Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

Avizat	**Avizat**	**Avizat**	**Raport de specialitate**
Data 14/15.09.2021	**Data**	**Data**	**SERVICIUL**
Cons. Jur.	**Com. Nr. 3**	**Com.Nr. 2**	**EVIDENTA PATRIMONIU**
Adrian Vana	**Presedinte**	**Presedinte**	**Nr. 20918/14.09.2021**

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesionare expirate având ca obiect teren în piața agroalimentară centrală

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în şedinţă extra/ordinară în data de _____2021;

Luand în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesionare expirate având ca obiect teren în piața agroalimentară centrală elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl. CRISTIAN OCTAVIAN MATEI;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidenţa Patrimoniu nr. 20918/14.09.2021 şi avizul *Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism şi amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public şi privat, protecţia mediului şi investiţii* a Consiliului Local al Municipiului Turda, precum şi avizul *Comisiei nr. 2 – administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare;*

Tinand seama de dispoziţiile art.129 alin.1, alin.2 lit.c), alin.6 lit.a), b), art.136 al.(1), art.139 alin.1, art. 196 alin.1 lit.a), art.333 alin.1 din Ordonanţă de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi ale Regulamentului de Organizare şi Funcţionare a Consiliului Local al Municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă încheierea unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesionare expirate sau care urmează să expire, având ca obiect teren în piața agroalimentară centrală și situate din punct de vedere administrativ în Turda, str. P-ța Republicii nr. 28 sau Gheorghe Lazăr nr. 6.

Art.2. Contractele de închiriere se vor încheia de la data expirării contractului de concesionare și până la data de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire sau de încetare înainte de termen, în funcție de derularea proiectului privind reabilitarea si modernizarea pieței agroalimentare centrale, pentru suprafețe de teren identice cu cele din contractele de concesionare și la tarifele stabilite pentru închiriere teren afectat de construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice, stabilit prin HCL nr. 418/2017, HCL nr. 377/2018 si HCL nr.

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

295/2019 privind stabilirea chiriei pentru spații și terenuri cu altă destinație decât locuință precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2018, 2019, respectiv 2020.

Art.3. Orice modificare a tarifelor de închiriere, stabilite prin hotărâre a consiliului local, va fi comunicată locatarului și își va produce efectele începând cu data stabilită prin hotarare.

Art.4. În cazul în care foștii concesionari refuză semnarea contractelor de închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului, constucțiile vor fi demolate/ridicate pe cheltuiala acestora.

Art. 5. În cazul contractelor de închiriere pentru terenuri, aflate în derulare, se vor întocmi acte adiționale care să prevadă posibilitatea încetării înainte de termen a contractelor, la demararea proiectului, în măsura în care acest lucru nu este deja prevăzut în contract.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituţiei Prefectului Judeţului Cluj, Serviciului Evidenţa Patrimoniu, şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local Turda şi postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI TURDA
MARGINEAN MIHAELA

VOTURI. pentru:.....
împotriva:.....
abţineri:.....

Numărul total al consilierilor în funcţie : 21
Numîrul consilierilor prezenţi este.....

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

Serviciul Evidenta Patrimoniu

Nr. 20918/14.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotarâre îl constituie aprobarea încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesionare expirate având ca obiect teren în piața agroalimentară centrală și situate din punct de vedere administrativ în Turda, str. P-ța Republicii nr. 28 sau Gheorghe Lazăr nr. 6.

Prin nota de informare înaintată de către Serviciul de Finanțări Externe și Relații Internaționale și înregistrată sub nr. 16035/13.07.2021, s-a adus la cunoștință faptul că urmează să se implementeze un proiect finanțat din fonduri europene prin care se dorește reabilitarea și modernizarea piețelor agroalimentare aflate pe teritoriul municipiului (în speță, modernizarea pieței agroalimentare centrale, suplimentarea locurilor de parcare prin crearea unui parcaj subteran în zona pietei agroalimentare centrale)

Prin aceeași adresă s-a solicitat identificarea și inventarierea tuturor imobilelor componente ale pieței agroalimentare centrale, indiferent de regimul de proprietate precum și revizuirea contractelor existente.

Acest fapt necesită o analiză atât a situației juridice cât și a situației faptice a terenurilor situate din punct de vedere administrativ pe raza pieței agroalimentare centrale, precum și revizuirea contractelor existente prin transformarea contractelor de concesiune expirate în contracte de închiriere pe durată determinată, cu posibilitatea rezilierii acestora anterior datei expirării, atunci când interesul public o cere, includerea clauzei de reziliere anticipată în contractele de închiriere aflate în derulare cât și evaluarea posibilităților legale în ceea ce privește exproprierea terenurilor deținute în proprietate de persoane fizice sau juridice.

Ca urmare a analizării actelor deținute de Serviciul Evidență Patrimoniu și a verificărilor efectuate în teren, s-a constatat faptul că pe raza pieței agroalimentare centrale exista trei categorii de terenuri: terenuri proprietate privată, terenuri închiriate și terenuri concesionate (în derulare sau expirate), acestea fiind ocupate atât de construcții definitive cât și de construcții ușoare, demontabile.

Pașii de urmat în cazul exproprierii pentru cauză de utilitate publică cât și procedura de expropriere, stabilită prin lege, în privința terenurilor proprietate privată sau concesionate, aflate în derulare cât și a construcțiilor proprietate privată, vor face obiectului unei alte hotărâri a consiliului local, la momentul oportun.

În cazul contractelor de închiriere pentru terenuri, aflate în derulare, se vor întocmi acte adiționale care să prevadă posibilitatea încetării înainte de termen a contractelor, la demararea proiectului, în măsura în care acest lucru nu este deja prevăzut în contract.

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

Cât privește terenurile care fac obictul contractelor de concesionare expirate, facem următoarele precizări:

- Potrivit alin. 2 al art. 13 din legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție, " *terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona* ***numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public,*** *cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.*"

-Totodată, posibilitatea de prelungire a contractului de concesiune nu constituie o obligație pentru concedent, indiferent de depunerea de către concesionar a unei cereri de prelungire, în termenul legal sau în afara acestuia, prerogativa gestionării și valorificării bunurilor din domeniului public sau privat al municipiului aparținând Consiliului Local care, în virtutea principiului autonomiei locale, hotărăște oportunitatea prelungirii unor contracte de concesionare.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem încheierea unor contracte de închiriere cu foștii concesionari, de la data expirării contractului de concesionare si până la 31.12.2021 cu posibilitatea de prelungire sau de încetare înainte de termen, în funcție de derularea proiectului, pentru suprafețe de teren identice cu cele din contractele de concesionare și la tarifele stabilite pentru închiriere teren afectat de construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice, stabilit prin HCL nr. 418/2017, HCL nr. 377/2018 si HCL nr. 295/2019 privind stabilirea chiriei pentru spații și terenuri cu altă destinație decât locuință precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2018, 2019, respectiv 2020.

Orice modificare a tarifelor de închiriere, stabilite prin hotărâre a consiliului local, va fi comunicată locatarului și își va produce efectele începând cu data stabilită prin hotarare.

În cazul în care foștii concesionari refuză semnarea contractelor de închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului, constucțiile vor fi demolate/ridicate pe cheltuiala acestora.

Contractele de concesionare expirate sunt următoarele:

1. CONTR. CONCESIUNE 34/14.01.1993 – titular GOGA LENUTA
2. CONTR. CONCESIUNE 33/25.01.1993 – titular SC DITAL SRL,
3. CONTR. CONCESIUNE 117/14.09.1993 – titular SC REDOXIM SRL
4. CONTR. CONCESIUNE 118/14.09.1993 – titular SC REDOXIM SRL
5. CONTR. CONCESIUNE 119/14.09.1993 – titular SC MERF SRL
6. CONTR. CONCESIUNE 115/14.09.1993 – titular SC PANPROD MORARIT PANIFICATIE PATISERIE
7. CONTR. CONCESIUNE NR. 116/10.002.2004 – titular COSMA SABINA
8. CONTR. CONCESIUNE 36/23.05.1994 – titular LUCA AURELIA
9. CONTR. CONCESIUNE 62/01.12.1994 – titular SC LONDA SERVCOMIMPEX SRL
10. CONTR. CONCESIUNE 6/06.04.1994 – titular BOGUD AURELIA

