

**Proiect de hotărâre
din 29 septembrie 2015**

privind majorarea suprafeței de teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 299 din 27.09.2010, încheiat între autoritatea locală și S.C. Romferchim S.R.L.

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând cererea S.C. Romferchim S.R.L., înregistrată la nr. 31736 din 02.09.2015, precum și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 32902 din 22.09.2015,

Ținând cont de prevederile:

- art. 13, alin. (1) și art. 15 lit. „e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 13, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 299 din 27.09.2010,

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. "b", 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 modificarea contractului de concesiune nr. 299 din 27.09.2010 încheiat între autoritatea locală și S.C. Romferchim S.R.L., având ca obiect folosința terenului aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. 1 Mai, nr. 17, în sensul majorării suprafeței concesionate de la 763,60 mp la 3071 mp, în vederea extinderii construcției existente.

Art. 2 Prețul concesiunii este cel aprobat pentru zona A prin hotărârea Consiliului Local nr. 246 din 15.12.2014, respectiv 15 lei/mp/an. Prețul concesiunii va fi actualizat anual în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de hotărârile Consiliului Local Luduș ce vor fi adoptate în acest sens.

Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 299 din 27.09.2010.

Art. 4 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,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- S.C. Romferchim S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



REFERAT

privind majorarea suprafeței de teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 299 din 27.09.2010, încheiat între autoritatea locală și S.C. Romferchim S.R.L.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 220 din 21.09.2010, între autoritatea locală și S.C. Romferchim S.R.L. a intervenit contractul de concesiune nr. 299 din 27.09.2010, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 763,60 mp (46 m x 16,6 m), situat pe str. 1 Mai, nr. 17, cu următoarea destinație:

- 175 mp în vederea amplasării unui transformator electric
- 588,60 mp în vederea extinderii construcției existente, prin edificarea unei hale de producție.

La data de 02.09.2015 S.C. Romferchim S.R.L. depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 31736, prin care solicită majorarea suprafeței de teren ce face obiectul contractului menționat cu 2307,40 mp (139 m x 16,6 m). Terenul este necesar pentru extinderea construcției existente, cu încadrarea în prevederile urbanistice aplicabile (POT și CUT).

După analizarea documentelor existente și după deplasarea unei comisii la imobilul menționat s-a constatat că suprafața de teren concesionată inițial poate fi majorată cu 2307,40 mp.

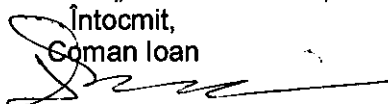
Având în vedere prevederile:

- art. 13, alin. (1) și art. 15 lit. „e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora: „*Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției*”, „*Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.*”
- art. 36, alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căruia: „*Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a orașului*”
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căruia: „*Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie concesionate.*”
- art. 13, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 286 din 27.04.2010, potrivit căruia: „*Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.*”

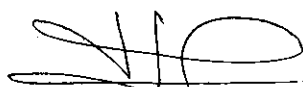
Supunem spre dezbateră Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,
Compartimentul „Domeniu Public”,

Întocmit,
Coman Ioan

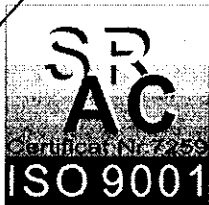


Văzut,
Șef Birou, Năsăudean Anca



Dr. Sofra
Gy

Dr. Ma Anca Năsoian
02.08.2015



SC ROMFERCHIM SRL

str. 1 MAI, nr.17, loc. LUDUS, jud. MURES, cod postal 545200, ROMANIA
Nr.inreg. ONRC : J -26-272-1994 C.I.F. RO5409201
Cod Iban RO68 RNCB 0195 0161 6217 0001 - BCR Ludus
Tel : 0265-413414 ;413415 Fax : 0265-413417
E-mail : romferchim.ludus@gmail.com



Nr 1508311/31.08.2015

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LUDUS
INTRARE NR. 31736
Ziua 02 luna 09 2015

Catre,
Primaria Orasului Ludus

Prin prezenta va comunicam intentia noastra de a concesiona o suprafata de aproximativ 2200 mp din terenul proprietate Statul Roman ,drept de administrare Consiliul Local Ludus, aflat in orasul Ludus, str.1 Mai, conform CF 50579.

Solicitam aceasta concesionare deoarece dorim sa ne extindem si sa diversificam capacitatea de productie prin prelungirea halei de productie pe o lungime de aproximativ 80 ml, conform schitei pe care o anexam .

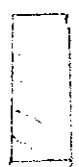
Mentionam ca suprafata propusa spre a fi concesionata se afla in prelungirea suprafetei de 763.6 mp pe care SC Romferchim SRL o are deja concesionata de la dumneavoastra.

