



**Proiect de hotărâre  
din 20 iunie 2017**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 17 din 08.06.1998,  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Organic Star Impex S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea S.C. Organic Star Impex S.R.L. înregistrată la nr. 25641 din  
25.05.2017 și referatul Serviciului "I.A.D.P." nr. 26420 din 12.06.2017,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 17 din 08.06.1998,
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.",  
comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "a", precum și ale art. 45, alin.  
(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă reînnoirea, pe o perioadă de 9 ani, a contractului de concesiune nr.  
17 din 08.06.1998, încheiat între autoritatea locală și S.C. Organic Star Impex S.R.L., având  
ca obiect folosința terenului în suprafață de 6 mp, aparținând domeniului public al unității  
administrativ-teritoriale, situat în str. Ghiocilor - Piața Agroalimentară de zi, pe care este  
amplasat un spațiu comercial.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la  
contractul de concesiune.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează  
primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- S.C. Organic Star Impex S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 26420 din 12.06.2017

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**REFERAT**

*privind reînnoirea contractului de concesiune nr. 17 din 08.06.1998,  
încheiat între autoritatea locală și S.C. Organic Star Impex S.R.L.*

În baza licitației publice din anul 1998 s-a aprobat concesiunea terenului aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale, în suprafață de 6 mp, situat în pe strada Ghiocelilor, către S.C. Organic Star Impex S.R.L., pe o durată de 19 ani, în vederea edificării unui spațiu comercial. Părțile au încheiat contractul de concesiune nr. 17 din 08.06.1998.

La data de 08.06.2017 contractul sus-amintit a ajuns la termen, S.C. Organic-Star-Impex S.R.L., cu sediul în orașul Luduș, str. Lalelelor, nr. 39, solicitând reînnoirea acestuia prin cererea nr. 25641 din 25.05.2017.

În timpul scurs de la ajungerea la termen a contractului de concesiune și momentul depunerii cererii de reînnoire, S.C. Organic Star Impex S.R.L., a continuat să folosească terenul, fără a fi împiedicată de către autoritatea locală.

Având în vedere prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare: „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 17/08.06.1998: „Modificarea, adoptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților, în condițiile legii.”

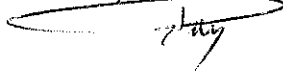
- art. 36, alin. (5), lit. “a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.”

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public să fie concesionate.”,

Propunem Consiliului Local reînnoirea contractului de concesiune nr. 17/1998 pe o perioadă de 9 ani, respectiv de la data de 08.06.2017 și până la data de 07.06.2026.

Ținând cont de cele expuse, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Șef serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca



*de la...*

D-ua Fesar G.  
Rog pregatite Act pt  
sed. a luna iunie

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	25641	
25	luna	05
		anul 2017

*[Signature]*

**Catre Primaria Orasului Ludus**

Subsemnatul Zokorias Alexandru , reprezentant al S.C. Organic Star Impex S.R.L. cu sediul in Ludus, doresc prin prezenta prelungirea contractelor de concesiune nr. 17 din 08.06.1998 si nr. 43 din 04.06.1997 avand ca obiect folosinta terenurilor in suprafata de 6 mp si respectiv 12 mp ,situate pe str Ghiocailor nr 5 ( Piata mica ).

**Va Multumesc !**

Ludus 25 Mai 2017

**S.C. Organic Star Impex S.R.L.**

**Administrator Zokorias Alexandru**



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 17 din 31 iunie 1998

1. PARTILE CONTRACTANTE

În baza Hotărârii Consiliului local Luduș nr. 33 din 28 mai 1998 și a procesului verbal de licitație publică din atribuire directă între Primăria orașului Luduș, reprezentată prin Teognesti Serin Deru în calitate de primar și Bucur Palaghia în calitate de șef birou "Buget, finanțe, contabilitate", având calitatea de concedent și S.C. ORGANIC STAR IMPEX S.R.L. reprezentat prin Zekorias Alexandru, domiciliat în orașul Luduș, str. Lalelelor nr. 7 posesor al B.I. seria GD nr. 0471424, eliberat de Poliția orașului Luduș în calitate de concesionar, a intervenit următorul contract:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului este, preluarea în concesiune a terenului situat în orașul Luduș str. Ghiocilor (în Piața de zi) în suprafață de 6,00 mp, înscris în C.F. 1115 Gheja sub nr. top. 480/10/3/92. Terenul se arează de către concedent în concesiunea pe bază de proces verbal de predare primare, în vederea realizării unei adăugiri la constr. existentă, având destinația precizată în certificatul de construcție eliberat de biroul U.A.F. din orașul Luduș și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației publice din data de atribuire directă.

Durata de execuție este de maxim 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părți.

3. TERMENUL CONTRACTULUI

Durata concesiunii este de 10 ani, începând cu data predării - primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

4. PREȚUL CONCESIUNII

Prețul concesiunii este de 448.500 lei/anual, așa cum a rezultat din oferta prezentată de concesionar, și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea licitației.

Arățul concesiunii va fi indexat în funcție de indicele de inflație.

#### 5. MODALITATEA DE PLATA

Suma prevăzută la punctul 4 se va plăti la caseria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. 50045669312 deschis la Trezoreria Luduș.

Suma prevăzută la punctul 4 se va plăti în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate indicelui de inflație, se vor face semestrial și se vor achita în termen de 30 de zile de la expirarea fiecărui semestru.

Intârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu penalități zilnice potrivit actelor normative în vigoare la zi, din suma datorată, urmând ca, dacă intârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acțiune civilă la instanța de judecată.

#### 6. INCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea poate înceta prin :

- a.- expirarea duratei ;
- b.- răscumpărare ;
- c.- retragere ;
- d.- renunțare ;

#### 6.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul prezentului contract și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației financiare în raza careia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii

#### 6.b. Incetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumperării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

#### 6.c. Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

#### 6.d. Încetarea concesiunii prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al orașului Luduș, și Agenției Naționale de Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o declarare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor

...pentru a realiza... contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de executare a...

7. OBLIGATIILE PARTILOR

Concedentul are obligatia:

- sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrare in termenul de punere in functiune stabilit prin prezentul contract.

- concedentul are dreptul sa retraga concessiunea fara nici o rascum parare daca concesionarul nu a inceput lucrarile in termen de 1 an de la data predarii terenului concesionat, in cazul in care nu se respecta termenul de punere in functiune sau in cazul in care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudicarii licitatiei.

Concesionarul are obligatia:

- sa respecte intocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudicarii licitatiei.

- sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu caietul de sarcini si numai pe baza de autorizatie de constructii, eliberata de cei in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991;

- sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea obiectivului dupa punerea in functiune a spatiului comercial (magazin) adaugire la constructia existentă.

- sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona;

- sa respecte si alte obligatii prevazute in caietul de sarcini care face parte integranta din prezentul contract;

8. CLAUZE SPECIALE

Schimbarea destinatiei obiectului din prezentul contract se poate face numai cu acordul prealabil scris al concedentului.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

9. LITIGII

Litigiile de orice fel decurgand din exercitarea prezentului contract de concesiune, daca nu sunt solutiate pe cale amiabila

Pe totă durata concesiunii, concedentul și concesionarul  
se vor supune legislației în vigoare în România.

10. DISPOZITII FINALE

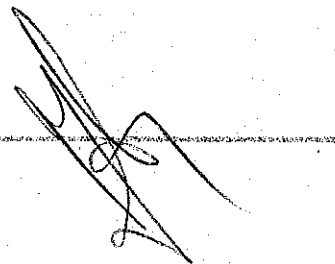
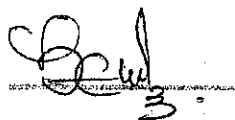
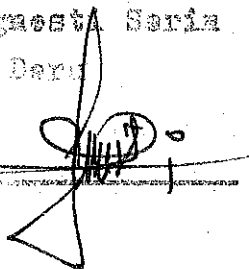
Modificarea, adaptarea sau prelungirea prezentului contract  
la data expirării se poate face numai cu acordul părților, prin nege-  
ciere, în condițiile legii.

Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire a  
terenului fac parte integrantă din prezentul contract prevederile  
lor completând prevederile prezentului contract. Contractul de  
concesionare privind concesionarea terenului din Iudug, str. Ghiocilor  
(piața de zi), s-a încheiat în trei exemplare, câte unul de fie-  
care parte și unul pentru compartimentul Buget-Contabilitate.

C O N C E D E N T ,

C O N C E S I O N A R ,

P R I M A R ,      C O N T A B I L S E P ,  
Teagna Saria      Bucur Palaghia  
Daru



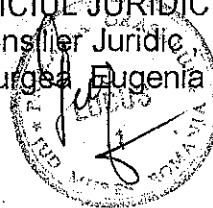
V I C E P R I M A R ,  
Ing. Dancu Ovidiu





ROMANIA  
JUDETUL MURES  
PRIMARIA ORASULUI LUDUS

AVIZAT  
OFICIUL JURIDIC,  
Consilier Juridic,  
Giurgăsa Eugenia



ACT ADITIONAL

1

La contractul de concesiune nr. 17 din 8 iunie 1998, încheiat între Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentată prin ing. Dancu Ovidiu -primarul oraşului Luduş, în calitate de concedent, şi

S.C. Organic Star Impex SRL, reprezentată prin Zokoriaş Alexandru, domiciliat în Luduş, str. Lalelelor, nr.7, posesor al B.I. seria GD, nr. 0471424, eliberat de Poliţia Luduş, în calitate de concesionar,

Azi 5 iunie 2007 între părţile semnatare ale contractului, au intervenit următoarele modificări:

1. Capitolul 5, aliniatul 1 şi 2, se modifică astfel: " Suma prevăzută la pct. IV, art. 5, se va achita în 4 rate trimestriale, până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş, sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş";
2. Capitolul 5, aliniatul 3 şi 4, se modifică astfel: " neplata la termen a chiriei atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului";
3. Capitolul 5, aliniatul 2, se modifică astfel: " valoarea redevenţei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie".

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare, câte unul pentru: biroul "Impozite şi Taxe Locale", biroul "PU IAP" şi unul pentru SC Organic Star Impex SRL.

PRIMARIA ORASULUI LUDUS,

LOCATAR,

PRIMĂR  
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT,  
Şef birou "Impozite şi Taxe"

S.C. Organic Star Impex SRL  
Zokoriaş Alexandru



VIZAT CFPP

Suciu Maria 01/06/2007

DATA	Suciu Maria 01/06/2007
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
CONTABIL	
SUCIU MARIA	
SEMŢATURA	