ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
NISTOR DORIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.171 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Petrești, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190 și nr. inv.81032227, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;
Întrunit în ședința publică din data de _____;
Având în vedere:
- H.C.L. nr. 346/2023 privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înregistrare imobilul „teren intravilan 1.171 mp" domeniul privat al municipiului Sebeș, situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Valea Sebeșului, jud. Alba.
- Extras C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190;
- Fișa mijlocului fix nr. 81032227 – domeniul privat;
- Certificatul de urbanism nr. 126/15.04.2026;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor Statului nr. 4148/27.10.2026, înregistrat la instituția noastră sub nr. 82324/02.11.2026;
- Cererea formulată de PETRIFĂLEAN PLUS SRL, înregistrată la instituția noastră sub nr. 20422/23.03.2026 prin care solicită concesionarea imobilului teren în suprafață de aproximativ 1.171 mp.;
- Raportul de evaluare al terenului intravilan înscris în C.F. 100190 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L., înregistrat la instituția noastră sub nr. 57473/26.08.2026;
- Referatul de aprobare nr._____/_____ întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate comun nr._____/_____ întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Arhitect șef și Compartiment Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

Având în vedere prevederile:
-art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin 6 lit. b), art. 302-330, art. 354, art. 355, art. 362 alin (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 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, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se însușește Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 1.171 mp, având categoria de folosință „curți-construcții", situat în intravilanul Municipiului Sebeș, localitatea Petrești, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în CF nr. 100190 Sebeș, nr. cadastral 100190, aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, identificat cu nr. de inventar 81032227, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâri.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului – teren intravilan în suprafață de 1.171 mp, înscris în CF nr. 100190 Sebeș, nr. cadastral 100190, situat administrativ în Municipiul Sebeș, localitatea Petrești, str. Valea Sebeșului, F.N., aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, cu nr. de inventar 81032227, pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților, în condițiile legii, cu stabilirea redevenței pentru perioada de prelungire în raport cu valoarea de piață a terenului, determinată printr-un raport de evaluare întocmit la momentul prelungirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.3. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de AXACONSULT S.R.L., evaluator autorizat membru ANEVAR, înregistrat la Municipiul Sebeș sub nr. 57473/26.08.2026, având ca obiect determinarea valorii de piață a terenului și fundamentarea redevenței minime pentru concesionarea imobilului identificat la art. 2, raport care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă redevența minimă de pornire a licitației în cuantum de 1.200 lei/lună, respectiv 14.400 lei/an, fără TVA.

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect concesionarea terenului identificat la art. 2, prin procedura licitației publice, criteriul de atribuire fiind cel mai mare nivel al redevenței ofertate, cu respectarea prevederilor legale aplicabile, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se constituie Comisia de selecție și evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică aprobată la Art. 2, în următoarea componență:

1). - Lupu Ovidiu…….....consilier local……..președinte;
2). - Milea Aurel……...…....funcționar public…….membru;
3). – Decean Cristina ……..……...funcționar public…….membru;
4). - Costea Mihai ……..…...funcționar public……membru;
5). – Reprezentant ANAF……funcționar public…….membru;
Secretar comisie…….Lazăr Maria

Membrii de rezervă:
1). - Alisie Crina…… consilier local;
2). - Bunea Ionel…… funcționar public;
3). – Cipcigan Patricia..... funcționar public;
4). - Oltean Mirela……funcționar public;
5). – Reprezentant ANAF……..…… funcționar public;
Secretar comisie (rezervă)…… Țîmpea Georgeta

Art.7. Se aprobă proiectul contractului de concesiune a imobilului - teren identificat la Art. 2 și care constituie Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.8. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională.

Art.9. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul şi în condițiile 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 şi în Monitorul Oficial al Municipiului Sebeș şi se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională;
- Serviciului Resurse Umane, Digitalizare și Comunicare;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și M.O.L. Sebeș;
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate și Salarizare;
- Serviciului Venituri;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- SC PETRIFĂLEAN PLUS SRL, Mun. Sebeș, loc. Petrești, str. Mihai Viteazu, nr. 51, jud. Alba;
- Persoanelor nominalizate la Art. 5

Sebeș, la ……..