Va multumim,

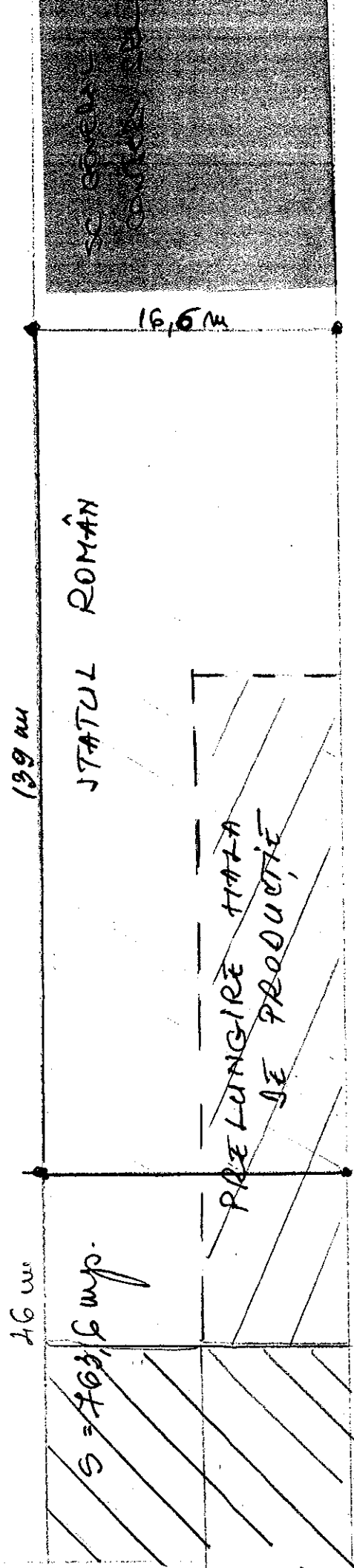
Cu respect,
Administrator
Sorin Nemes

v = 703,6 mp - suprafața concesionară de se FERREKTHIM SRL

- suprafața propusă să fie concesionată de se ROMFERROM SRL



se ROMFERROM SRL



CONSTRUCȚIE

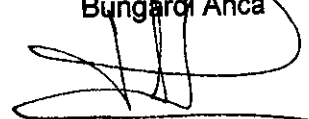
EXISTENTĂ

CALEA FERATA

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Direcția „A.P.L. și A.D.P.”

Compartimentul Patrimoniu, concesionări, vânzări,
Închirieri domeniul public și A.N.L.

AVIZAT,
Consilier juridic,
Bungărdi Anca



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 299 din 27.09.2010

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Orașul Luduș, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Urcan Florin**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

S.C. ROMFERCHIM S.R.L., cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, nr. 17, având nr. de ordine în registrul comerțului J26/272/1994 și cod unic de înregistrare RO 5409201, cont bancar RO68RNCB0195016162170001, deschis la Banca Comercială Română – Agenția Luduș, reprezentată prin dl. Nemeș Sorin, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 220 din 21.09.2010,
- s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **763,60 mp**, adiacent imobilului situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, nr. 17, înscris în CF nr. 1534/I Gheja, cu nr. top. 472/1/2/2/2/1, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, astfel:

- 175 mp în vederea amplasării unui transformator electric
- 588,60 mp în vederea extinderii construcției existente, prin edificarea unei hale de producție.

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **27.09.2010** și până la data de **26.09.2020**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2010 este de 7636 lei (10 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 220 din 21.09.2010 și a procesului-verbal de negociere nr. 10349 din 27.09.2010.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2011, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata dobânzilor de întârziere de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI – Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 7 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) 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.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(11) 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 și construcțiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 9 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

Art.10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a concesionarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru

aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 15 (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar,
Urcan Florin**




**Concesionar,
S.C. Romferchim S.R.L.,**

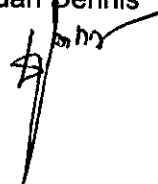


VIZAT,

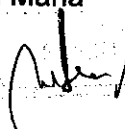
**Director A.P.L. și A.D.P.,
jr. Morar Anca**



**Șef Serviciu Economic,
Bordan Dennis**



**C.F.P.,
Suciu Maria**



ROMANIA
 DE CARTE FUNCIARĂ
 Județul Târgu Mureș
 Județul Mureș, Nr. 02
 Luna: 04 / ora: 8,00
 Ziua: 18

18.11.2002
 lo Elcom
 Ludus.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 Cartea funciară cu nr. 1534
 Localitatea Ghidul

Nr. top. (cadastral) al imobilului (parcele)	Partea I - Imobilul Descrierea imobilului	Suprafața imobilului (parcele) în mp.
142 1/2/2/2/2/2/1/1/1	teren neclodit	6096 m ²

Partea a II-a Proprietatea Inscrieri privitoare la proprietate
Statul Român 1/1 expropn D. 187/1945, 83/1949.

Partea a -III-a Sarcini Inscrieri privitoare la sarcini		
Suma -lei-	Obs	contul 2 pe fiecare ne vor face 0,1%/zi concesiun
-		

Se prezintă copie-extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din
 de carte funciară originală păstrată de această judecatorie. Valabil 24 ore.

18. Aprilie 2002

Taxa ROMANIA 15.000 lei cu chitanța nr. 0950810/20.0

Conducător
 de carte funciară
 DORDEA SA
 CONDUCĂTOR
 TRIBUNALUL JUDEȚULUI TÂRGU MUREȘ
 CARTE FUNCIARĂ
 LUDUS-TRIBUNALUL JUDEȚULUI MUREȘ

potrivit d