



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Piața Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 94

din 30 aprilie 2025

privind transmiterea unui drept de concesiune

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 11.989/03.04.2025 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 14.578/29.04.2025, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 11.990/03.04.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 5.708/13.02.2025, prin care S.C. MAIA & CORI MODA FASHION S.R.L., reprezentată de administratorul Finna Corina - Elena, solicită preluarea contractului de concesiune nr. 14/10862/01.08.2007, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și doamnele Hegedüs Andrea (născută Bogolea) și Neag Elena - Cosmina (născută Bogolea), în calitate de concesionari, având în vedere deținerea în proprietate a construcției edificate pe terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 117, jud. Mureș, ca urmare a încheierii contractului de vânzare, autentificat de Notar Public Pop Didona Voichița cu încheierea de autentificare nr. 526/21.09.2023;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 14/10862/01.08.2007, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent, și doamnele Hegedüs Andrea (născută Bogolea) și Neag Elena - Cosmina (născută Bogolea), în calitate de concesionari, având ca obiect preluarea în concesiune a terenului situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 117, înscris în C.F. nr. 50038-C1-U4 Sighișoara (nr. C.F. vechi 9336/XII), sub nr. top. 3412/26, cu o suprafață de 2,00 mp., având destinația de scări de acces, aferente apartamentului 12, cu destinația de spațiu comercial și birou;

Având în vedere că terenul în suprafață de 2,00 mp., care face obiectul contractului de concesiune nr. 14/10862/01.08.2007, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și doamnele Hegedüs Andrea (născută Bogolea) și Neag Elena Cosmina (născută Bogolea), în calitate de concesionari, se află pe raza unității administrativ - teritoriale, fiind cuprins în inventarul Municipiului Sighișoara – domeniul privat, având număr de inventar 5.070, potrivit fișei mijlocului fix;

Având în vedere că, în exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara administrează domeniul public și privat al Municipiului Sighișoara;

Având în vedere că, potrivit prevederilor contractului de concesiune nr. 14/10862/01.08.2007, durata concesiunii este de 31 ani și 3 (trei) luni, începând cu data de 01.05.2025;

Având în vedere valoarea superioară a taxei reprezentând redevență calculată potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) lit. b) din Anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025, față de cea la care s-a ajuns în prezent, ca urmare a aplicării prevederilor contractuale asupra valorii inițiale a redevenței stabilite prin contractul de concesiune nr. 14/10862/01.08.2007, respectiv 22,1357 lei/mp./an, față de 91,00 lei/mp./an;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 871 - 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma transmiterii dreptului de concesiune nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că prin transmiterea dreptului de concesiune se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat, înregistrat cu nr. 11.991/03.04.2025, prin care se propune transmiterea unui drept de concesiune;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă transmiterea către S.C. MAIA & CORI MODA FASHION S.R.L., începând cu data de 01.05.2025, a dreptului de concesiune asupra suprafeței de 2,00 mp. aferentă construcției aflată în proprietatea acesteia și edificate pe terenul situat în municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 117, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 50038-C1-U4 Sighișoara (nr. C.F. vechi 9336/XII), sub nr. top. 3412/26, ca urmare a încheierii contractului de vânzare, autentificat de Notar Public Pop Didona Voichița cu încheierea de autentificare nr. 526/21.09.2023.

(2) Redevența va fi de 91 lei/mp./an, stabilită conform art. 1 alin. (2) lit. b) din anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025.

(3) Valoarea redevenței va fi achitată potrivit prevederilor art. 1 alin. (4) din anexa nr. 8 - Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 194/19.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2025 și se va indexa anual cu indicii de inflație. Indexarea va opera începând cu anul calendaristic următor anului de încheiere a contractului.

(4) Durata rămasă a concesiunii va fi de 31 (treizeci și unu) ani și 3 (trei) luni, din durata inițială de 49 (patruzeci și nouă) ani, cu posibilități de prelungire stabilite prin contractul de concesiune.

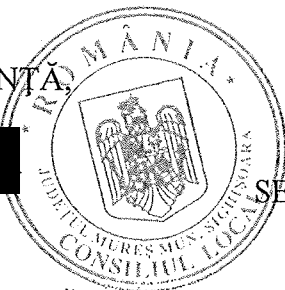
(5) Modelul - cadru al contractului de concesiune este cel prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Cadastru și Administrarea Terenurilor Agricole și Forestiere - Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat - Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare - Direcția Economică, Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe - Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 3. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Türk Michaela



Contrasemnează pentru legalitate

SECRETARUL GENERAL al municipiului,

Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

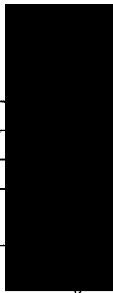


MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 3 ex. Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef;
 - 1 ex. Compartimentul Cadastru și Administrarea Terenurilor Agricole și Forestiere – Direcția Arhitect Șef;
 - 1 ex. Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Compartimentul Juridic.
- 14 ex.
B.A.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 94/30.04.2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată	30/04/2025	
Comunicarea către primar	13.05.2025	
Comunicarea către prefectul județului	15.05.2025	
Aducerea la cunoștința publică	20.05.2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	26.05.2025	