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL
CRISTINA ELENA VLAD

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.171 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190 și nr. inv. 81032227, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul în suprafață de 1.171 mp este situat în intravilanul municipiului Sebeș, localitatea Petrești, str. Valea Sebeșului, f.n., în proximitatea capelei din localitatea Petrești.

Imobilul-teren are categoria de folosință „curți-construcții", este înscris în cartea funciară nr. 100190 Sebeș, cu nr. cadastral 100190 și aparține domeniului privat al Municipiului Sebeș, fiind evidențiat în inventarul bunurilor cu nr. 81032227.

II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

În prezent, terenul nu este exploatat printr-o utilizare care să genereze venituri pentru bugetul local. În acest context, concesionarea prin licitație publică reprezintă o modalitate de valorificare economică a bunului aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, nediscriminării și liberei concurențe.

Din punct de vedere economic și financiar, concesionarea terenului permite obținerea unor venituri periodice la bugetul local, sub forma redevenței, precum și utilizarea eficientă a unui bun care, în prezent, nu generează venituri din exploatare.

Din punct de vedere social și economic, realizarea investiției propuse poate contribui la dezvoltarea activității comerciale din zonă și la valorificarea potențialului economic local.

În ceea ce privește protecția mediului, prin documentația de atribuire și prin contractul de concesiune vor fi stabilite obligații specifice privind utilizarea terenului, gestionarea deșeurilor, prevenirea poluării și respectarea normelor legale aplicabile în domeniul protecției mediului.

Utilizarea terenului se va realiza cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile și a condițiilor prevăzute în actele administrative și avizele necesare, așa cum sunt stipulate în Certificatul de urbanism nr. 126/15.04.2026.

Având în vedere cele prezentate, concesionarea terenului este apreciată ca fiind oportună, cu condiția respectării cerințelor legale privind administrarea și valorificarea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale.

III. Destinația terenului

Potrivit certificatului de urbanism nr. 126/15.04.2026, utilizarea terenului și eventualele amenajări se vor realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- Pe teren se pot amplasa: alei pietonale; mobilier urban; amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții și activități culturale; construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică; grupuri sanitare; spații pentru întreținere, dar numai pe baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Utilizarea terenului se va realiza cu respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile, a condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism și a dispozițiilor legale incidente.

IV. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței pentru concesionarea terenului este stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, în condițiile legii.

Redevența ofertată în cadrul procedurii de licitație publică nu va putea fi inferioară nivelului minim aprobat de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, fundamentat pe baza evaluării.

Redevența minimă este de **1.200 lei/lună**, respectiv 14.400 lei/an.

Redevența datorată de concesionar va fi achitată în condițiile și la termenele prevăzute în contractul de concesiune.

V. Durata concesiunii

Se propune ca durata concesiunii să fie de **25 de ani**, calculată de la data stabilită prin contractul de concesiune, cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților, în condițiile legii, cu stabilirea redevenței pentru perioada de prelungire în raport cu valoarea de piață a terenului, determinată printr-un raport de evaluare întocmit la momentul prelungirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. .

Pentru primul an de activitate, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, în cuantum egal cu contravaloarea redevenței aferente unei perioade de 3 luni, calculată la valoarea redevenței anuale adjudecate în urma licitației publice. Garanția de bună execuție se va elibera după încetarea contractului de concesiune și achitarea tuturor sumelor datorate.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Se estimează că procedura de concesionare se va desfășura într-un termen de aproximativ **4 luni de la data aprobării concesionării de către Consiliul Local al Municipiului Sebeș**, în funcție de etapele procedurale și de îndeplinirea condițiilor legale necesare.

În acest interval vor fi realizate, după caz, operațiunile de pregătire a documentației de atribuire, aprobarea documentelor necesare, publicitatea procedurii, organizarea licitației publice și încheierea contractului de concesiune.

