

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Act adițional în 3 exemplare , câte unul pentru : birou "Impozite și Taxe Locale " , biroul "PU și IAP " din cadrul Primăriei orașului Luduș și pentru

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

PRIMAR  
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT

Șef Birou "Impozite și Taxe "

Bordan Denis

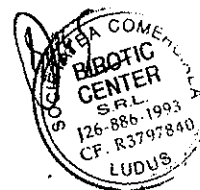


VIZAT CFP

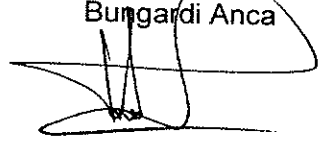
Suciu Maria



S.C. BIROTIC CENTER SRL



AVIZAT,  
Consilier juridic,  
Bungardi Anca



Act adițional nr. 3  
la contractul de concesiune nr. 9 din 27.02.2004

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, prin Primăria orașului Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, cod fiscal 5669317, reprezentată de primar, dl. Urcan Florin, în calitate de concedent și

**S.C. BIROTIC CENTER S.R.L.**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 19, având nr. de ordine în registrul comerțului J26/886/1993 și cod unic de înregistrare RO 3797840, cont bancar RO 41 RNCB 0195 0161 6271 0001, deschis la BCR Ag. LUDUȘ,

reprezentată prin administrator Ioraș Nicolaie, în calitate de concesionar,

A intervenit prezentul act adițional, în baza prevederilor punctului IX – "Dispoziții finale" din contract și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 87 din 28.04.2009:

Se modifică art. 5 al punctului IV – **Redevența** și va avea următorul cuprins:

"Art. 5 Redevența este de **425,25 lei/an** (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 87 din 28.04.2009 și a procesului-verbal nr. 1129 din 06.08.2009.

Prețul concesiunii va fi actualizat 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."

Se modifică art. 6 și 7 ale punctului V – **Plata redevenței** și vor avea următorul cuprins:



"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"

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

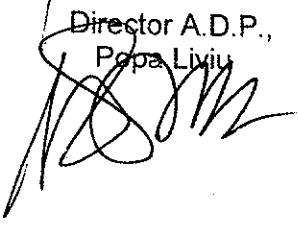
Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 7 august 2009, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,  
Orașul Luduș  
prin Primăria orașului Luduș

Primar,  
Urcan Florin

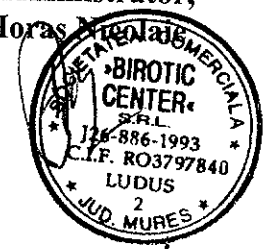



Director A.D.P.,  
Popa Liviu

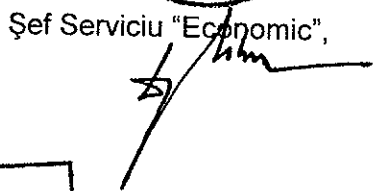


Concesionar,  
S.C. BIROTIC CENTER S.R.L.

Administrator,  
Ioraș Nicolaie



Șef Serviciu "Economic",  
hlm



VIZAT,

DATA \_\_\_\_\_  
VIZAT PENTRU CONTROL  
FINANCIAR PREVENTIV  
CONTABIL  
SUCIU MARIA  
SEMNĂTURA \_\_\_\_\_