



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

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

HOTĂRÂREA NR. 69

din 25 aprilie 2024

privind transmiterea unui drept de concesiune,
precum și preluarea și modificarea unui contract de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 12.091/01.04.2024 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 14.719/19.04.2024, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 12.093/01.04.2024, 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. 9.586/12.03.2024, prin care doamna Burcea Sanda Teodora solicită transmiterea către aceasta a dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 30 mp., ocupat de extindere construcție, care face obiectul contractului de concesiune nr. 13/30404/27.10.2022, încheiat cu concesionarii Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel, în susținerea cererii prezentând contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Melinte Oana, cu încheierea de autentificare nr. 248/11.03.2024;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 13/30404/27.10.2022, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de concedent și Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel jr., în calitate de concesionari, având ca obiect suprafața de 30 mp. din terenul cu suprafața totală de 723 mp., situat în Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, înscris în C.F. nr. 54924 Sighișoara (nr. CF vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749) sub nr. cad. 54924, pe care este edificată extinderea la locuința existentă, termenul contractului de concesiune fiind de 49 ani, cu începere de la data de 27.10.2022;

Având în vedere contractul de închiriere nr. 161/01.11.2022, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel, în calitate de chiriași, având ca obiect terenul în suprafață de 121 mp. din suprafața totală de 723 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, aferent apartamentului IV, înscris în C.F. nr. 54924 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. vechi: 1749) sub nr. cad. 54924-C1-U2, contract încheiat pentru o perioadă de 3 ani și 2 luni, respectiv de la data de 01.11.2022 până la data de 31.12.2025;

Având în vedere contractul de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Melinte Oana, cu încheierea de autentificare nr. 248/11.03.2024, dintre numiții Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel, ambii în calitate de vânzători și Burcea Sanda Teodora, în calitate de cumpărătoare, având ca obiect apartamentul nr. IV situat în municipiul Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, jud. Mureș, înscris în C.F. nr. 54924-C1-U2 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4797/IV, nr. top. 1749/IV) sub nr. cad. 54924-C1-U2, precum și asupra anexelor C3 și C5 situate la aceeași adresă și evidențiate sub nr. cad. 54924-C3, respectiv nr. cad. 54924-C5, ambele cu destinația de construcții anexă;

Având în vedere extrasul de Carte Funciară nr. 54924 Sighișoara (nr. CF vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749) în care sub nr. cad. 54924 este înscris terenul intravilan cu categoria de folosință curți-construcții, în suprafață de 723 mp., aflat în proprietatea Municipiului Sighișoara, în cotă de 1/1 parte;

Având în vedere că în contabilitatea Municipiului Sighișoara, terenul antemenționat este evidențiat sub nr. de inventar 51.060 – suprafața de 30 mp. și sub nr. inventar 52.086 – suprafața de 693 mp., ca aparținând domeniului privat;

Având în vedere faptul că, urmare a încheierii contractului de vânzare autentificat la Biroul Individual Notarial Melinte Oana, cu încheierea de autentificare nr. 248/11.03.2024, potrivit datelor înscrise în C.F. nr. 54924-C1-U2 Sighișoara și în C.F. nr. 54924 Sighișoara, doamna Burcea Sanda Teodora este în prezent proprietara construcțiilor înscrise sub nr. cad. 54924-C1-U2, 54924-C3 și 54924-C5;

Având în vedere recomandările făcute cu privire la contractele de concesiune prin scrisoarea cu nr. 53/12.01.2022, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 1.641/18.01.2022, de către Camera de Conturi Mureș în urma desfășurării acțiunii de audit pe tema „Eficacitatea asocierii în participațiune, concesiunii și închirierii bunurilor din domeniul public și privat al municipiilor”, acțiune în urma căreia a fost întocmit Raportul de audit al performanței pe aceeași temă, înregistrat la Municipiul Sighișoara cu nr. 35.706/17.12.2021;

Având în vedere valoarea superioară a sumei redevenței calculată potrivit prevederilor art. 13 (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991, 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. 13/30404/27.10.2022, respectiv de 8,00 lei/mp./an față de 7,6706 lei/mp./an;

Având în vedere valoarea superioară a sumei chiriei calculată potrivit prevederilor art. 5 din Anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023, față de cea la care s-a ajuns în prezent, ca urmare a aplicării prevederilor contractuale asupra valorii inițiale a chiriei stabilite prin contractul de închiriere nr. 161/01.11.2022, respectiv de 1,40 lei/mp./an – zona A, față de 1,2406 lei/mp./an;

