

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea modificării Contractului de concesiune nr. 62/21.09.2007 și încetarea contractelor de concesiune nr. 5545/21.03.2001 și nr. 15871/06.09.2001, încheiate cu George & Meri SRL, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, înscris în CF nr. 73757**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința din data de \_\_\_\_\_;

Văzând:

- Cererea d-lui. Tăușan Gheorghe, în calitate de administrator al George & Meri SRL înregistrată sub nr. 4866/27.01.2026, prin care solicită încetarea celor trei contracte de concesiune și încheierea unui nou contract a terenului în suprafață totală de 65 mp;
  - Contractul de concesiune nr. 5545/21.03.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 36 mp;
  - Contractul de concesiune nr. 15871/06.09.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 14 mp;
  - Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 15 mp;
  - H.C.L. nr. 111/2000 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, prin care s-a aprobat concesionarea terenului construit în suprafață de 36 mp., înscris în CF vechi nr. 3763, nr. top. 2115/1/2/2;
  - H.C.L. nr. 115/2001 prin care s-a parcelat imobilul înscris teren în suprafață de 3068 mp, în CF vechi nr. 3763, nr. top. 2115/1/2/1 și nr. top. 2144/1/35/2/1/2/1 din care lotul 2 format din nr. top. nou 2155/1/2/1/2 în suprafață de 14 mp a fost concesionat direct, prin H.C.L. nr. 165/2001 în favoarea George & Meri SRL;
  - H.C.L. nr. 138/2007 prin care s-a aprobat concesionarea directă a terenului în suprafață de 15 mp, înscris în CF vechi nr. 26247, nr. top. 2115/12/1/1/2, aflat în extinderea spațiului comercial, în vederea construirii unui vestiar și a unui grup sanitar;
  - H.C.L. nr. 23/2026 privind aprobarea actualizării dreptului de proprietate asupra imobilului teren, înscris în C.F.nr.73757 Sebeș, nr. cad 3950, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, Jud. Alba, în favoarea Municipiului Sebeș – domeniul privat;
  - H.C.L. nr. 41/2026 privind completarea inventarului domeniul privat al Municipiului Sebeș cu imobilul teren în suprafață de 65 mp, situat în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, jud. Alba;
  - Fișa obiect patrimoniu cu numărul de inventar 81032299;
  - C.F. nr. 73757 proprietar Municipiul Sebeș – domeniul privat;
  - Raportul de evaluare întocmit de AXA CONSULT SRL privind valoarea redevenței;
  - Situația privind debitele la zi, de unde rezultă că solicitantul nu înregistrează debite la Bugetul local al Municipiului Sebeș;
  - Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
  - Raportul de specialitate comun cu nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională;
- Având în vedere dispozițiile Art. 1777 – 1823 Cod civil, referitoare la materia locațiunii;  
Potrivit art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;  
În temeiul 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;

În baza dispozițiilor art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta

## HOTĂRÂRE

**Art.I.** Se aprobă modificarea și completarea Contractului de concesiune nr. 62/21.09.2007, având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 15 mp., încheiat cu George & Meri SRL, după cum urmează:

**1.** Art. 2.1. se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

„2.1. – Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea directă a terenului în suprafață de 65 mp, înscris în CF nr. 73757, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, aferent construcției spațiu comercial (patiserie) proprietatea George & Meri SRL.”

**2.** Art. 3.1. se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

„3.1. – Durata concesiunii este până la 31.09.2026, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.”

**3.** Art. 4.1. se modifică și se completează și va avea următorul cuprins:

„4.1. – Prețul concesiunii este de 3.673 lei/an, respectiv 306,08 lei/lună și se va indexa anual cu indicele de inflație a anului precedent.”

„4.2. – Achitarea redevenței se va face lunar, până în ultima zi a fiecărei luni. Municipiul Sebeș va factura contravaloarea redevenței până la data de 15 a fiecărei luni.”

„4.3. – Neplata la termen a redevenței atrage după sine penalități de întârziere, conform prevederilor legale în vigoare.”

„4.4. – Neplata redevenței prevăzută la art. 4.1., precum și a accesoriilor prevăzute la art. 4.3., timp de 3 luni, duce la rezilierea contractului.”

**4.** Celelalte prevederi contractuale rămân nemodificate.

**Art.II.** Se aprobă încetarea contractului de concesiune nr. 5545/21.03.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 36 mp., prin acordul părților.

**Art.III.** Se aprobă încetarea contractului de concesiune nr. 15871/06.09.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 14 mp., prin acordul părților.

