

67/ 24706/ 21.04.2021

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al UAT,
jr. Giurcea Eugenia

**Proiect de hotărâre
din 27 aprilie 2021**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 289 din 21.05.2010, încheiat între
autoritatea locală și dl. Sânpetrea Radu-Florin*

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

Văzând cererea depusă de dl. Sânpetrea Radu-Florin, înregistrată la nr. 23691 din 09.04.2021, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 24561 din 20.04.2021,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 289 din 21.05.2010,
- 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 cinci ani, a contractului de concesiune nr. 289 din 21.05.2010, încheiat între autoritatea locală și dl. Sânpetrea Radu-Florin, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 3,03 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în orașul Luduș, Libertății, bl. 4, sc. A, pe care este realizat un balcon.

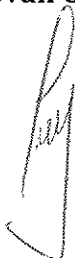
Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune.

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 „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Sânpetrea Radu-Florin,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



Nr. 24561 din 20.04.2021

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 289 din 21.05.2010,
încheiat între autoritatea locală și dl. Sânpetreaan Radu-Florin*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 23691 din 09.04.2021, dl. Sânpetreaan Radu-Florin, solicită aprobarea reînnoirii contractului de concesiune nr. 289 din 21.05.2010.

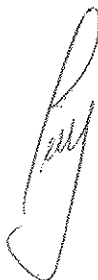
Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 289 din 21.05.2010,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem reînnoirea contractului de concesiune nr. 289/ 2010 pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 21.05.2020 și până la data de 20.05.2025.

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 dezbateri proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 24570 din 20.04.2021

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 289 din 21.05.2010, încheiat între autoritatea locală și dl. Sânpetrean Radu-Florin

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 122 din 18.05.2010, între autoritatea locală și dna Alb Emilia, a intervenit contractul de concesiune nr. 289 din 21.05.2010, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 3,03 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în orașul Luduș, Libertății, bl. 4, sc. A, pe care este realizat un balcon.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 22 din 26.02.2018, se încheie actul adițional nr. 1 din 27.02.2018, obiectul contractului fiind cesionat către dl. Sânpetrean Radu-Florin.

Termenul folosinței este de 10 ani, cu începere de la 21.05.2010 și până la data de 20.05.2020. Acest contract a ajuns la termen în data de 20.05.2020.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 23691 din 09.04.2021, dl. Sânpetrean Radu-Florin 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. 289/21.05.2010:

„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 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 reînnoirea contractului de concesiune nr. 289/2010 pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 21.05.2020 și până la data de 20.05.2025.

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,
Eleșar Gabriela

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

St. Studita
Cp
7

ORAȘUL LUDUȘ					
INTRARE Nr.	23691				
Ziua	09	luna	04	anul	2021

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

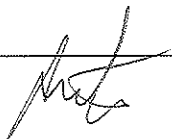
Subsemnatul/a SAMPETREAN RABU FLORIN, cu domiciliul în LUDUȘ,
str. LIBERTĂȚII bl. 5, sc. B ap. 12, nr. _____, jud. MUREȘ, prin
prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 289 din
28.05.2010, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 3.03 mp.

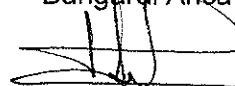
Anexez actul de identitate (copie).

Telefon 0736 690754

Data: 09.09.2021

Semnătura:





CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 289 din 21.05.2010

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

D-na Aib Emilia, cu domiciliul în județul Mureș, or. Luduș, str. Libertății, bl. 4, sc. A, ap. 2, având CNP 2680719261462, posesoare a CI seria MS, nr. 497074, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 29.12.2008, 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,

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 122 din 18.05.2010,

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 **3,03 mp**, adiacent imobilului situat în orașul Luduș, situat în str. Libertății, bl. 4, sc. A, evidențiat în C.F. nr. 6645 colectivă Luduș, nr. top. 480/a/89, 480/a/90, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizat 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 **21.05.2010** și până la data de **20.05.2020**.

(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 2010 este de 9,09 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 122 din 18.05.2010 și a procesului-verbal de negociere nr. 1513 din 21.05.2010.

(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 2011, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii 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.

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.

(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 ajungere 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 Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) 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.

(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 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 concesionarului;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, 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,

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,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar,
Urcan Florin**

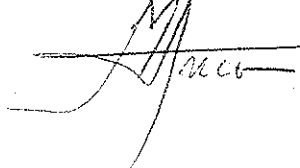


**Concesionar,
Alb Emilia**

Alb

VIZAT,

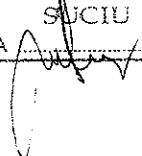
**Director A.P.L. și A.D.P.,
jr. Morar Anca**



**Șef Serviciu "Economic",
Bordan Dennis**



C.F.P.

DATA	Suciu Maria
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL SUCIU MARIA	
SEMNĂTURA	



**Act adițional nr. 1
la contractul de concesiune nr. 289 din 21.05.2010**

În baza prevederilor art. 14 din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 22 din 26.02.2018, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Capitolul I. Părțile contractante va avea următorul cuprins:

- 1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, și
- 2. Dl. Sânpetrean Radu-Florin**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Libertății, bl. 5, sc. B, ap. 12, identificat cu CI seria MS, nr. 699499, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 05.09.2012, valabilă până la data de 06.07.2022, CNP 1770706260033 în calitate de concesionari.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către concesionar a dreptului de proprietate asupra imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul folosinței, respectiv de la data de 21.12.2017.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.


Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 27 februarie 2018, 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**

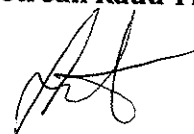


Vizat,

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



**Concesionar,
Sânpetrean Radu-Florin**



Întocmit: **Fleşar Gabriela**
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”