Având în vedere prevederile art. 871 - 873 și ale art. 1777 - 1823 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;

Având în vedere Anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023;

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

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

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 12.092/01.04.2024, prin care se propune transmiterea unui drept de concesiune, precum și preluarea și modificarea unui contract de închiriere;

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 (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă, începând cu data de 01.05.2024, transmiterea către Burcea Sanda Teodora, a dreptului de concesiune asupra suprafeței de 30 mp. din terenul cu suprafața totală de 723 mp., situat în Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, înscris în C.F. nr. 54924 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749) sub nr. cad. 54924, pe care este edificată extinderea la locuința existentă.

(2) Redevența va fi de 8,00 lei/mp./an, adică de 240,00 lei/an, plătită în două rate semestriale egale, cu termen scadent la data de 31 martie, respectiv la data de 30 septembrie a fiecărui an și se va indexa anual cu indicele de inflație.

(3) Durata concesiunii va fi de 47 ani și 6 luni.

(4) În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionara are obligația depunerii, cu titlu de garanție, a unei sume reprezentând echivalentul prețului redevenței pentru 1 an de contract, adică de 240,00 lei, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionară.

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

Art. 2. (1) Se aprobă, începând cu data de 01.05.2024, preluarea contractului de închiriere nr. 161/01.11.2022, având ca obiect terenul în suprafață de 121 mp. din suprafața totală de 723 mp., situat în Municipiul Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, aferent apartamentului IV, înscris în C.F. nr. 54924



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Sighișoara (nr. C.F. vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. vechi: 1749) sub nr. cad. 54924-C1-U2, de către Burcea Sanda Teodora, ca urmare a dobândirii în proprietate a apartamentului nr. IV, de la actualii chiriași ai terenului, Maior Viorica Livia și Medrea Liviu Viorel.

(2) Durata termenului de închiriere rămasă din durata inițială a contractului de închiriere este de 1 an și 8 luni, respectiv până la data de 31.12.2025, cu posibilități de prelungire, prevăzute prin contract.

(3) Cuantumul chiriei este de 1,40 lei/mp./an, respectiv de 169,40 lei/an, potrivit prevederilor art. 5 din Anexa nr. 8 – Nivelul taxelor și chiriilor pentru bunurile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara, la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 87/27.04.2023.

(4) Se aprobă modificarea art. 6 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Art. 6. Prețul închirierii va fi indexat anual prin aplicarea indicelui de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesară încheierea unui act adițional în acest sens. Indexarea va opera începând cu anul următor anului de încheiere a prezentului contract.”

(5) Se aprobă modificarea art. 7 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Art. 7. Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului/administratorului nr. RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara, în numerar, la casieria Municipiului Sighișoara, on-line prin ghiseul.ro (Sistemul Național Electronic de Plată Online cu Cardul Bancar) sau la stațiile de plată SelfPay, semestrial, în două rate egale, cu termenul scadent la 31 martie, respectiv la 30 septembrie a fiecărui an.”

(6) Se aprobă modificarea art. 8 din Capitolul IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ al contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Art. 8. În situația în care chiriașul vinde dreptul de proprietate asupra construcțiilor edificate pe terenul care face obiectul prezentului contract, total sau în parte, are obligația încunoștințării în scris a proprietarului/administratorului cu privire la vânzare și asupra renunțării la închiriere.”

(7) Se aprobă modificarea art. 9 din Capitolul V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR al contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Art. 9. Proprietarul/administratorul predă suprafața de teren închiriat chiriașului, pe bază de proces verbal.”

(8) Se aprobă modificarea art. 11, lit. c) din Capitolul V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR al contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„c) să plătească chiria prevăzută la termenele stipulate în contract, precum și taxele și impozitele prevăzute prin normele legale în vigoare și prin hotărârile Consiliului Local Sighișoara, sens în care are obligația să declare contractul de închiriere la Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.”

(9) Se aprobă modificarea art. 13 din Capitolul VII. FORȚA MAJORĂ al contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, care va avea următorul conținut:

„Art. 13. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.”

(10) Se aprobă completarea contractului de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, cu încă un capitol, respectiv Capitolul XI. CLAUZE SPECIALE, care va avea următorul conținut:

„XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 21.

Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

Chiria 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.