**Art.IV.** Se însușește Raportul de evaluare întocmit de AXA CONSULT SRL privind valoarea redevenței, constituit în anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.V.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională și Serviciul Venituri.

**Art.VI.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind Contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, pe site-ul primăriei și în Monitorul Oficial Local al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Serviciului Venituri
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari
- George & Meri SRL – Sebeș, str. Crișan, nr. 31.

Sebeș, la .....

**Avizat de legalitate,  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
CRISTINA - ELENA VLAD**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**PRIMAR**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**REFERAT DE APROBARE**

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de concesiune nr. 62/21.09.2007 și încetarea contractelor de concesiune nr. 5545/21.03.2001 și nr. 15871/06.09.2001, încheiate cu George & Meri SRL, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, înscris în CF nr. 73757**

Văzând:

- Cererea d-lui. Tăușan Gheorghe, în calitate de administrator al George & Meri SRL înregistrată sub nr. 4866/27.01.2026, prin care solicită încetarea celor trei contracte de concesiune și încheierea unui nou contract a terenului în suprafață totală de 65 mp;

- Contractul de concesiune nr. 5545/21.03.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 36 mp;

- Contractul de concesiune nr. 15871/06.09.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 14 mp;

- Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 15 mp;

- H.C.L. nr. 111/2000 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, prin care s-a aprobat concesionarea terenului constructibil în suprafață de 36 mp., înscris în CF vechi nr. 3763, nr. top. 2115/1/2/2;

- H.C.L. nr. 115/2001 prin care s-a parcelat imobilul înscris teren în suprafață de 3068 mp, în CF vechi nr. 3763, nr. top. 2115/1/2/1 și nr. top. 2144/1/35/2/1/2/1 din care lotul 2 format din nr. top. nou 2155/1/2/1/2 în suprafață de 14 mp a fost concesionat direct, prin H.C.L. nr. 165/2001 în favoarea George & Meri SRL;

- H.C.L. nr. 138/2007 prin care s-a aprobat concesionarea directă a terenului în suprafață de 15 mp, înscris în CF vechi nr. 26247, nr. top. 2115/12/1/1/2, aflat în extinderea spațiului comercial, în vederea construirii unui vestiar și a unui grup sanitar;

- H.C.L. nr. 23/2026 privind aprobarea actualizării dreptului de proprietate asupra imobilului teren, înscris în C.F.nr.73757 Sebeș, nr. cad 3950, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, Jud. Alba, în favoarea Municipiului Sebeș – domeniul privat;

- H.C.L. nr. 41/2026 privind completarea inventarului domeniul privat al Municipiului Sebeș cu imobilul teren în suprafață de 65 mp, situat în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, jud. Alba;

- Fișa obiect patrimoniu cu numărul de inventar 81032299;

- C.F. nr. 73757 proprietar Municipiul Sebeș – domeniul privat;

- Raportul de evaluare întocmit de AXA CONSULT SRL privind valoarea redevenței;

- Situația privind debitele la zi, de unde rezultă că solicitantul nu înregistrează debite la Bugetul local al Municipiului Sebeș;

**În fapt**, George & Meri SRL are trei contracte de concesiune, respectiv:

- Contractul de concesiune nr. 5545/21.03.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 36 mp, valabil până la data de 31.03.2026;

- Contractul de concesiune nr. 15871/06.09.2001 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 14 mp, valabil până la data de 30.09.2026;

- Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 15 mp, valabil până la data de 30.09.2026.

Inițial s-a încheiat primul contract pentru suprafața de 35 mp, apoi s-au mai solicitat 14 mp pentru a se realiza o extindere. În anul 2007 s-au mai concesionat încă 15 mp pentru o anexă și un grup sanitar. În total cele trei contracte însumează 65 mp, care sunt înscrise în CF nr. 73757.

Având în vedere solicitarea de prelungire, se va modifica Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007, iar contractele de concesiune nr. 5545/21.03.2001 și nr. 15871/06.09.2001, vor înceta.

Durata concesiunii este până la 31.09.2026, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

Se însușește Raportul de evaluare întocmit de AXA CONSULT SRL privind valoarea redevenței.

Prețul concesiunii este de 3.673 lei/an, respectiv 306,08 lei/lună și se va indexa anual cu indicele de inflație a anului precedent.

Achitarea redevenței se va face lunar, până în ultima zi a fiecărei luni.

Municipiul Sebeș va factura contravaloarea redevenței până la data de 15 a fiecărei luni.

