

## HOTĂRÂREA NR. 233

din data de 31.10.2023

**privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM SRL, în vederea amenajării unei parcări publice**

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2023;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM SRL, având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM SRL, în vederea amenajării unei parcări publice, proiect elaborat la inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian-Octavian Matei;

Având în vedere:

- proiectul intitulat “Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al Municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride” și proiectul denumit “Modernizarea coridorului de mobilitate urbană integrată în zona centrală a Municipiului Turda” ambele finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa prioritară 3 – sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon”;

- H.C.L. nr. 188/29.08.2019 privind aprobarea implementării cu prioritate a proiectelor de interes public în vederea reabilitării și modernizării infrastructurii urbane și de interes local, aparținând domeniului public din Municipiul Turda;

- oferta de concesiune înregistrată sub nr. 39807/11.10.2023, prin care Joldeș Mircea-Traian, în calitate de asociat unic al S.C. MAXIMAL COM S.R.L. și-a exprimat acordul pentru încheierea contractului de concesiune cu Primăria Municipiului Turda, având ca obiect terenul în suprafață totală de 512 mp, situat în Turda, str. Piața Republicii nr. 49, pe o perioadă de 10 ani, contra sumei de 1.750 de lei/lună, în vederea amenajării, de către Municipiul Turda, a unei parcări publice;

- referatul de aprobare nr. 39812/11.10.2023, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian Matei, prin care se propune aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., în vederea amenajării unei parcări publice.

- raportul de specialitate nr. 40153/13.10.2023 al Serviciului Evidența Patrimoniului privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., în vederea amenajării unei parcări publice,

- avizul favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1 – pentru buget – finanțe, prognoze economice, nr. 2 – pentru *administrație publică locală, servicii publice, regii, piețe, comerț, agricultură, asocieri, relații cu publicul, juridic, ordine publică și apărare* și nr. 3 - pentru

urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții ale Consiliului Local al municipiului Turda,

În conformitate cu prevederile:

- art. 551 și 871-873 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- art. 1 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 136 alin. 1, art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. d, alin. 7, lit. s, alin. 9, lit. a, alin. 14, art. 139, art. 196, alin. 1, lit. a ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al municipiului Turda,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă încheierea unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., în vederea amenajării unei parcări publice.

**Art. 2.** Terenul în suprafață totală de 512 mp, Piața Republicii nr. 49, este compus din:

- Suprafața de 136 mp, ce reprezintă cota de 136/212 din terenul înscris în CF nr. 54568, cu nr. cadastral 54568, nr. top. 753/2/23,
- Suprafața de 376 mp, ce reprezintă cota de 376/794 din terenul înscris în CF nr. 54574, cu nr. top. 753/2/2/1/1/1.

**Art. 3.** Drepturile și obligațiile părților precum și condițiile în care se va încheia contractul de concesiune sunt cuprinse în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se împuternicește Primarul municipiului Turda, d.l Cristian Octavian Matei, pentru semnarea contractului de concesiune prevăzut la art. 1, ce constituie Anexa nr. 1 a prezentei hotărâri.

**Art. 5.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Evidență Patrimoniu și primarul municipiului Turda, d.l Cristian Octavian Matei.

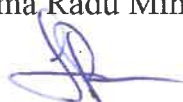
**Art. 6.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 7. a)** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciul Evidență Patrimoniu, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

**b)** Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet [www.primariaturda.ro](http://www.primariaturda.ro).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

Sima Radu Mihai



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL** general al

municipiului TURDA,

Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 16  
împotrivă -  
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanți la vot este 16.

**REFERAT DE APROBARE**

la *Proiectul de hotărâre nr. 230 / 23.10.2023* .....

privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., în vederea amenajării unei parcări publice

**Luând în considerare:**

- H.C.L. nr. 188/29.08.2019 privind aprobarea implementării cu prioritate a proiectelor de interes public în vederea reabilitării și modernizării infrastructurii urbane și de interes local, aparținând domeniului public din Municipiul Turda;
- proiectul intitulat *“Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al Municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride”* și proiectul denumit *“Modernizarea coridorului de mobilitate urbană integrată în zona centrală a Municipiului Turda”* ambele finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa prioritară 3 – sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon;
- oferta de concesiune înregistrată sub nr. 39807/11.10.2023, prin care Joldeș Mircea-Traian, în calitate de asociat unic al S.C. MAXIMAL COM S.R.L. și-a exprimat acordul pentru încheierea contractului de concesiune cu Primăria Municipiului Turda, având ca obiect terenul în suprafață totală de 512 mp, situat în Turda, str. Piața Republicii nr. 49, pe o perioadă de 10 ani, contra sumei de 1.750 de lei/lună, în vederea amenajării, de către Municipiul Turda, a unei parcări publice;

