

**Proiect de hotărâre
din 27 februarie 2024**

*privind prelungirea contractului de concesiune nr. 164 din 10.03.2014, încheiat între
autoritatea locală și dl. Tordai Ioan*

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

Văzând cererea depusă de dl. Tordai Ioan, înregistrată la nr. 16653 din 22.01.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului, înregistrat la nr. 18027 din 06.02.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 18038 din 06.02.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 164 din 10.03.2014,
- 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 5 ani, a contractului de concesiune nr. 164 din 10.03.2014, încheiat între autoritatea locală și dl. Tordai Ioan, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 21,00 mp (3,50 m x 6,00) - , aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat pe str. , pe care este construit un garaj- construcție provizorie.

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-lui Tordai Ioan,
- Spre afișare.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 18027 din 06.02.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de concesiune nr. 164 din 10.03.2014, încheiat între autoritatea locală și dl. Tordai Ioan

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 16653 din 22.01.2024, dl. Tordai Ioan, solicită aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 164 din 10.03.2014.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 164 din 10.03.2014,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

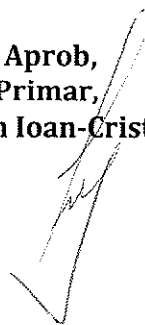
Propunem prelungirea contractului de concesiune nr. 164 din 10.03.2014 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 10.03.2024 și până la data de 09.03.2029.

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.

Primar
Moldovan Ioan-Cristian

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Serviciul „A. U. A. T.”
Nr. 18038 din 06.02.2024

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind prelungirea contractului de concesiune nr. 164 din 10.03.2014, încheiat între autoritatea locală și dl. Tordai Ioan

În baza Raportului nr. 17278 din 13.02.2014, între autoritatea locală și dl. Tordai Ioan, a intervenit contractul de concesiune nr. 164 din 10.03.2014, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 21,00 mp (3,50 m x 6,00) - lotul nr. , situat în orașul Luduș, str. , pe care este construit un garaj - construcție provizorie.

Acest contract ajunge la termen în data de 09.03.2024.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 16653 din 22.01.2024, dl. Tordai Ioan, solicită aprobarea prelungirii contractului mai sus menționat.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 164 din 10.03.2014: „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;

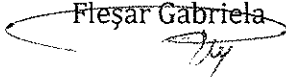
d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem prelungirea contractului de concesiune nr. 164/2014 pentru o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 10.03.2024 și până la data de 09.03.2029.

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.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela



Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan



Al. Vălbăreanu
29

ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE Nr. 16.653
Ziua 22 luna 01 anul 2024

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

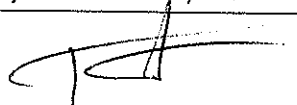
Subsemnatul(a) TORDAI IOAN, cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____ eliberată de SPCLEP _____, la data de 20.01.10, telefon _____, prin prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 164 din 10.03.2014. obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 21 mp.

Anexez următoarele: - Act de identitate

Data: 22.01.2024

Semnătura:

TORDAI IOAN





CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 164 din 10.03.2014

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și **Tordai Ioan**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , ap. , având CNP , posesor al 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.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

- Normelor metodologice din 14 februarie 2007 de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

- Raportului nr. 17278 din 13.02.2014 privind evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare, întocmit în urma negocierii directe care a avut loc în data de 13.02.2014,

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 – lotul nr. , în suprafață de **21 mp (3,50 m x 6,00 m)**, situat în str. , evidențiat în C.F. nr. 916 Gheja, nr. top. 489/1/1/2/1/2/1, 489/1/1/2/1/2/3, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, în vederea construirii unui garaj – construcție provizorie. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

(3) Elementele construcției vor fi: structură metalică, pereți din lemn, șarpantă din lemn, acoperiș tip terasă din șindrilă bituminoasă de nuanță maro.

Scurgerea apelor pluviale rezultate se va face la canalizarea pluvială existentă în fața garajelor.

Ușa de intrare va fi glisantă, de tip rulou, cu dimensiunile: lungime 2,40 m, înălțime 2,20 m și va fi realizată din materiale de culoare maro.

Construcția nu va depăși suprafața concesionată.

Construcția va respecta caracterul arhitectural specific zonei având regimul de înălțime

parter.

Investiția se va realiza respectând, cu strictețe, prevederile certificatului de urbanism emis de Primăria orașului Luduș

(4) 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 **10.03.2014** și până la data de **09.03.2024**.

(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 2014 este de 215 lei**, conform raportului nr. 17278 din 13.02.2014 privind evaluarea ofertelor și determinarea ofertei câștigătoare, întocmit în urma negocierii directe care a avut loc în data de 13.02.2014.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX, 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 2015, 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 majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. 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. RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

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.

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/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

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

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus, întocmai cum este specificat la art. 1, alin. (3) din contract.

(6) 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.

(7) 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.

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

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

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

(11) 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 Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

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

(13) 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.

(14) 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 îi 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) la solicitarea întemeiată a concesionarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) 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 concesionarului;

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

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

f) 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;

g) în cazul situației de la lit. f) 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. (4), 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. (4), 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) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, 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,
UAT Luduș

Primar
Moldovan Cristian



Concesionar,
Tordai Ioan

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca