

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A N R. 159

din data de 30.09.2021

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

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 30.09.2021;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesiune expirate având ca obiect teren în piața agroalimentară centrală, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* nr. 20918/14.09.2021 al Serviciului Evidența Patrimoniu și *avizul* favorabil al comisiilor de specialitate nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții* nr. 2 – pentru *administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare*, ale Consiliului Local al Municipiului Turda;

Ținând seama de dispozițiile art. 129 alin.1, alin. 2 lit.c, alin.6 lit.a, lit. b, art.136 alin. 1, art. 139 alin.1, art. 196 alin.1 lit.a, art. 333 alin.1 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă încheierea unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesiune 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 concesiune 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 și modernizarea pieței agroalimentare centrale, pentru suprafețe de teren identice cu cele din contractele de concesiune 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 și 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.*

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 hotărâre.

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, construcțiile 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, Instituției Prefectului Județului Cluj, Serviciului Evidența Patrimoniu, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Sălăgean Aron Adrian



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

A blue ink signature of the General Secretary, Elena Mihaela Mărginean, written over the text of her name.

VOTURI: pentru 20
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 20.

Serviciul Evidenta Patrimoniu

Nr. 20918/14.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesiune 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 pieței 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.

Cât privește terenurile care fac obiectul contractelor de concesiune 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 concesiuna 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 domeniul public sau privat al municipiului aparținând Consiliului Local care, în virtutea principiului autonomiei locale, hotărăște oportunitatea prelungirii unor contracte de concesiune.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem încheierea unor contracte de închiriere cu foștii concesionari, de la data expirării contractului de concesiune și 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 concesiune 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 și 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 hotărâre.

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

Contractele de concesiune 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

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

Aceleași reguli vor urma și contractele de concesiune care urmează să expire.

În temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.6 lit.c, art. 196 alin.1 lit.a, art. 197 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda, Consiliul Local “avizeaza sau aproba, în condițiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localitatilor.”

În considerarea stării de fapt expuse și a normelor juridice incidente supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, întrucât îndeplinește prevederile legale.

ȘEF SERVICIU,
DAN CISMAȘ



ȘEF SUAT,
MARIN FÂNTÂNĂ



VIZA S.A.P.L.



Întocmit/1 ex/Ioana Bercea



REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea încheierii unor contracte de închiriere în mod direct (fără licitație publică) cu titularii contractelor de concesiune 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 factual în baza cărora se justifică adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv încheierea unor contracte de închiriere cu foștii concesionari, de la data expirării contractului de concesiune și 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 concesiune 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 și 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 hotărâre.

În cazul în care foștii concesionari refuză semnarea contractelor de închiriere, în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului, construcțiile vor fi demolate/ridicate pe cheltuiela 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**

