ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea cesionării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 în favoarea noului dobânditor al imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 162, ap. 1, jud. Alba

Consiliul Local al Municipiului Sebeş, jud.Alba;
Întrunit în şedinţa publică din data de _____;
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. _____/_____;
Având în vedere:
- Cererea domnului Dican Alexandru, în calitate de administrator al Agresione S.R.L., înregistrată la instituția noastră sub nr. 47590/24.06.2025;
- Contractul de concesiune (teren 7 mp), nr. 81/15.11.2004, titular Popa Vasile;
- Contractul de concesiune (teren 33 mp), nr. 144/29.07.2005, titular Popa Vasile;
- Contract de vânzare, autentificat la Notar public Beldean Gheorghe, cu Încheiere de autentificare nr. 197 din 23.01.2025;
- Certificatul de înregistrare al Agresione S.R.L.;
- Extrasul CF 72460 – Sebeș;
-Extrasul CF 72450- Sebeș;
- HCL nr. 204/31.07.2025 privind aprobarea modificării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 – titular Popa Vasile;
- Referatul de aprobare al iniţiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
Având în vedere raportul de specialitate nr. _____/_____ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
Ținând cont de prevederile:
- art. 7.1 din contractele de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005, conform căruia *„Subconcesiunea sau cesiunea obiectului prezentului contract nu este admisă, cu excepția cazului în care imobilele de pe terenul concesionat au fost înstrăinate printr-un contract de vânzare cumpărare*”
- art. 1315-1320 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În baza art. 139 Cod administrativ adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă cesionarea Contractului de concesiune nr. 81/15.11.2004, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 7 mp, situat administrativ în Sebeș, str. M. Kogălniceanu, F. N. , jud. Alba, parte din imobilul înscris în CF 72460-Sebeș, sub A1, nr. cad. 72460-C1, încheiat de Municipiul Sebeș cu concesionarul Popa Vasile, către noul proprietar al imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul contractului, respectiv AGRESIONE SRL.

Art.2. Se aprobă cesionarea Contractului de concesiune nr. 144/29.07.2005, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 33 mp, situat administrativ în Sebeș, str. M. Kogălniceanu, în fața blocului nr. 162, jud. Alba, parte din imobilul înscris în CF 72460-Sebeș, sub A1, nr. cad. 72460-C1 (20 mp) și imobilul înscris în CF nr.72450- Sebeș, sub A1 (13 mp), încheiat de Municipiul Sebeș cu concesionarul Popa Vasile către noul proprietar al imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul contractului, respectiv AGRESIONE SRL.

Art. 3.(1) Cesionarul AGRESIONE SRL preia toate drepturile și obligațiile ce decurg din cuprinsul contractelor ce fac obiectul cesiunii, de la data semnării contractului de cesiune, devenind parte în contractele de concesiune prin încheierea câte unui act adițional la fiecare contract de concesiune.

(2) Contractul de cesiune se va încheia doar în condițiile în care concesionarul cedat, Popa Vasile își achită integral toate obligațiile derivate din contractele de concesiune.

(3) În termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea actelor adiționale la contractele de concesiune, concesionarul AGRESIONE SRL are o obligația de a constitui pentru fiecare contract o garanție egală cu trei redevențe lunare.

Art.4. Se modifică art. 4.1, art. 4.2 și art. 4.5 din contractele de concesiune 81/15.11.2004 și 144/29.07.2005, în sensul:

(1) De la data semnării actelor adiționale la contractele de concesiune, cesionarul AGRESIONE SRL urmează să achite o redevență anuală de 84 euro, respectiv 7 euro/lună pentru contractul nr. 81/15.11.2004 și o redevență anuală de 594 euro, respectiv 49,5 euro/lună pentru contractul nr. 144/29.07.2005. Plata se va face în lei, la cursul euro stabilit de BNR, valabil la data facturării.

(2) Chiria se va achita lunar până în ultima zi a lunii pentru care se datorează plata, la casieria Municipiului Sebeș sau în contul locatorului nr. RO19TREZ00521330208XXXXX deschis la Trezoreria Sebeș.

(3) Municipiul Sebeș va factura contravaloarea chiriei până la data de 15 a fiecărei luni.

Art.5. Predarea – primirea terenului se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație Transparență Decizională.

Art. 7. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul şi în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului Municipiului Sebeş
- Viceprimarului Municipiului Sebeş
- Arhitectului şef
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare şi Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- d-lui. Popa Vasile
- d-lui. Dican Alexandru

Sebeş, la ……..