**Având în vedere prevederile:**

- art. 129 alin. 1 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 129: alin. 2 lit. d, alin. (7), litera s, alin. 9, litera a și alin. 14 ale O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**Reținând că:**

- implementarea proiectelor: *“Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al Municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride”* și *“Modernizarea coridorului de mobilitate urbană integrată în zona centrală a Municipiului Turda”*, a determinat desființarea locurilor de parcare din zona centrală, motiv pentru care Primăria Turda a procedat la identificarea altor locații pentru realizarea unor locuri de parcare publice;
- în urma verificărilor efectuate în teren, s-a constatat posibilitatea de a amenaja o parcare publică pe terenuri situate în zona centrală, proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice terenuri care pot fi exploatate doar în condițiile dobândirii, de către Municipiul Turda, a unui drept real asupra acestora;
- prin oferta de concesiune înregistrată sub nr. 39807/11.10.2023, Joldeș Mircea-Traian, în calitate de asociat unic al S.C. MAXIMAL COM S.R.L. și-a exprimat acordul pentru încheierea contractului de concesiune cu Primăria Municipiului Turda, având ca obiect terenul în suprafață totală de 512 mp, situat în Turda, str. Piața Republicii nr. 49, pe o perioadă de 10 ani,

contra sumei de 1.750 de lei/lună, în vederea amenajării, de către Municipiul Turda, a unei parcări publice;

- conform art. (1) al Legii nr. 50/1991: *"Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel."*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 1 al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.*

Alineatul 2 al art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 prevede: *"Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții(...)*

**d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local;**

**e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern."**

Potrivit alin. (9), litera a, al art. 129, al aceluiași act normativ: *"În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. e), consiliul local:*

**a) hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;**

Potrivit art. 871, alin. (1) și (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil:

*(1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.*

**(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică.**

**Propun:** adoptarea Proiectului de hotărâre nr. .... aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L. , în vederea amenajării unei parcări publice, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian-Octavian MATEI.

**PRIMAR**

**CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**

**Serviciul Evidență Patrimoniu**  
**Nr. 40153/13.10.2023**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl reprezintă aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., în vederea amenajării unei parcări publice.

În fapt, prin implementarea proiectului intitulat *“Revitalizarea spațiului pietonal din centrul istoric al Municipiului Turda, construire autobază și amenajare park and ride”* și a proiectul denumit *“Modernizarea coridorului de mobilitate urbană integrată în zona centrală a Municipiului Turda”*, ambele finanțate prin Programul Operațional Regional 2014 – 2020, Axa prioritară 3 – sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, locurile de parcare din zona centrală au fost desființate, determinând necesitatea de a se identifica soluții pentru amenajarea unor noi locuri de parcare în alte locații.

În aceste condiții, în urma verificărilor în teren, efectuate de serviciile de specialitate ale Primăriei Municipiului Turda, a fost identificat terenul în suprafață totală de 512 mp, situat în Turda, str. Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., care se pretează pentru amenajarea unei parcări publice.

În conformitate cu prevederile art. 1 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, obținerea autorizației de construire pentru amenajarea parcării este condiționată de dobândirea, de către Municipiul Turda, a unui drept real asupra terenurilor, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L.

Terenul în suprafață totală de 512 mp, Piața Republicii nr. 49, este compus din:

- suprafața de 136 mp, ce reprezintă cota de 136/212 din terenul înscris în CF nr. 54568, cu nr. cadastral 54568, nr. top. 753/2/23,
- suprafața de 376 mp, ce reprezintă cota de 376/794 din terenul înscris în CF nr. 54574, cu nr. top. 753/2/2/1/1/1.

Accesul la terenul care va face obiectul concesiunii se face prin terenul situat pe str. Castanilor nr. 6, care constituie proprietatea publică a Municipiului Turda.

Prin oferta de concesiune înregistrată sub nr. 39807/11.10.2023, Joldeș Mircea-Traian, în calitate de asociat unic al S.C. MAXIMAL COM S.R.L. și-a exprimat acordul pentru încheierea contractului de concesiune cu Primăria Municipiului Turda, având ca obiect terenul în suprafață totală de 512 mp, situat în Turda, str. Piața Republicii nr. 49, pe o perioadă de 10 ani, contra sumei de 1.750 de lei/lună, în vederea amenajării, de către Municipiul Turda, a unei parcări publice; După finalizarea lucrărilor de construire și amenajare a parcării publice, aceasta va fi dată în

administrare către S.C. DOMENIUL PUBLIC S.A., sens în care și-a exprimat acordul și proprietarul terenului care va face obiectul concesiunii.

