

Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe
Biroul Locativ, Relații, Contracte și Administrare Cimitir Comun
Nr...../2014

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR...../2014

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád-András, primar și d-na Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

Sipos Iosif, cu domiciliul în _____, str. _____,

identificat prin act de identitate _____, liberat de

_____, la data de _____, având CNP _____, în calitate

de **concesionar**.

În baza HCL nr. _____/2014 au convenit încheierea prezentului contract, cu respectarea următoarelor clauze:

Cap. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este concesionarea terenului, domeniu public al municipiului Sfântu Gheorghe, situat în str. 1 Decembrie 1918, bl. 12, sc E, ap. 1 în suprafață totală de 1,65 mp, pentru reglementarea situației juridice a unui acces din exterior în imobilul înscris în CF nr. 23345-C1-U169, nr. top 1664/1/1/1 E, 1641/3/a/2/1 E, 1641/3/b/1/2/1 E, 1661/4/2/1/1 E, 1661/2/2/1 E, 1661/1/2/2/1 E, 1660/1/2/1 E, 9/3/1/1/1 E proprietatea concesionarului.

Cap. III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 2. - Durata concesiunii terenului este de 5 ani începând cu data de 01 ianuarie 2015, până la data de 31 decembrie 2019.

Prezentul contract de concesiune poate fi prelungit prin acordul scris al părților.

Cap. IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 3. - (1) Prețul concesiunii (redevența) este de _____ lei/mp/an, echivalent cu 5 (cinci) euro/mp teren concesionat/an, potrivit cursului oficial B.N.R din data încheierii contractului.

(2) Prețul concesiunii se indexează potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de B.N.R. pentru prima zi lucrătoare a fiecărui an calendaristic pentru care s-a încheiat prezentul contract.

(3) Înștiințarea concesionarului privind cuantumul redevenței indexate potrivit alin. (2) se va efectua prin intermediul Direcției finanțe publice municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cu ocazia transmiterii înștiințărilor de plată privind obligațiile contribuabililor la bugetul local.

(4) Redevența aferentă perioadei anterioare (2010-2014) pentru care proprietarul construcției a folosit terenul fără a avea la bază un contract de concesiune, în valoare de **188,00 lei** a fost achitată prin chitanța nr. 4641 din data de 10.12.2014.

Cap. V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4. - (1) Plata redevenței se va face trimestrial, după cum urmează: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 noiembrie la Direcția de Finanțe Publice Municipale sau în contul concedentului nr. RO29TREZ25621300205XXXXX deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor principale 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.

(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante prin în condițiile legii.

Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5. - Concedentul se obligă:

- să predea terenul concesionarului;
- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- să notifice concesionarului orice împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să solicite eliberarea Autorizației de Construire în termen de max. 30 de zile de la semnarea prezentului contract și să finalizeze lucrările de construire în termen de max. 6 luni de la emiterea Autorizației de Construire, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată sau orice alte formalități.
- să plătească prețul concesiunii la termenele prevăzute la capitolul V;
- să păstreze în stare corespunzătoare și să utilizeze construcția în conformitate cu destinația acesteia;
- să respecte prevederile H.C.L. nr. 241/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- în cazul transmiterii dreptului de concesiune, prin orice modalitate legală, să comunice această stare de fapt concedentului, în scris, în termen de 10 zile;
- în cazul încetării contractului de concesiune, să predea terenul liber de orice sarcini, prin desființarea construcției și refacerea la starea inițială a terenului concesionat, sub sancțiunea plății unor daune interese către concedent. După eliberarea terenului, părțile vor încheia proces-verbal de predare-primire, care va confirma stingerea oricăror obligații reciproce născute în timpul prezentului contract.

Cap. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. - Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- la expirarea termenului contractului, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
- dacă interesul public local îl impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu restituirea redevenței încasate aferente perioadei rămase în anul în cursul căruia se operează rezilierea, cu notificarea prealabilă a concedentului;
- prin reziliere unilaterală de către concedent, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV), concesionarul fiind obligat să elibereze terenul concesionat în timp de 15 zile de la primirea somației din partea Primăriei.
- prin reziliere unilaterală de către concesionar, pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, fără plata vreunei despăgubiri. În această situație concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului ivirea unei astfel de situații declarând renunțarea la concesiune.
- în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece în condițiile legii la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite, respectiv de a trece la desființarea construcției pe cheltuielile concesionarului.

Cap. VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 8. - Modificarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, prin acte adiționale.