În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

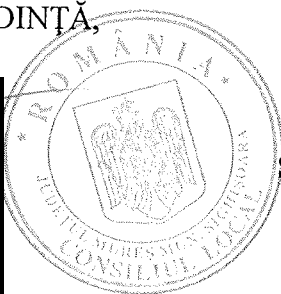
Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, care va face parte integrantă din contract.”

(11) Restul clauzelor contractuale din contractul de închiriere, așa cum a fost preluat potrivit prevederilor art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, își mențin valabilitatea între Municipiul Sighișoara și doamna Burcea Sanda Teodora.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. 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,
Stupariu Călin



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca



(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

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. Arhitectul Șef;
 - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 4 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Juridic.
- 15 ex.
B.A.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 69/25.04.2024		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	25.04.2024	
Comunicarea către primar	19.05.2024	
Comunicarea către prefectul județului	19.05.2024	
Aducerea la cunoștința publică	26.05.2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	26.05.2024	

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 Sîrbu**, în calitate de **CONCEDENT**

și

BURCEA SANDA TEODORA, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, județul Mureș, identificată cu C.I. seria __, nr. _____, CNP _____, în calitate de **CONCESIONARĂ**, pe de altă parte,

la data de _____, la sediul concedentului din municipiul Sighișoara, Piața Muzeului nr. 7, jud. Mureș, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie suprafața de 30 mp. din terenul cu suprafața totală de 723 mp. și categoria de folosință curți-construcții, situat în Sighișoara, str. Horia Teculescu, nr. 19, înscris în C.F. nr. 54924 Sighișoara (nr. CF vechi: 4797, nr. cad. vechi: 1252, nr. top. 1749) sub nr. cad. 54924, pe care este edificată extinderea la locuința existentă, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

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

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

a) Bunurile de retur ce revin deplin 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 Capitolul II. – Obiectul contractului de concesiune, art. 2 (1), precum și cele care au rezultat în urma amenajării terenului.

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

Sunt bunuri proprii construcția edificată pe terenul concesionat, acestea rămânând în proprietatea concesionarei.

CAPITOLUL III. Termenul concesiunii

ART. 3. Durata concesiunii este de 47 (patruzeci și șapte) ani și 6 (șase) luni, începând de la data de 01.05.2024.

CAPITOLUL IV. Redevența

ART. 4. Redevența este de 8,00 lei/mp./an, adică 240,00 lei/an, calculată potrivit prevederile art. 13 (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 5. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarii au obligația depunerii cu titlu de garanție, în contul RO57TREZ4785006XXX000048, a sumei de 240,00 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, în două rate egale, cu termenul scadent la 31 martie, respectiv la 30 septembrie a fiecărui an.

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. Indexarea va opera începând cu anul următor anului de încheiere a prezentului contract.

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), prin virament în contul concedentului RO63TREZ47821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la stațiile de plată SelfPay.

ART. 9. Întârzierile la plată a redevenței se penalizează cu 1% din quantumul 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. Quantumul penalităților poate suferi modificări în funcție de reglementările legale în vigoare, aplicabile, modificarea acestora operând prin efectul legii (ope legis), 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 penalitățile prevăzute la art. 9, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

CAPITOLUL V. Subconcesionarea

ART. 11. (1) Pe toata 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 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;

b) 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;

c) de a nu o tulbura pe concesionară în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

d) garantează pe concesionară că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări;

e) să notifice concesionarei apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestora.

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) de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionară;

h) 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;

i) concesionara va înregistra contractul de concesiune 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, operațiune ce va fi dovedită prin depunerea unei copii a extrasului C.F. eliberat după efectuarea înscrierii;

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

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

l) 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;

m) obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor cad în sarcina concesionarei;

n) toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora cad în sarcina concesionarei;

o) 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 Biroul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara;

p) în cazul înstrăinării dreptului de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat, concesionara este obligată să încunoștințeze Municipiului Sighișoara, în scris, acest fapt.

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 redevenței, după scadență, atrag după sine calcularea de penalități pentru neplată, în cuantumul prevăzut în contract, urmând ca după 90 de zile consecutive de neplată a redevenței și penalitățile aferente, să se procedeze la rezilierea de drept a contractului de concesiune, concesionara fiind obligată la predarea terenului liber de sarcini.

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 acestora liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, 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 concesionară, 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 concesionării de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionării 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 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,