Având în vedere faptul că amenajarea unor noi locuri de parcare în zona centrală este, în mod cert, în beneficiul cetățenilor Municipiului Turda, considerăm că efectuarea tuturor demersurilor necesare realizării acestei investiții este oportună și corespunde obligațiilor stabilite de legislația în vigoare în sarcina autorităților publice locale.

Contractul de concesiune va fi încheiat pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților.

Redevența stabilită pentru exploatarea terenului în suprafață de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, este de 1.750 de lei/lună.

Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite în conformitate cu prevederile art. 871- 873 ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

După semnarea contractului de concesiune, terenul va fi predat către Municipiul Turda, în baza unui proces verbal de predare primire semnat de către ambele părți.

Având în vedere cele sus-expuse și ținând cont de prevederile legale incidente supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui contract de concesiune între Municipiul Turda și S.C. MAXIMAL COM S.R.L., având ca obiect imobilul teren în suprafață totală de 512 mp, situat în intravilanul Municipiului Turda, Piața Republicii nr. 49, proprietatea S.C. MAXIMAL COM S.R.L., în vederea amenajării unei parcări publice, în considerarea faptului că acesta întrunește elementele de legalitate și oportunitate necesare aprobării lui.

Șef S.E.P.  
Dan Cismaș



Întocmit, 1 ex.  
Consilier S.E.P.  
Șelaru Ana Maria



**CONTRACT DE CONCESIUNE NR. ....../.....**

**I. Părțile contractante**

1. **S.C. MAXIMAL COM S.R.L.**, având CUI 6466736 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J12/3360/22.11.1994, cu sediul în Turda, str. Republicii nr. 23, ap. 1A, Jud. Cluj, reprezentat legal de Joldeș Mircea-Traian, în calitate de asociat unic, identificat prin

Cluj, în calitate de **concedenți**, pe de o parte,

și

2. **MUNICIPIUL TURDA** cu sediul în Turda, județul Cluj, Piața 1 Decembrie 1918 nr.28, telefon 0264/313160, fax: 0264/317081, cod fiscal : 4378930, cont Trezoreria Turda: RO 88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX, reprezentat prin primar Cristian Octavian Matei, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda nr. .... , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul și termenul contractului de concesiune**

**Art.1. Obiectul**

(1)Obiectul contractului îl constituie concesiunea imobilului teren, proprietatea **S.C. MAXIMAL COM S.R.L.**, în **suprafață totală de 512 mp, Piața Republicii nr. 49, compus din:**

- suprafața de 136 mp, ce reprezintă cota de 136/212 din terenul înscris în CF nr. 54568, cu nr. cadastral 54568, nr. top. 753/2/23,

- suprafața de 376 mp, ce reprezintă cota de 376/794 din terenul înscris în CF nr. 54574, cu nr. top. 753/2/2/1/1/1.

(2)Terenul descris la alin. (1) se concesiunează în vederea amenajării unei parcuri publice.

**Art. 2. Termenul**

(1) Durata concesiunii este de 10 de ani și intră în vigoare începând cu data semnării contractului de concesiune.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

**III. Redevența**

**Art. 3.**

(1) Redevența datorată de către Municipiul Turda pentru exploatarea terenului este de **1.750 lei/lună(fără T.V.A.)** pentru întreaga suprafață concesiionată.

(2) Redevența va fi actualizată anual în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

(3) După împlinirea a jumătate din durata contractului (5 ani), se va efectua o reevaluare a terenului concesionat, redevența putând fi modificată în funcție de aceasta, caz în care se va încheia un act adițional care să reflecte această modificare.

#### **IV. Plata redevenței**

##### **Art. 4**

(1) Redevenței se va achita lunar, până la data de 30/31 a lunii pentru care se face plata, în contul concedentului .....

(2) Plata cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere sunt în cuantum de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere. Nerespectarea obligației de plata cu încă 30 de zile de la expirarea termenului de plată va duce la rezilierea contractului de concesiune.

(3) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(4) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

#### **V. Drepturile părților**

##### **Art. 5. Drepturile concesionarului**

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

##### **Art. 6 Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să încaseze redevența în cuantum și la termenul stabilite la art. III și art. IV din contract.

