



MUNICIPIUL TÂRGU MUREȘ
ROMÂNIA – Târgu Mureș, Piața Victoriei nr. 3
tel. 00-40-265-268.330 email: concesiuni@tirgumures.ro
DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI ȘI VÂNZĂRI

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 20

încheiat în Târgu Mureș, la data de 01.04.2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 **Municipiul Târgu Mureș**, cod fiscal 4322823, cu sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 3, județul Mureș reprezentată prin _____ primar în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

Roinvest Landstore SRL cu sediul în Covasna, Str. 1 Decembrie 1918 nr.15, unitate individuală II, cam.3, et.1, Jud. Covasna, CUI RO 33932230, J14/287/2014, reprezentată prin administrator _____, CNP _____ cu domiciliul în _____ în calitate de **concesionari**, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a prevederilor art. 871-873 Cod Civil, a art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererea nr. 77947/07.12.2023, depusă de d-na _____ s-a solicitat transferul contractelor de concesiune nr.5210/16.12.2999, respectiv nr.394/16.04.2003, ca urmare a vânzărilor succesive a imobilelor conform Contractului de vânzare-cumpărare Autentificat prin Încheierea nr. 2219/25.11.2021, respectiv a Contractului de donație Autentificat prin Încheierea nr.2212/25.11.2021. Datorită faptului că fostul proprietar al imobilelor nu ne-a adus la cunoștință la timp, vânzarea imobilului, se impune încheierea unui nou contract de concesiune cu proprietarul actual, care are ca obiect concesionarea unei suprafețe de teren de 119,5 mp situat pe str. Mihai Viteazu nr.31, pe care este edificată o extindere și refașadizare spațiu existent, amenajare zone verzi și alternarea lor cu pavaje și jardiniere, extindere realizată în baza Autorizației de construire nr. 1344/07.10.2003 și încetarea contractelor existente, cu aceeași dată.

În conformitate cu H.C.L. nr. 218/29.07.2021 privind aprobarea Regulamentului de concesionare directă a unor terenuri din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș, a H.C.L. nr. 428/21.12.2023 privind aprobarea rapoartelor de evaluare a terenurilor care vor sta la baza calculării redevențelor aferente actelor adiționale/contractelor de concesiune ce se vor încheia în cursul anului 2024 și cu H.C.L. nr. 35/29.02.2024, privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 119,5 mp situat în raza

teritorială a Municipiului Târgu Mureș, str. Mihai Viteazu, nr.31, către Roinvest Landstore SRL, identificat după cum urmează: 40mp în C.F. nr. 122119 Târgu Mureș – nr.cad. 2734, top 2587/1/1/1/2 și 79,50mp în C.F. nr.133379 Târgu Mureș - nr. top. 133379.

Părțile convin să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea directă a terenului în suprafață de 119,5 mp, situat în raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș, str. Mihai Viteazu, nr. 31, identificat după cum urmează: 40mp în C.F. nr. 122119 Târgu Mureș – nr.cad. 2734, top 2587/1/1/1/2 și 79,50mp în C.F. nr.133379 Târgu Mureș - nr. top. 133379, teren aferent extinderii și refașadizării spațiului existent, amenajare zone verzi și alternarea lor cu pavaje și jardiniere, extindere executată în baza Autorizației de construire nr. 1344/07.10.2003.

2.2. Obiectivele concesionarului sunt:

a) teren aferent extinderii și refașadizării spațiului existent, amenajare zone verzi și alternarea lor cu pavaje și jardiniere

2.3. Descrierea obiectului și a condițiilor concesiunii sunt stabilite în documentația care a stat la baza acordării prezentului contract și pe care concesionarul le acceptă integral. Documentația are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.4. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur care revin, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune sunt: **teren în suprafață de 119,5 mp situat în Târgu Mureș, str. Mihai Viteazu nr.31, liber de orice sarcini.**

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului sunt: **bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.**

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinațiilor menționate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de **25 ani**, începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata inițială, la solicitarea concesionarului, în scris. Părțile vor încheia în acest sens un act adițional, cu cel puțin 10 zile înainte de expirarea contractului.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul contractului este de **2.390 Euro/an** fără TVA, stabilit potrivit H.C.L. nr. 35/29.02.2024. Plata redevenței se va face în lei la cursul de schimb leu/euro din ziua plății.

4.2. Redevența se va actualiza în fiecare an conform rapoartelor de evaluare aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local, fără o înștiințare prealabilă a concesionarului.

4.3. Plata redevenței se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Târgu Mureș, sau direct la casieria Primăriei Municipiului Târgu Mureș.

4.4. Redevența se plătește în **4 (patru) rate trimestriale**, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.5. Achitarea ratelor peste termen, se va penaliza cu majorări de întârziere de 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.

4.6. Redevența se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, începând de la data semnării prezentului contract, cu respectarea termenelor prevăzute la art. 4.4. din prezentul contract.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

a) de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile care fac obiectul prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului sunt următoarele:

a) are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

b) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În situația în care va exista un dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă cealaltă parte nu respectă prevederile din documentația care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa;

d) are dreptul de a actualiza în fiecare an redevența aferentă contractului de concesiune conform rapoartelor de evaluare aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local, fără o înștiințare prealabilă a concesionarului;

e) are dreptul de a percepe majorări de întârziere pentru neplata obligațiilor prevăzute la art. 4.1. și art. 6.1. pct. e) în cuantumul prevăzut în prezentul contract.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul este obligat:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților și/sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract;

b) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

c) să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;

d) să restituie concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, bunurile de retur libere de orice sarcini pe bază de proces verbal;

e) să depună, în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanție, o sumă de **1.195 Euro**, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Târgu Mureș, cod fiscal 4322823 sau la casieria instituției. Din această sumă, concedentul va reține eventualele

majorări de întârziere sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite.

În caz de neplată a garanției se vor percepe majorări de întârziere de 1% din cuantumul garanției 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, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

f) să notifice concedentul, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

g) să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit pct. 5.2. lit. b) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

h) până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

i) concesionarul are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

j) concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare;

k) concesionarului îi este interzisă subconcesionarea terenului concesionat;

l) concesionarului îi este interzisă subînchirierea terenului concesionat;

m) concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;

n) cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adițional la prezentul contract;

o) concesionarul are obligația de a solicita transferul contractului de concesiune, în termen de maxim 30 de zile în cazul în care se modifică proprietarul imobilului, printr-un contract de vânzare – cumpărare, prin moștenire, prin donație sau alte forme translativ de proprietate.

6.2. Obligațiile concedentului sunt următoarele:

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să nu modifice în mod unilateral prezentul contract de concesiune, cu excepția clauzei prevăzută la art. 4.2. și art. 5.2. lit. b) din prezentul contract și în afară de cazurile prevăzute de lege;

c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, cu excepția clauzei prevăzută la art. 4.2. din prezentul contract.

VII. CLAUZA PENALĂ

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute de lege, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la plata de daune-interese.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Nici una 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/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificarea poate fi făcută și prin afișare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afișare.

9.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) 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;

d) concedentul va putea rezilia contractul, după notificarea în condițiile legii a intenției sale, concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval;

e) contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate la art. 4.4. din prezentul contract, **două rate trimestriale succesive**;

f) în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract;

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

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

11.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente din România.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș.

12.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.3. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare.

CONCEDENT
Primar



Director executiv adj.,

Viză juridică,

Întocmit,

CONCESIONAR
Roinvest Landstore SRL
prin admin.