Art. 9. - Forța majoră apără de răspundere, cu condiția ca partea care o invocă să notifice cealaltă parte în termen de max. 5 zile de la producerea evenimentului.

Cap. IX. LITIGII

Art. 10. - Litigiile de orice natură, ce decurg, din derularea prezentului contract, nerezolvabile pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____/2014.

CONCEDENT

PRIMAR

Antal Árpád-András

SECRETAR

Kulcsár Tünde

CONCESIONAR

Sipos Iosif

LISTA CONTRACTELOR DE CONCESIUNE PENTRU PRELUNGIRE

NR.CRT	PROPRIETAR IMOBIL	NR.CONTRACT	AMPLASAMENT	SUPRAFAȚĂ	Durata contractului în urma prelungirii
1	PROFIROIU DOREL	13487/2012	STR. DALIEI NR. 4, BL. 43, SC B, AP. 2	6,60 MP	01.04.2013-31.03.2018
2	LORINCZ LEHEL	20140/2014	STR. SPORTURILOR NR. 3, BL. 1, SC K, AP. 4	7,59 MP	01.10.2014-30.09.2019
3	KICSI JOZSEF	33468/2012	STR. JOZEF BEM NR. 21, BL. 3, SC E, AP. 3	3,00 MP	01.04.2013-31.03.2018
4	KOVACS ARON	52352/2009	STR. GODRI FERENC NR. 4	13,94 MP	01.12.2014-30.11.2019
5	GECSÉ LORINCZ	6174/2009	STR.CRANGULUI NR. 12, BL. 9, SC C, AP. 3	7,50 MP	01.01.2015-31.12.2019
6	COSTA AMALIA TEREZA	9610/2009	STR. INFRATIRII NR. 4, BL. 2, SC A, AP. 4	3,00 MP	01.01.2015-31.12.2019
7	DAMIAN ION	9959/2012	STR. CRANGULUI NR. 17, BL. 14, SC C, AP. 3	10,40 MP	01.04.2013-31.03.2018
8	DENES GABOR ANTAL	4784/2009	STR. VASILE GOLDIS NR. 24, BL. 8, SC A, AP. 13	3,40 MP	01.01.2015-31.12.2019
9	DENES KATALIN	38332/2009	STR. AVANTULUI NR. 6, BL. 21, SC A, AP. 2	14,40 MP	02.09.2014-01.10.2019
10	SC JUTTI SRL	38330/2009	STR. ROMULUS CIOFLEC BL. 20A, SC B, AP. 1	11,70 MP	02.09.2014-01.10.2019
11	ORAC NECULAI	51306/2009	STR. CAMINULUI NR. 9, BL. 27, AP. 3	1,65 MP	01.11.2014-31.10.2019
12	NEGREA VIOREL	20092/2010	STR. VASILE GOLDIS NR. 24, BL. 8, AP. 2	7,40 MP	01.10.2014-30.09.2019
13	VARVARUC PETRU	25672/2008	STR. 1 DECEMBRIE 1918 BL. 12, SC E, AP. 2	10,90 MP	01.04.2013-31.03.2018
14	SZIGYARTO ERNO	4193/2009	PESCARILOR BL 32, AP 3-4	10,86 MP	01.03.2014-28.02.2019
15	SC BUCUR IMOBILIARE SRL	66902/2011	STR. MALOMGAT NR. 6A	32,00 MP	08.09.2013-07.09.2018
16	SC N D MARKET SRL	12479/2009	STR. CRANGULUI NR. 12, BL. 9, SC C, AP. 4	3,57 MP	01.05.2014-30.04.2019
17	SC INFOGAMES SRL	7419/2009	STR. NICOLAE IORGA NR. 61, BL. 10, SC E, AP. 12	6,70 MP	01.01.2015-31.12.2019
18	SC H-PRESS SRL	51343/2009	STR. VASILE GOLDIS BL. 15, SC D, AP. 4	9,85 MP	01.11.2014-31.10.2019
19	SC H-PRESS SRL	51342/2009	STR. GROGRE BALAN BL. 60, SC A, AP. 6	5,23 MP	01.11.2014-31.10.2019
20	CSISZER ERNO	66761/2013	STR. CRANGULUI NR. 18, BL. 8, SC A, AP. 3	9,40 MP	01.04.2013-31.03.2018
21	JOZSA LEVENTE ZSOLT	4327/2009	STR. VASILE GOLDIS NR. 26, BL. 14, SC A, AP. 1	8,70 MP	01.01.2015-31.12.2019
22	GOCZ IMRE	51342/2009	STR. GRIGORE BALAN BL. 60, SC A, AP. 6	5,23 MP	01.12.2014-30.11.2019