VII. Concluzii privind oportunitatea concesionării

Având în vedere situația juridică a terenului, faptul că acesta nu generează în prezent venituri la bugetul local, precum și posibilitatea valorificării sale economice, se apreciază că inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.171 mp, situat în intravilanul municipiului Sebeș, localitatea Petrești, str. Valea Sebeșului, f.n., înscris în CF nr. 100190 Sebeș, nr. cadastral 100190, nr. de inventar 81032227, aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, poate fi oportună, cu respectarea regimului juridic al imobilului, a reglementărilor urbanistice aplicabile și a condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 126/15.04.2026.

Concesionarea urmărește valorificarea eficientă a patrimoniului privat al municipiului și obținerea de venituri la bugetul local, cu respectarea principiilor legalității, transparenței, tratamentului egal și liberei concurențe.

În consecință, se propune promovarea documentației necesare în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Sebeș a concesionării prin licitație publică, în condițiile legii.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
PRIMAR
Nr. _____/_____

REFERAT DE APROBARE
La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.171 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190 și nr. inv. 81032227, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Văzând:

- H.C.L. nr. 346/2023 privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înregistrare imobilul „teren intravilan 1.171 mp.” domeniul privat al municipiului Sebeș, situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Valea Sebeșului, jud. Alba.
- Extras C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190;
- Fișa mijlocului fix nr. 81032227 – domeniul privat;
- Certificatul de urbanism nr. 126/15.04.2026;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor Statului nr. 4148/27.10.2026, înregistrat la instituția noastră sub nr. 82324/02.11.2026;
- Cererea formulată de PETRIFĂLEAN PLUS SRL, înregistrată la instituția noastră sub nr. 20422/23.03.2026 prin care solicită concesionarea imobilului teren în suprafață de aproximativ 1.171 mp.;
- Raportul de evaluare al terenului intravilan înscris în C.F. 100190 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L., înregistrat la instituția noastră sub nr. 57473/26.08.2026;

În fapt, terenul în suprafață de 1.171 mp este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, localitatea Petrești, str. Valea Sebeșului, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 100190 Sebeș, având nr. cadastral 100190, aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș și fiind identificat în evidențele patrimoniale cu nr. de inventar 81032227. Terenul are categoria de folosință „curți-construcții”.

Potrivit avizului emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, terenul nu face parte din infrastructura sistemului național de apărare.

Având în vedere faptul că imobilul nu este în prezent exploatat și nu generează venituri la bugetul local, precum și cererea formulată de societatea comercială PETRIFĂLEAN PLUS SRL, înregistrată la Municipiul Sebeș sub nr. 20422/23.03.2026, prin care se solicită concesionarea acestuia, s-a analizat oportunitatea valorificării terenului prin concesionare, în urma organizării unei licitații publice, cu respectarea principiilor transparenței, concurenței și tratamentului egal.

În vederea fundamentării redevenței minime de pornire a licitației, a fost întocmit Raportul de evaluare a terenului intravilan înscris în CF nr. 100190 Sebeș, prin care evaluatorul autorizat a estimat o redevență anuală minimă de 13.270 lei/an, echivalentul a 2.524 euro/an, calculat la cursul de schimb de 1 euro = 5,2581 lei, valabil la data de 24.08.2026, respectiv 2,14 euro/mp/an.

La stabilirea nivelului redevenței propuse au fost avute în vedere atât valoarea anuală estimată prin raportul de evaluare, cât și cheltuielile suportate de Municipiul Sebeș pentru întocmirea documentației cadastrale de primă înregistrare a imobilului și a raportului de evaluare, documente necesare pentru clarificarea situației cadastrale și patrimoniale a terenului și pentru pregătirea procedurii de concesionare.

Prin urmare, se propune stabilirea redevenței minime de pornire a licitației la nivelul de 14.400 lei/an, respectiv 1.200 lei/lună.