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE
La proiectul de hotărâre privind aprobarea cesionării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 în favoarea noului dobânditor al imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 162, ap. 1, jud. Alba

Văzând:

- Cererea domnului Dican Alexandru, în calitate de administrator al Agresione S.R.L., înregistrată la instituția noastră sub nr. 47590/24.06.2025;
- Contractul de concesiune (teren 7 mp), nr. 81/15.11.2004, titular Popa Vasile;
- Contractul de concesiune (teren 33 mp), nr. 144/29.07.2005, titular Popa Vasile;
- Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat la Notar public Beldean Gheorghe, cu Încheiere de autentificare nr. 197 din 23.01.2025;
- Certificatul de înregistrare al Agresione S.R.L.;
- Extrasul CF 72460 – Sebeș;
- Extrasul CF 72450- Sebeș;
- HCL nr. 204/2025 privind aprobarea modificării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 – titular Popa Vasile

În fapt, prin H.C.L. nr. 221/2005 au fost aprobate condițiile de concesionare directă către Popa Vasile a celor două suprafețe de teren care fac obiectul Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005, teren construibil din extinderea spațiului comercial.

Prin Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 197/23.01.2025, dl. Popa Vasile a vândut către Agresione S.R.L. spațiul comercial și extinderile aferente acestuia construite pe terenul care face obiectul concesiunii celor două contracte menționate mai sus.

Prin HCL nr. 204/2025 s-a aprobat mai multe modificări la Contracte de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 – titular Popa Vasile, între care și permiterea cesionării contractelor în cazul în care imobilele de pe terenul concesionat au fost înstrăinate printr-un contract de vânzare-cumpărare.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr._____.

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE
La proiectul de hotărâre privind aprobarea cesionării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 în favoarea noului dobânditor al imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 162, ap. 1, jud. Alba

Elaborat în temeiul art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru Proiectul de Hotărâre privind aprobarea cesionarii Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 în favoarea noului dobânditor al imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 162, ap. 1, jud. Alba și modificarea contractelor.

În analizarea proiectului de hotărâre am avut în vedere:

Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr.___/____, însoțit de Referatul de aprobare al inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și următoarele documente:

- Cererea domnului Dican Alexandru, în calitate de administrator al Agresione S.R.L. - Cererea domnului Dican Alexandru, în calitate de administrator al Agresione S.R.L., înregistrată la instituția noastră sub nr. 47590/24.06.2025;
- Contractul de concesiune (teren 7 mp), nr. 81/15.11.2004, titular Popa Vasile;
- Contractul de concesiune (teren 33 mp), nr. 144/29.07.2005, titular Popa Vasile;
- Contractul de vânzare-cumpărare, autentificat la Notar public Beldean Gheorghe, cu Încheiere de autentificare nr. 197 din 23.01.2025;
- Certificatul de înregistrare al Agresione S.R.L.;
- Extrasul CF 72460 – Sebeș;
- Extrasul CF 72450- Sebeș;
- HCL nr. 204/2025 privind aprobarea modificării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 – titular Popa Vasile

În fapt, prin H.C.L. nr. 221/2005 au fost aprobate condițiile de concesionare directă către Popa Vasile a celor două suprafețe de teren care fac obiectul Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005, teren construibil din extinderea spațiului comercial.

Prin Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 197/23.01.2025, dl. Popa Vasile a vândut către Agresione S.R.L. spațiul comercial și extinderile aferente acestuia construite pe terenul care face obiectul concesiunii celor două contracte menționate mai sus.

Prin HCL nr. 204/2025 s-au aprobat mai multe modificări la Contractele de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 – titular Popa Vasile, între care și permiterea cesionării contractelor în cazul în care imobilele de pe terenul concesionat au fost înstrăinate printr-un contract de vânzare-cumpărare.

Prin Contractul de vânzare, autentificat cu nr. 197/23.01.2025, dl. Popa Vasile a vândut către Agresione S.R.L. spațiul comercial și extinderile aferente acestuia construite pe terenul care face obiectul concesiunii celor două contracte menționate mai sus.

În drept sunt incidente prevederile:

- art. 287 lit b) din Codul administrativ: „*Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepţia reprezentării în instanţă a statului român prin Ministerul Finanţelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către: b) autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale.”*

- art. 362 alin (1) din Codul administrativ*: Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

- art. 362 alin (3) din Codul administrativ*: (3) Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.*

În temeiul art. 129 alin (2) li c) coroborat cu alin (6) lit b) din Codul administrativ, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului și în exercitarea acestor atribuții hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii;

În considerarea celor expuse mai sus, și a documentelor ce stau la baza întocmirii prezentului proiect de hotărâre, propunem aprobarea în Consiliul Local a proiectului de hotărâre privind aprobarea cesionării Contractelor de concesiune nr. 81/15.11.2004 și nr. 144/29.07.2005 în favoarea noului dobânditor al imobilelor situate administrativ în Municipiul Sebeș, str. M. Kogălniceanu, bl. 162, ap. 1, jud. Alba și modificarea contractelor.

Prenume, Nume	Funcţia publică	Semnătura	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef Serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector superior		