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /
model - cadru

CAPITOLUL I. Părțile contractante

ART. 1. MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: contact@primaria-sighisoara.ro, web: www.primariasighisoara.ro, cont nr. RO63TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentat prin **Primar, Ioan - Iulian Sirbu**, în calitate de **CONCEDENT** și

S.C. MAIA & CORI MODA FASHION S.R.L. cu sediul social în municipiul Sighișoara, str....., nr....., județul Mureș, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. și având codul fiscal nr., reprezentată prin administrator **Finna Corina - Elena**, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, la data de, la domiciliul fiscal al concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. din04.2025, părțile au convenit la încheierea prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul în suprafață de 2,00 mp., situat în Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 117, jud. Mureș, pe care sunt edificate scări de acces care deservesc spațiului comercial și birou de la apartamentul 12, înscris în C.F. nr. 50038-C1-U4 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 9336/XII), sub nr. top. 3412/26/12, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, nr. 117, bl. 203 – 1F.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local;
- b) Introducerea terenului în circuitul civil;
- c) Completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei.

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

a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunul care a făcut obiectul concesiunii, descris la Cap. II – Obiectul contractului de concesiune, art. 2 (1).

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarei.

Sunt bunuri proprii dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesionarei.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 31 (treizeci și unu) de ani și (trei) luni, începând de la data de 01.05.2025.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 182,00 lei/an, respectiv 91,00 lei/mp./an.

ART. 5. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionara are obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 182,000 lei, reprezentând valoarea obligației de plată către concedent, stabilită și datorată pentru primul an de exploatare, sumă din care,

dacă este necesar, să poată fi prelevate majorări și sume datorate de concesionară concedentului, în baza contractului de concesiune.

ART. 6. Suma ce constituie redevența (așa cum a fost stipulată la art. 4 din prezentul contract) se va achita semestrial, cu scadența în data de 31.03 și în data de 30.09 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

ART. 7. Redevența se va indexa anual prin aplicarea indicelui de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens.

ART. 8. Plata redevenței se poate face în numerar, la casieriile Municipiului Sighișoara, on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar) sau prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara.

ART. 9. Întârzierile la plată a redevenței se penalizează cu 1% din cuantumul redevenței neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Cuantumul penalităților poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora se va face automat, fără a fi necesar încheierea unui act adițional în acest sens.

ART. 10. În cazul întârzierilor la plata redevenței mai mari de 90 de zile se va proceda la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionara urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art. 9, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 11. (1) Pe toată durata contractului, concesionarei îi este interzisă cesionarea sau subconcesionarea contractului de concesiune sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, a terenului concesionat.

(2) Terenul care face obiectul concesionării este destinat exclusiv uzului concesionarei.

CAPITOLUL VI. Drepturile și obligațiile părților

ART. 12. CONCEDENTUL are dreptul/obligația:

- a) să predea concesionarei bunul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire.
- b) să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionară. Controlul general al respectării de către concesionară a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Municipiul Sighișoara prin organele de control ale aparatului de specialitate al primarului, cu notificarea prealabilă a concesionarei.
- c) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarei, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- d) de a nu o tulbura pe concesionară în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- e) garantează concesionarei că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
- f) să notifice concesionarei apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acesteia.

ART. 13. CONCESIONARA are dreptul/obligația:

- a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.
- b) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.
- c) de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- d) să administreze obiectul concesiunii;
- e) să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite;
- f) 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 fixă stabilită în acesta;

g) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii, este interzisă închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunurilor care fac obiectul concesiunii;

h) concesionara va înregistra contractul de concesionare și va face operările necesare în Cartea Funciară în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de aceasta;

i) la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionara este obligată să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

j) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionara este obligată să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

k) în cazul în care concesionara sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

l) să achite taxa de teren și impozitele potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Sighișoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.

CAPITOLUL VII. Răspunderea părților

ART. 14. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă, fiind sancționată conform dispozițiilor legale.

ART. 15. Întârzierile la plata ratelor lunare, după scadență, atrag după sine calcularea de majorări pentru neplată, în cuantumul prevăzut în contract, urmând ca după 90 de zile consecutive de neplată a redevenței și majorărilor aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

ART. 16. Municipiul Sighișoara nu poate fi tras la răspundere de către concesionară pentru schimbarea situației juridice a terenului concesionat, ca urmare a apariției unor acte normative ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă depozedare de bun, cu excepția depozedării, potrivit legii, pentru cauze de utilitate publică.

CAPITOLUL VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 17. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionară, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarei;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarei de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarei de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, concesionara va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionară în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - în proprietatea Municipiului Sighișoara;
- b) bunuri proprii - în proprietatea concesionarei.

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

ART. 18. Concesionara poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

ART. 19. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI. Modificarea contractului

ART. 20. Modificarea prezentului contract de concesiune se poate face numai cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.

CAPITOLUL XII. Litigii

ART. 21. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legale, cu modificările ulterioare, de către instanța competentă.

CAPITOLUL XIII. Definiții

ART. 22. (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 înțelege 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.

CAPITOLUL XIV. Dispoziții finale și tranzitorii

ART. 23. (1) Pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

(2) Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

(3) Semnând prezentul contract de concesiune, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile și le acceptă în totalitate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în Cartea Funciară a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarei.

CONCEDENT,

CONCESIONARĂ,