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  
P R I M A R,  
DORIN NISTOR**

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL ALBA**

**MUNICIPIUL SEBEȘ**

**Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari**

**Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Contractului de concesiune nr. 62/21.09.2007 și încetarea contractelor de concesiune nr. 5545/21.03.2001 și nr. 15871/06.09.2001, încheiate cu George & Meri SRL, având ca obiect terenul în suprafață de 65 mp, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, înscris în CF nr. 73757**

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. \_\_\_\_\_/2026, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Cererea d-lui. Tăușan Gheorghe, în calitate de administrator al George & Meri SRL înregistrată sub nr. 4866/27.01.2026, prin care solicită încetarea celor trei contracte de concesiune și încheierea unui nou contract a terenului în suprafață totală de 65 mp;
  - Contractul de concesiune nr. 5545/21.03.2001 având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 36 mp;
  - Contractul de concesiune nr. 15871/06.09.2001 având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 14 mp;
  - Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007 având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 15 mp;
  - H.C.L. nr. 111/2000 a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, prin care s-a aprobat concesiunea terenului constructibil în suprafață de 36 mp., înscris în CF vechi nr. 3763, nr. top. 2115/1/2/2;
  - H.C.L. nr. 115/2001 prin care s-a parcelat imobilul înscris teren în suprafață de 3068 mp, în CF vechi nr. 3763, nr. top. 2115/1/2/1 și nr. top. 2144/1/35/2/1/2/1 din care lotul 2 format din nr. top. nou 2155/1/2/1/2 în suprafață de 14 mp a fost concesiionat direct, prin H.C.L. nr. 165/2001 în favoarea George & Meri SRL;
  - H.C.L. nr. 138/2007 prin care s-a aprobat concesiunea directă a terenului în suprafață de 15 mp, înscris în CF vechi nr. 26247, nr. top. 2115/12/1/1/2, aflat în extinderea spațiului comercial, în vederea construirii unui vestiar și a unui grup sanitar;
  - H.C.L. nr. 23/2026 privind aprobarea actualizării dreptului de proprietate asupra imobilului teren, înscris în C.F.nr.73757 Sebeș, nr. cad 3950, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, Jud. Alba, în favoarea Municipiului Sebeș – domeniul privat;
  - H.C.L. nr. 41/2026 privind completarea inventarului domeniul privat al Municipiului Sebeș cu imobilul teren în suprafață de 65 mp, situat în Municipiul Sebeș, str. Dorin Pavel, nr. 2, jud. Alba;
  - Fișa obiect patrimoniu cu numărul de inventar 81032299;
  - C.F. nr. 73757 proprietar Municipiul Sebeș – domeniul privat;
  - Raportul de evaluare întocmit de AXA CONSULT SRL privind valoarea redevenței;
  - Situația privind debitele la zi, de unde rezultă că solicitantul nu înregistrează debite la Bugetul local al Municipiului Sebeș;
- Potrivit situației de fapt**, George & Meri SRL are trei contracte de concesiune, respectiv:
- Contractul de concesiune nr. 5545/21.03.2001 având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 36 mp, valabil până la data de 31.03.2026;
  - Contractul de concesiune nr. 15871/06.09.2001 având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 14 mp, valabil până la data de 30.09.2026;

- Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007 având ca obiect concesionarea terenului în suprafață de 15 mp, valabil până la data de 30.09.2026.

Inițial s-a încheiat primul contract pentru suprafața de 35 mp, apoi s-au mai solicitat 14 mp pentru a se realiza o extindere. În anul 2007 s-au mai concesionat încă 15 mp pentru o anexă și un grup sanitar. În total cele trei contracte însumează 65 mp, care sunt înscrise în CF nr. 73757.

Având în vedere solicitarea de prelungire, se va modifica Contractul de concesiune nr. 62/21.09.2007, iar contractele de concesiune nr. 5545/21.03.2001 și nr. 15871/06.09.2001, vor înceta.

Durata concesiunii este până la 31.09.2026, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

Se însușește Raportul de evaluare întocmit de AXA CONSULT SRL privind valoarea redevenței.

Prețul concesiunii este de 3.673 lei/an, respectiv 306,08 lei/lună și se va indexa anual cu indicii de inflație a anului precedent.

Achitarea redevenței se va face lunar, până în ultima zi a fiecărei luni.

Municipiul Sebeș va factura contravaloarea redevenței până la data de 15 a fiecărei luni.

Față de cele mai sus expuse, susținem prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Nr. ex
Verificat: Delia Gligor	Șef serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		
Întocmit: Cristina Decean	Consilier juridic		