## VI. Obligațiile părților

### Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice, avizele necesare autorizării executării lucrărilor de construcții pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii obiectivului ce va fi realizat pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are obligația să respecte legislația în vigoare pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile calculate de concedent, în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(4) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(5) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioada a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezăpezire etc).

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare precum și ale altor prevederi legale în vigoare referitoare la protecția mediului și a sănătății populației.

(7) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(8) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, **terenul**, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unui proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(10) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

(11) Concesionarul nu are dreptul să cesioneze acest contract de concesiune sau să transmită folosința terenului fără consimțământul scris al proprietarului, cu excepția delegării serviciului de administrare a parcurii amenajate către S.C. DOMENIUL PUBLIC S.A.

### **Art. 8 – Obligațiile concedentului**

(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 unilateral contractul de concesiune.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului și în condițiile actualizării redevenței.

(5) Concedentul are obligația de a plăti impozitele și alte sarcini de natură fiscală prevăzute de lege pentru terenul concesionat, în sarcina proprietarului.

### **VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

**Art. 9** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) prin acordul de voință al părților, de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

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

(3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) în cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(5) neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea scadenței acestora, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesară punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

(7) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

(8) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

### **VIII. Răspunderea contractuală**

#### **Art. 10**

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.2.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

### **IX. Decăderea din drepturi a concesionarului**

#### **Art. 11**

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul în care concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii. În situațiile

prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi.

Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor/conformarea cu prevederile contractului. În cazul în care concesionarul nu se conformează cu solicitarea concedentului și nu depune diligențe pentru îndreptarea situației reclamate până la expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

### **X. Litigii**

**Art. 12.** În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

### **XI. Renunțarea la concesiune**

#### **Art. 13**

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția sau deteriorarea bunului concesionat, de apariția unei cauze de forță majoră, sau orice alte împrejurări, independente de voința concesionarului, care fac imposibilă exploatarea bunului concesionat.

b) Concesionarul va înștiința de îndată, în scris, concedentul cu privire la apariția oricărei situații dintre cele prevăzute la punctul a), concedentul urmând să efectueze verificările necesare pentru a constata imposibilitatea concesionarului de realiza obiectul concesiunii.

c) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat din cauza nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

## **XII. Alte clauze**

### **Art. 14**

(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

**Art. 15.** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine, din orice motiv, nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

**Art. 16.** Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al părților .

**Art. 17.** În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

## **XIII. Definiții**

### **Art. 18**

(1) Prin forța 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 înțelege 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 interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract a fost încheiat în 4 (patru) exemplare originale cu valoare juridică egală, câte doua pentru fiecare parte contractantă și semnat azi....., data de la care începe să curgă termenul contractual. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,  
MUNICIPIUL TURDA**

**PRIMAR  
Matei Cristian Octavian**

**Director Executiv  
Vonica Liliana**

**ȘEF SEP  
DAN CISMAȘ**

**Consilier juridic**

**VIZAT CFP**

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI  
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ...CLUJ.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma **MAXIMAL COM S.R.L.**

Sediu social: **TURDA, STR. REPUBLICII, Nr. 23, Ap. 1A, Județul CLUJ**

Activitatea principală: **Comerț cu ridicata al îmbrăcăminte și încălțămintei - 4642**

Cod Unic de înregistrare: **6466736** din data de: **30.11.1994**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J12/3360/22.11.1994**

Data eliberării:

DIRECTOR,

**DEAC DORIN MARIUS**

19 OCT 2009

Seria **B** Nr. **2156114**





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54568 Turda

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14188 TURDA

Nr. cadastral vechi:2264

Adresa: Loc. Turda, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54568	212	curte, top. 753/2/2/3

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>34420 / 20/10/2006</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1287/2006 emis de BNP DRUIA MIHAELA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) <b>SC MAXIMAL COM SRL</b>	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 14188 TURDA)	