Concesionarea terenului va permite valorificarea economică a unui bun aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, care în prezent nu este exploatat și nu generează venituri, asigurând totodată obținerea unor venituri suplimentare și constante la bugetul local pe durata derulării contractului de concesiune.

Având în vedere cele expuse, în temeiul art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat sub nr. _____.

PRIMAR,
NISTOR DORIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
Compartiment Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
Arhitect șef
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

La Proiectul de Hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.171 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190 și nr. inv. 81032227, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș

Văzând:

- H.C.L. nr. 346/2023 privind aprobarea Documentației cadastrale de primă înregistrare imobilul „teren intravilan 1.171 mp.” domeniul privat al municipiului Sebeș, situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Valea Sebeșului, jud. Alba.
- Extras C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190;
- Fișa mijlocului fix nr. 81032227 – domeniul privat;
- Certificatul de urbanism nr. 126/15.04.2026;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor Statului nr. 4148/27.10.2026, înregistrat la instituția noastră sub nr. 82324/02.11.2026;
- Cererea formulată de PETRIFĂLEAN PLUS SRL, înregistrată la instituția noastră sub nr. 20422/23.03.2026 prin care solicită concesionarea imobilului teren în suprafață de aproximativ 1.171 mp.; - Raportul de evaluare al terenului intravilan înscris în C.F. 100190 Sebeș, întocmit de AXACONSULT S.R.L., înregistrat la instituția noastră sub nr. 57473/26.08.2026;

În fapt,

Terenul în suprafață de 1.171 mp este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, localitatea Petrești, str. Valea Sebeșului, județul Alba, înscris în Cartea Funciară nr. 100190 Sebeș, având numărul cadastral 100190, aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș și fiind identificat în evidențele patrimoniale cu nr. de inventar 81032227. Terenul are categoria de folosință „curți-construcții”.

Potrivit avizului emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale (ANRSPS), imobilul nu face parte din infrastructura sistemului național de apărare.

Având în vedere faptul că terenul nu este în prezent exploatat și nu generează venituri la bugetul local, precum și cererea formulată de societatea comercială PETRIFĂLEAN PLUS SRL, înregistrată la Municipiul Sebeș sub nr. 20422/23.03.2026, prin care se solicită concesionarea acestuia, s-a analizat oportunitatea valorificării imobilului prin atribuirea unui contract de concesiune, în urma organizării unei licitații publice, cu respectarea principiilor transparenței, concurenței și tratamentului egal.

În vederea fundamentării redevenței minime de pornire a licitației, a fost întocmit Raportul de evaluare a terenului intravilan înscris în CF nr. 100190 Sebeș. Potrivit concluziilor evaluatorului autorizat, redevența anuală minimă estimată este de 13.270 lei/an, echivalentul a 2.524 euro/an, calculat la cursul de schimb de 1 euro = 5,2581 lei, valabil la data de 24.08.2026, respectiv 2,14 euro/mp/an.

Raportat la valoarea estimată prin raportul de evaluare și având în vedere cheltuielile suportate de Municipiul Sebeș pentru întocmirea documentației cadastrale de primă înregistrare a imobilului și a raportului de evaluare, se propune stabilirea redevenței minime de pornire a licitației la nivelul de 14.400 lei/an, respectiv 1.200 lei/lună.

Concesionarea imobilului va permite valorificarea economică a unui bun aparținând domeniului privat al municipiului, care în prezent nu generează venituri, asigurând obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local pe întreaga durată a contractului.

Pentru garantarea executării obligațiilor contractuale, concesionarul va constitui o garanție de bună execuție a contractului, în cuantumul și în condițiile prevăzute în documentația de atribuire și în contractul de concesiune. Aceasta va putea fi utilizată de concedent pentru acoperirea prejudiciilor și a sumelor datorate de concesionar, în condițiile contractului și ale legii, cu obligația reconstituirii garanției ori de câte ori aceasta este diminuată ca urmare a executării sale.