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

11. CONTR. CONCESIUNE 10/01.01.1994 - titular RADP TURDA
12. CONTR. CONCESIUNE 12/15.02.1994 – titular COMPIL CLUJ SECTIA TURDA
13. CONTR. CONCESIUNE NR. 116/17.05.1996 - titular JUCHI MAGDALENA
14. CONTR. CONCESIUNE NR. CONTR. 118/01.06.1996 – titular KAPTALANI NAGY KAROL
15. CONTR. CONCESIUNE NR. CONTR. 96/10.04.2003 – titular SC ESCORT COMSERV SRL
16. CONTR. CONCESIUNE NR. 68/15.06.1999 – titular CAMPIASER SA
17. CONTR. CONCESIUNE NR. 80/13.09.1999 – titular CRISAN HOREA IANCU
18. CONTR. CONCESIUNE NR. 123/01.06.2002 – titular CRISAN HOREA IANCU

Aceleaşi reguli vor urma şi contractele de concesionare care urmează să expire.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanţă de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi ale Regulamentului de Organizare şi Funcţionare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local "avizeaza sau aproba, in conditiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor."

În considerarea stării de fapt expuse şi a normelor juridice incidente supunem spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplineşte prevederile legale.

ŞEF SERVICIU,
DAN CISMAŞ

ŞEF SUAT,
MARIN FÂNTÂNĂ

VIZA S.A.P.L.

Întocmit/1 ex/Ioana Bercea

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotarâre îl constituie aprobarea încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesionare expirate având ca obiect teren în piața agroalimentară centrală și situate din punct de vedere administrativ în Turda, str. P-ța Republicii nr. 28 sau Gheorghe Lazăr nr. 6.

Prin nota de informare înaintată de către Serviciul de Finanțări Externe și Relații Internaționale și înregistrată sub nr. 16035/13.07.2021, s-a adus la cunoștință faptul că urmează să se implementeze un proiect finanțat din fonduri europene prin care se dorește reabilitarea și modernizarea piețelor agroalimentare aflate pe teritoriul municipiului și s-a solicitat identificarea și inventarierea tuturor imobilelor componente ale pieței agroalimentare centrale, indiferent de regimul de proprietate precum și revizuirea contractelor existente.

Raportul de specialitate întocmit prezintă aspectele de ordin juridic și faptic în baza carora se justifica adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv încheierea unor contracte de închiriere cu foștii concesionari, de la data expirării contractului de concesionare si până la 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire sau de încetare înainte de termen, în funcție de derularea proiectului, pentru suprafețe de teren identice cu cele din contractele de concesionare și la tarifele stabilite pentru închiriere teren afectat de construcții proprietatea persoanelor fizice sau juridice, stabilit prin prin HCL nr. 418/2017, HCL nr. 377/2018 si HCL nr. 295/2019 privind stabilirea chiriei pentru spații și terenuri cu altă destinație decât locuință precum și aprobarea diferitelor tarife pentru anul 2018, 2019, respectiv 2020.

Orice modificare a tarifelor de închiriere, stabilite prin hotărâre a consiliului local, va fi comunicată locatarului și își va produce efectele începând cu data stabilită prin hotarare.

În cazul în care foștii concesionari refuză semnarea contractelor de închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului, constucțiile vor fi demolate/ridicate pe cheltuiala acestora.

În cazul contractelor de închiriere pentru terenuri, aflate în derulare, se vor întocmi acte adiționale care să prevadă posibilitatea încetării înainte de termen a contractelor, la demararea proiectului, în măsura în care acest lucru nu este deja prevăzut în contract.

În considerarea aspectelor invederate, supun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește cerințele legale.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

[redacted]