23	SZABO KARACSONY EVA	961/2009	STR. 1 DECEMBRIE 1918 BL. 12, SC G, AP. 2	3,80 MP	01.12.2014- 30.11.2019
24	BOROS MARTON ISTVAN	52351/2010	STR. LASZLO FERENC NR. 6, BL. 6, SC B, AP. 6	10,00 MP	01.12.2014- 30.11.2019
25	FARKAS LEVENTE SI TUNDE	52353/2009	STR. GRIGORE BALAN NR. 6	3,30 MP	01.12.2014- 30.11.2019
26	BARTIS EMMA	4270/2009	STR. CRANGULUI NR. 43, BL. 38, SC A, AP. 1	7,70 MP	01.01.2015- 31.12.2019
27	MURGU ANGELA	7424/2009	STR. 1 DECEMBRIE 1918 BL. 1, SC D, AP. 3	3,00 MP	01.01.2015- 31.12.2019
28	MUNTEAN PETRU	3989/2009	STR. 1 DECEMBRIE 1918 BL. 12, SC F, AP. 1	4,80 MP	01.01.2015- 31.12.2019
29	MUNTEAN PETRU	3990/2009	STR. 1 DECEMBRIE 1918 BL. 12, SC F, AP. 4	4,30 MP	01.01.2015- 31.12.2019
30	MEDESAN EUGEN AUREL	4737/209	STR. PUSKAS TIVADAR NR. 64, BL. 33, SC A, AP. 2	11,50 MP	01.01.2015- 31.12.2019
31	URSACHE ELENA	33493/2012	STR. CRANGULUI NR. 30, BL. 28, SC A, AP. 1	6,70 MP	01.01.2015- 31.12.2019
32	SC ASTRA SA	4154/2009	STR. NICOLAE IORGA NR. 2, BL. 3, SC E, AP. 15	4,50 MP	01.01.2015- 31.12.2019
33	SC HAJNO COM SRL	3838/2009	STR. GRIGORE BALAN NR. 37, BL. 41, SC A, AP. 1	4,60 MP	01.01.2015- 31.12.2019
34	SC PROF AUDIT SRL	44292/2009	STR. JOZEF BEM NR. 2, BL. 3, SC D, AP. 3	4,40 MP	01.01.2015- 31.12.2019
35	SC POLIVAL COM SRL	6010/2009	STR. JOZEF BEM NR. 2, BL. 3, SC H, AP. 4	4,30 MP	01.01.2015- 31.12.2019
36	SC POLIVAL COM SRL	6008/2009	STR. JOZEF BEM NR. 2, BL. 3, SC K, AP. 2	7,00 MP	01.01.2015- 31.12.2019
37	VERESS ELEMER PAVEL	7422/2009	STR. GRIGORE BALAN NR 15, BL 60, SC C, AP 3	8,00 MP	01.01.2015- 31.12.2019
38	SC PRIORITAS COM SRL	2271/2011	STR. GRIGORE BALAN NR. 15, BL. 60, SC C, AP. 2	10,20 MP	01.01.2015- 31.12.2019
39	SC KANDEN PROD SRL	3964/2009	STR. JOZEF BEM NR. 2, BL. 3, SC K, AP. 1	4,40 MP	01.01.2015- 31.12.2019
40	KOVACS ANDRAS	3811/2009	STR. JOZEF BEM NR. 2, BL. 3, SC D, AP. 2	3,20 MP	01.01.2015- 31.12.2019
41	KERESZTES EDIT ELLA	2607/2009	STR. 1 DECEMBRIE 1918 BL. 18, SC J	1,50 MP	01.01.2015- 31.12.2019
42	SZATMARI ENIKO KRISZTINA	6009/2009	STR. JOZEF BEM BL. 3, SC H, AP. 2	5,40 MP	01.01.2015- 31.12.2019
43	SC DALB FINANCE SRL	13/2004	STR. DEALULUI NR. 15, BL. 27, AP. 9	7,20 MP	01.07.2014- 30.06.2019

Şef birou
ec. Tamás Tünde

ACT ADIȚIONAL NR. 1/2014
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. _____

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád András - primar și d-na Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

_____, cu domiciliul în _____, județul _____, str. _____, având C.U.I. _____ reprezentată prin _____, în funcție de _____ act de identitate posesor CI, seria _____, nr. _____ eliberat de _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de **concesionar**.

