MUNICIPIUL TÂRGU MUREŞ
ROMÂNIA – Târgu Mureș, Piața Victoriei nr. 3
tel. 00-40-265-268.330 email: concesiuni@tirgumures.ro
DIRECŢIA ECONOMICĂ
BIROUL CONCESIONĂRI, ÎNCHIRIERI ŞI VÂNZĂRI

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 75

încheiat în Târgu Mureş, la data de 27.04.2026

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1 **Municipiul Târgu Mureş**, cod fiscal 4322823, cu sediul în Târgu Mureș, Piața Victoriei, nr. 3, județul Mureș reprezentată prin Soós Zoltán, primar în calitate de **concedent,** pe de o parte,

şi

cu domiciliul în , str. , jud. , identificată prin C.I seria , CNP și , , identificat prin C.I , CNP - în calitate de **concesionari,** pe de altă parte,

În temeiul prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a prevederilor art. 871-873 Cod Civil, a art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Prin cererea nr. 7410 din 17.02.2026, depusă de către s-a solicitat încheierea contractului de concesiune care are ca și obiect terenul în suprafață de 8 mp situat în Tg Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.108 ap.1, aferent căii de acces executată în baza AC nr.1178/29.08.2001.

În conformitate cu H.C.L. nr. 218/29.07.2021 privind aprobarea Regulamentului de concesionare directă a unor terenuri din raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș, a H.C.L. nr. 305/23.12.2025 privind aprobarea rapoartelor de evaluare a terenurilor care vor sta la baza calculării redevențelor aferente actelor adiționale/contractelor de concesiune ce se vor încheia în cursul anului 2026 și cu H.C.L. nr. 39 din 26.03.2026 privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 8 mp situat în raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.108 ap.1, către Oprea Dalia Maria și soțul Oprea Ovidiu,

Părțile convin să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea directă a terenului în suprafață de 8 mp, situat în raza teritorială a Municipiului Târgu Mureș, B-dul 1 Decembrie 1918 nr.108 ap.1, identificat în C.F. nr. 121690 Târgu Mureș, nr. cad. 1505/33, teren aferent căii de acces la spațiul de prestări servicii, executată în baza AC nr.1178 din 29.08.2001

2.2. Obiectivele concesionarului sunt:

a) teren aferent căii de acces la spațiul de prestări servicii

2.3. Descrierea obiectului şi a condiţiilor concesiunii sunt stabilite în documentația care a stat la baza acordării prezentului contract şi pe care concesionarul le acceptă integral. Documentația are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părţi.

2.4. În executarea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur care revin, de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune sunt: **teren în suprafață de 8 mp situat în Târgu Mureş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.108, ap.1, liber de orice sarcini.**

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului sunt: **bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.**

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. din prezentul contract, se vor repartiza corespunzător destinaţiilor menţionate la acel punct, concesionarul fiind obligat să restituie în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile concesionate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de **25 ani**, începând de la data semnării prezentului contract.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata iniţială, la solicitarea concesionarului, în scris. Părțile vor încheia în acest sens un act adiţional, cu cel puţin 10 zile înainte de expirarea contractului.

IV. PREŢUL CONTRACTULUI

4.1. Preţul contractului este de **222 Euro/an** fără TVA, stabilit potrivit H.C.L. nr. 39/26.03.2026. Plata redevenţei se va face în lei la cursul de schimb leu/euro din ziua plăţii.

4.2. Redevența se va actualiza în fiecare an conform rapoartelor de evaluare aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local, fără o înștiințare prealabilă a concesionarului.

4.3. Plata redevenţei se va face în contul concedentului cont nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Târgu Mureş, sau direct la casieria Primăriei Municipiului Târgu Mureş.

4.4. Redevenţa se plăteşte în **4 (patru) rate trimestriale**, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.5. Achitarea ratelor peste termen, se va penaliza cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul redevenței neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

4.6. Redevenţa se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii, începând de la data semnării prezentului contract, cu respectarea termenelor prevăzute la art. 4.4. din prezentul contract.

V. DREPTURILE PĂRŢILOR

5.1. *Concesionarul* are următoarele drepturi:

a) de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa bunurile care fac obiectul prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune.