Se propune ca durata concesiunii să fie de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților, în condițiile legii. În cazul prelungirii, redevența aferentă perioadei suplimentare va fi stabilită în raport cu valoarea de piață a terenului, determinată printr-un nou raport de evaluare întocmit la momentul prelungirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

În drept, sunt incidente prevederile art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. b), art. 302-330, art. 354, art. 355 și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere situația de fapt prezentată, documentele care stau la baza elaborării proiectului de hotărâre și dispozițiile legale incidente, apreciem că valorificarea terenului prin concesionare, în urma organizării unei licitații publice, reprezintă o modalitate oportună de administrare și exploatare eficientă a patrimoniului privat al Municipiului Sebeș, cu asigurarea unor venituri suplimentare la bugetul local.

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 concesionării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1.171 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Sebeș, înscris în C.F. nr. 100190 – Sebeș.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Data	Nr. ex.
Avizat: Cosmin Miron	Arhitect șef			
Verificat: Delia Gligor	Șef serviciu			
Întocmit: Maria Lazăr	Inspector			
Întocmit: Cristina Decean	Consilier juridic			

Anexa nr. 4 la HCL nr. _____

ROMÂNIA
JUDETUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
Nr.

PROIECT
CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr

1.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 MUNICIPIUL SEBEŞ, cu sediul în Sebeș, Str. P-ța. Primăriei, nr.1, județul Alba, reprezentat prin d-l. Dorin NISTOR - Primarul Municipiului Sebeș, tel.0258731004; 0258731006, fax: 0258734187 având C.U.I. 4331201, cont nr. RO36TREZ00521A300530XXXX deschis la TREZORERIA SEBEȘ, în calitate de **CONCEDEN**T, pe de o parte

Și

1.2 _____, cu domiciliul/sediul în ....., posesor al .... seria .... nr. ....., eliberată de ..... la data de ...../ CUI....., nr de înregistrare în Registrul Comerțului....., cont bancar nr. ..... deschis la ....., telefon ....., e-mail....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte.

În conformitate cu prevederile art. 322-331 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- H.C.L. nr...../.....privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.171 mp. situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190 și nr. inv. 81032227, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș
- Raportul procedurii de concesionare prin licitație publică nr.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI DESTINAȚIA TERENULUI

Art.2.1.Obiectul contractului de concesiune îl **constituie cedarea- preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 1.171 mp, situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Valea Sebeșului, F.N., înscris în C.F. nr. 100190 Sebeș, cu nr. cad. 100190 și nr. inv. 81032227, aflat în domeniul privat al Municipiului Sebeș**

Art.2.2. În derularea 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 bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum şi cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

III. TERMENUL

Art.3.1. Durata concesiunii este de **25 de ani cu începere de la data semnării contractului,** cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților, în condițiile legii, cu stabilirea redevenței pentru perioada de prelungire în raport cu valoarea de piață a terenului, determinată printr-un raport de evaluare întocmit la momentul prelungirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**Art.3.2.** Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia

la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.
Art.3.3. Potrivit art. 305 din OUG nr. 57/2019 - Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, subconcesionarea este interzisă. Subconcesionarea, precum și orice modalitate de transmitere a folosinței este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.
Art.3.4. În temeiul prezentului contract, Concesionarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului, Municipiul Sebeș păstrând calitatea de proprietar asupra terenului.