În baza HCL nr. _____/2014 au convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de concesiune nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. – Durata contractului de concesiune se prelungește pe o perioadă de **5 ani** începând cu data de _____, până la data de _____.

Art. 2. – Alineatul (3) al articolului 4 din Capitolul V. "Modalitatea de plată", se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante, în condițiile legii."

Art. 3. – Liniuța 4 a articolului 6 din Capitolul VI. "Obligațiile părților", se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să respecte prevederile H.C.L. nr. 241/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Art. 4.** – Liniuța 6 a articolului 7 din Capitolul VII. "Încetarea contractului de concesiune", se modifică și va avea următorul cuprins:

"- în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece în condițiile legii la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite, respectiv de a trece la desființarea construcției pe cheltuiala concesionarului. "

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____ 2014.

CONCEDENT
PRIMAR
Antal Árpád-András

CONCESIONAR

SECRETAR
Kulcsár Tünde

**ACT ADIȚIONAL NR. 1/2014
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. _____**

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád-András - primar și d-na Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

_____, cu domiciliul în _____, județul _____, str. _____, având C.U.I. _____, reprezentată prin _____, în funcție de _____ act de identitate posesor Cl, seria _____, nr. _____ eliberat de _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de **concesionar**.

În baza HCL nr. _____/2014 au convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de concesiune nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. – Durata contractului de concesiune se prelungește pe o perioadă de **5 ani** începând cu data de _____, până la data de _____.

Art. 2. – Alineatul (3) al articolului 4 din Capitolul V. "Modalitatea de plată", se modifică și va avea următorul cuprins:

"(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante, în condițiile legii."

Art. 3. – Liniuța 3 a articolului 6 din Capitolul VI. "Obligațiile părților", se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să respecte prevederile H.C.L. nr. 241/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Art. 4.** – Liniuța 6 a articolului 7 din Capitolul VII. "Încetarea contractului de concesiune", se modifică și va avea următorul cuprins:

"-în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece în condițiile legii la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite, respectiv de a trece la desființarea construcției pe cheltuiuala concesionarului. "

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____ 2014.

**CONCEDENT
PRIMAR
Antal Árpád-András**

CONCESIONAR

**SECRETAR
Kulcsár Tünde**

ACT ADIȚIONAL NR. 1/2014
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. _____

Cap. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Sfântu Gheorghe, cu sediul în Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, reprezentat de dl. Antal Árpád-András - primar și d-na Kulcsár Tünde - secretar, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

_____, cu domiciliul în _____,
județul _____, str. _____, având C.U.I.
_____ reprezentată prin _____, în funcție de _____
act de identitate posesor CI, seria _____, nr. _____ eliberat de
_____, la data de _____, având CNP
_____, în calitate de **concesionar**.

În baza HCL nr. _____/2014 au convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de concesiune nr. _____, cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. – Durata contractului de concesiune se prelungește pe o perioadă de **5 ani** până la data de _____ **2018**.

Art. 2. – Alineatele (2) și (3) ale articolului 4 din Capitolul V. "Modalitatea de plată", se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor principale 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."

"(3) După 90 de zile consecutive de neplată contractul se consideră reziliat de drept, potrivit cap. VII, fără alte formalități intervenția instanțelor judecătorești, din partea concedentului care va trece la recuperarea debitelor restante, în condițiile legii."

Art. 3. – Liniuța 3 a articolului 6 din Capitolul VI. "Obligațiile părților", se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6. - Concesionarul se obligă:

- să respecte prevederile H.C.L. nr. 241/2013, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- **Art. 4.** – Liniuța 2 a articolului 7 din Capitolul VII. "Încetarea contractului de concesiune", se modifică și va avea următorul cuprins:

" în cazul rezilierii contractului pe motivul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar, acesta va fi ținut la plata unei despăgubiri constând într-o sumă echivalentă cu redevența datorată pe o perioadă de 3 (trei) luni, concedentul având dreptul de a trece în condițiile legii la recuperarea debitelor restante până la data rezilierii și a despăgubirilor stabilite, respectiv de a trece la desființarea construcției pe cheltuiala concesionarului. "

Restul clauzelor contractuale rămân nemodificate.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____ 2014.

CONCEDENT
PRIMAR
Antal Árpád-András

CONCESIONAR

SECRETAR
Kulcsár Tünde