5.2. Drepturile *concedentului* sunt următoarele:

a) are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

b) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În situaţia în care va exista un dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către

instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

c) are dreptul să retragă concesiunea, fără nicio răscumpărare dacă cealaltă parte nu respectă prevederile din documentaţia care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa;

d) are dreptul de a actualiza în fiecare an redevenţa aferentă contractului de concesiune conform rapoartelor de evaluare aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local, fără o înştiinţare prealabilă a concesionarului;

e) are dreptul de a percepe majorări de întârziere pentru neplata obligaţiilor prevăzute la art. 4.1. şi art. 6.1. pct. e) în cuantumul prevăzut în prezentul contract.

VI. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

6.1. *Concesionarul* este obligat:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate şi de permanenţă a bunurilor, activităţilor şi/sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract;

b) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

c) să plătească redevenţa pe toată durata concesiunii în cuantumurile şi la termenele stabilite prin prezentul contract;

d) să restituie concedentului la încetarea contractului, în deplină proprietate, bunurile de retur libere de orice sarcini pe bază de proces verbal;

e) să depună, în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, cu titlu de garanţie, o sumă de **111 Euro**, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de activitate, în contul RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Târgu Mureş, cod fiscal 4322823 sau la casieria instituţiei. Din această sumă, concedentul va reţine eventualele majorări de întârziere sau alte sume restante care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenţei, la termenele stabilite.

În caz de neplată a garanţiei se vor percepe majorări de întârziere de 1% din cuantumul garanției neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca dacă întârzierile depăşesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

f) să notifice concedentul, de îndată ce sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii;

g) să continue exploatarea bunului, desfăşurarea activităţii ori prestarea serviciului în noile condiţii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit pct. 5.2. lit. b) din prezentul contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

h) până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul instituției concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

i) concesionarul are obligaţia de a achita taxa datorată pentru folosinţa terenului concesionat în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

j) concesionarul se obligă să pună la dispoziţia organelor de control ale concedentului, toate evidenţele şi informaţiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activităţile bancare;

k) concesionarului îi este interzisă subconcesionarea terenului concesionat;

l) concesionarului îi este interzisă subînchirierea terenului concesionat;

m) concesionarul are obligaţia de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din zonele urbane;

n) cesionarea de drept a drepturilor şi obligaţiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adiţional la prezentul contract;

o) concesionarul are obligaţia de a solicita transferul contractului de concesiune, în termen de maxim 30 de zile în cazul în care se modifică proprietarul imobilului, printr-un contract de vânzare – cumpărare, prin moştenire, prin donaţie sau alte forme translative de proprietate.

6.2. Obligaţiile *concedentului* sunt următoarele:

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să nu modifice în mod unilateral prezentul contract de concesiune, cu excepţia clauzei prevăzută la art. 4.2. şi art. 5.2. lit. b) din prezentul contract și în afară de cazurile prevăzute de lege;

c) să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, cu excepţia clauzei prevăzută la art. 4.2. din prezentul contract.

VII. CLAUZA PENALĂ

7.1. În cazul nerespectării totale sau parţiale ori a executării necorespunzătoare a obligaţiilor stabilite în prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata penalităţilor prevăzute de lege, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la plata de daune-interese.

VIII. FORŢA MAJORĂ

8.1. Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/şi executarea obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 5 zile, producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

8.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRŢI

9.1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificarea poate fi făcută și prin afișare la adresa/sediul concedentului prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, prin întocmirea unui proces verbal de afișare.

9.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

d) concedentul va putea rezilia contractul, după notificarea în condiţiile legii a intenţiei sale, concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-şi îndeplineşte obligaţiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval;

e) contractul de concesiune se reziliază, în situaţia în care concesionarul nu plăteşte la termenele stipulate la art. 4.4. din prezentul contract, **două rate trimestriale succesive**;

f) în cazul apariţiei oricărei alte incapacităţi legale care să împiedice executarea prezentului contract;

g) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

h) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar.

XI. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

11.1. Părţile au convenit ca toate neînţelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanţii lor.

11.2. În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părţile se vor adresa instanţelor judecătoreşti competente din România.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mureș.

12.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

12.3. Prezentul contract, reprezintă voința părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 5 (cinci) exemplare.

CONCEDENT
PRIMAR

CONCESIONARI

Direcţia economică
Director executiv

Director executiv adj.,

Viză juridică.

Întocmit,