IV. PREŢUL CONCESIUNII

Art.4.1. Redevența anuală este ..... **lei/mp/an,** iar valoarea totală a redevenței este ..... **lei/an**, respectiv **..... lei/lună**,
Art.4.2. Redevența se va indexa anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.
Art.4.3. Pentru terenul ce face obiectul prezentului contract se stabilește taxa de teren care se datorează de concesionar, în condiții similare impozitului pe teren, potrivit art. 463 alin. (2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.
Art.4.4. Concesionarul are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului, potrivit art. 466 alin (9^1) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.
Art.4.5. Taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, potrivit art. 467 alin. (4^1) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.
Art.4.6. Pentru neplata taxei pe teren se datorează majorări de întârziere în cuantum de 1% calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, potrivit art. 183 din Legea 207/2015 Cod Procedură Fiscală.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.5.1. Redevența se va plăti lunar până în ultima zi calendaristică a lunii respective, prin orice modalitate de plată prevăzută de lege.
Art.5.2. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată a redevenței, acesta datorează penalități de întârziere în cuantum de 1% din valoarea obligației de plată restante, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii integrale a sumei datorate, inclusiv. Penalitățile de întârziere se datorează de drept, fără a fi necesară transmiterea unei notificări sau îndeplinirea altor formalități și fără intervenția instanței judecătorești. Cuantumul penalităților de întârziere poate depăși cuantumul debitului principal restant.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR
DREPTURILE/OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.6.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, conform destinației stabilite de către concedent.
Art.6.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
Art.6.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
Art.6.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
Art.6.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
Art.6.6. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
Art.6.7. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.6.8. La încetarea contractului, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
Art. 6.9. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

DREPTURILE/OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI
Art.6.10. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
Art.6.11. Verificarea prevăzută la 6.10 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.
Art.6.12. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
Art.6.13. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
Art.6.14. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

VII.GARANȚII
Art.7.1. Concesionarul are obligația ca în termen maxim de 60 de zile de la încheierea contractului să prezinte dovada plății garanției de bună execuție a contractului, respectiv suma de **.....** lei, la data încheierii contractului, reprezentând echivalentul a 3 (trei) redevențe lunare.
Art.7.2. În cazul neîndeplinirii obligațiilor de plată la termen de către concesionar, concedentul este îndreptățit să execute garanția, în limita sumelor datorate și neachitate, cu notificarea prealabilă a concesionarului.
Art.7.3. În situația utilizării totale sau parțiale a garanției, concesionarul are obligația reîntregirii acesteia la valoarea inițială, în termenul stabilit de concedent prin notifica**re.**
Art.7.4. Garanția de bună execuție se menține pe întreaga durată a contractului de concesiune și se actualizează corespunzător ori de câte ori este necesar, astfel încât să reprezinte permanent contravaloarea redevenței aferente unei perioade de 3 luni, calculată la redevența anuală în vigoare.
Art.7.5. Garanția de bună execuție se restituie concesionarului la încetarea contractului de concesiune, după verificarea îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale și achitarea integrală a redevențelor, taxelor și a oricăror alte sume datorate concedentului în temeiul contractului, cu reținerea, după caz, a sumelor reprezentând obligații de plată restante.
Art.7.6. Garanția contractului se poate constitui prin în orice modalitate de plată prevăzută de lege, în contul concedentului nr....., deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș**.**

VIII. MODIFICAREA/ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
Art.8.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
Art.8.2. În cazul modificării unilaterale a contractului de către concedent a părții reglementare a contractului și care produce un prejudiciu concesionarului, acesta din urmă este îndreptățit la o justă și prealabilă despăgubire.
Art.8.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.
Art.8.4. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, prevăzută la art. 3.1.;
b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu notificarea prealabilă a concesionarului;
c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

Art.8.5. În situația în care interesul național sau local o impune, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
Art.8.6. Neplata redevenței timp de 3 (trei) luni consecutive, atrage desființarea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului si fără intervenția instanței de judecată.

IX.FORŢA MAJORĂ

Art.9.1. 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.
Art. 9.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, e-mail, 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
Art. 9.3. Dacă în termen de 30 de 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.
Art. 9.4. În cazul decesului concesionarului, moștenitori săi legali sau testamentari pot solicita continuarea derulării contractului.

X.LITIGII

Art. 10.1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanța de judecată de la sediul Municipiului Sebeș.
Art.10.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

XI. NOTIFICĂRI

Art. 11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
Art. 11.2. 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.
Art. 11.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
Art. 11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.
Art.12.2. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele părți și doar cu acordul Consiliului Local al Municipiului Sebeș.
Art. 12.3. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi_____ în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și conține un număr de ..... pagini.

CONCEDENT
MUNICIPIUL SEBEŞ
Prin PRIMAR

CONCESIONARI,