**C. Partea III. SARCINI .**

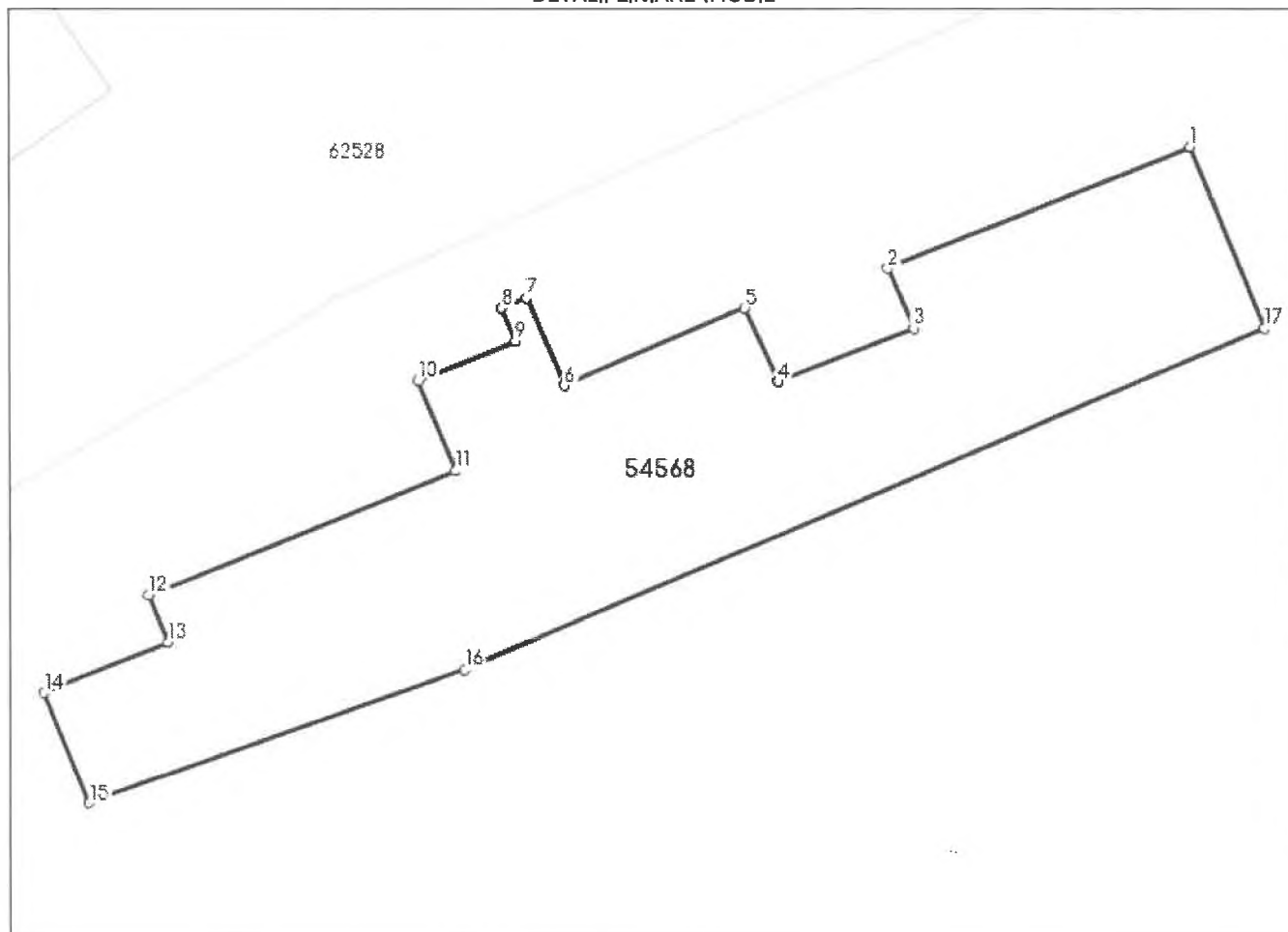
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54568	212	curte, top. 753/2/2/3

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	212	-	-	-	curte

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.342
2	3	1.869
3	4	4.188
4	5	2.321
5	6	5.655
6	7	2.739

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.774
8	9	1.013
9	10	3.003
10	11	2.778
11	12	9.428
12	13	1.471
13	14	3.842
14	15	3.458
15	16	11.366
16	17	24.955
17	1	5.589

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

10/10/2023, 10:48





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54574 Turda

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3941 TURDA

Adresa: Loc. Turda, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 753/2/2/1/1/1	794	curte- imobil dominant asupra imobilului aservit din cf 8400 cu nr top 751/1/1/1

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
34420 / 20/10/2006	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1287/2006 emis de BNP MIHAELA DRUIA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) SC MAXIMAL COM SRL
	OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 3941 TURDA)

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 753/2/2/1/1/1	794	curte- imobil dominant asupra imobilului aservit din cf 8400 cu nr top 751/1/1/1

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	alte	DA	794	-	-	-	curte

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**  
10/10/2023, 10:48

Adriana SĂLĂGEAN  
Consilier