

**H O T A R Â R E A nr. 264**  
**din 23 iunie 2009**

**privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor ce apartin proprietatii publice si private a Municipiului Tîrgu Mures**

*Consiliul local municipal Tîrgu Mures, întrunit în sedinta ordinara de lucru,*

Vazând Expunerea de motive nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_2009 prezentata de grupul de consilieri locali U.D.M.R., privind aprobarea **Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce apartin proprietatii publice si private al Municipiului Tîrgu Mures,**

În temeiul art. 36, alin. (1), alin. (2) lit. „c” si „d”, alin. (4) lit. „a”, „d” „e”, art. 45 alin. (3) si art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata,

**H o t a r a s t e :**

**Art. 1.** Se aproba Regulamentul privind modul concesionarea bunurilor ce apartin proprietatii publice si private al Municipiului Tîrgu Mures, cuprins în anexa, care face parte integranta din prezenta hotarâre.

**Art. 2.** Prezenta hotarâre se aplica prin coroborare cu Hotarârea Consiliului Local nr. 17 din 29 ianuarie 2009, cu privire la aprobarea unor masuri în reglementarea formalitatilor de solicitare a concesionarii pentru terenurile aparținând domeniului public si privat al municipiului Tîrgu Mures, a caror dispozitii sunt în vigoare.

**Art. 3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul municipiului Tîrgu Mures – dr. Dorin Florea prin Compartiment Arhitect Sef, Directia Economica - Serviciul Concesionari, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale si Serviciul public Administratia domeniului public.

**Presedinte de sedinta**  
**psih. Roman Ioana Dana**

**Contrasemneaza**  
**Secretarul Municipiului Tîrgu Mures**  
**Maria Cioban**

# **Regulament privind concesionarea bunurilor ce apartin proprietatii publice si private a municipiului Tîrgu-Mures**

## **LEGISLATIA DIN DOMENIU**

Legea nr.50/1991 – privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare; modificata prin Legea nr. 101 din 9 mai 2008;  
Ordinul nr.1430/2005 – al ministrului transporturilor, constructiilor si turismului pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;  
H.G. nr.525/1996 – privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata în anul 2001, cu modificarile si completarile ulterioare;  
Legea nr.213/1998 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;  
H.G. nr.548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor;  
Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, republicata în 2006, cu modificarile si completarile ulterioare;  
Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;  
Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane;  
Decizia Curtii Constitutionale nr. 824 din 07 iulie 2008, referitoare la exceptia de neconstitucionalitate a prevederilor art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului.

## **OBIECTIVELE REGULAMENTULUI**

Regulamentul privind modul de concesiune a bunurilor ce apartin proprietatii publice si private a municipiului Tîrgu Mures are în vedere stabilirea concreta a procedurilor, documentelor, termenelor si responsabilitatilor în legatura cu regimul administrativ, juridic si urbanistic de concesionare al bunurilor municipiului. Prezentul regulament:

- reprezinta un raspuns la numeroasele solicitari primite din partea cetatenilor privitor la utilizarea terenurilor destinate constructiilor, în conformitate cu prevederile legale;
- instituie un mecanism legal si unitar de concesionare a acestor terenuri aflate în proprietatea autoritatilor locale;
- ia în considerare pastrarea calitatii vietii urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigura o conceptie unitara din punct de vedere al urbanismului ;
- sprijina initiativele cu caracter economic si social;
- elimina posibilele susceptibilitati de tratament diferentiat între solicitanti;
- sporeste eficienta actelor de decizie si asigura transparenta lor;
- atrage venituri suplimentare si importante la bugetul local;
- încadreaza zonele instituite în mecanismul de implementare a sistemului de management al calitatii.

## **CAPITOLUL I**

# **REGLEMENTARI PRIVIND NOTIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC SI DOMENIULUI PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE**

## **Domeniul public al municipiului Tîrgu-Mures este alcatuit din:**

- a) drumuri municipale, vicinale si strazile cu trotuarele si scarile aferente, pasajele, podurile, podetele, precum si zonele de protectie a acestora;
- b) sistemele de alimentare cu apa, cu terenurile aferente:
  - statiile de captare a apei din izvoare, drenuri, puturi, râuri, lacuri naturale, lacuri de acumulare;
  - statiile de tratare a apei;
  - statiile de pompare si repompare a apei;
  - rezervoarele de înmagazinare a apei;
  - castelele de apa;
  - conductele de aductiune si distributie a apei în amonte de contor;
- c) sistemele de canalizare si epurare a apelor uzate, cu terenurile aferente:
  - colectoarele si retelele de canalizare în amonte de contor;
  - statiile de pompare si repompare a apelor uzate;
  - bazinele de retentie a apelor uzate;
  - statiile de epurare a apelor uzate, inclusiv terenurile de deshidratare a namolurilor;
  - colectoarele de evacuare si gurile de varsare a apelor uzate în receptor;
- d) sistemele de alimentare cu energie termica, cu terenurile aferente:
  - retelele de transport si distributie a energiei termice în amonte de contor;
  - punctele termice;
  - constructiile si instalatiile auxiliare;
- e) sistemele de salubritate si gestionare a deeurilor, cu terenurile aferente:
  - punctele de colectare si depozitele de deseuri;
  - constructiile si terenurile special amenajate, destinate sortarii, tratarii, valorificarii si incinerarii deeurilor;
- f) sistemele de transport public local, în comun, de persoane, cu terenurile aferente;
- g) sistemele de infrastructura privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente:
  - pietele agro-alimentare, târgurile si oboarele;
  - parcurile publice, zonele de agrement si strandurile;
  - gradinile botanice si zoologice;
  - spatiile verzi cu copacii, arboretii si alte planuri cultivate, parcarile publice si terenurile de joaca pentru copii;
  - bazele sportive;
  - cistele publice, baile publice si grupurile sanitare publice;
  - semafoarele si indicatoarele de circulatie;
  - cimitirele;
- h) terenurile si cladirile în care își desfășoara activitatea consiliul local si primaria, precum si institutiile publice de interes local, cum sunt: teatre, case de cultura, camine culturale, case si palate ale copiilor, biblioteci, muzee, gradinite, camine, spitale, policlinici, camine de copii, de batrâni si pentru persoane cu handicap si alte asemenea institutii;
- i) locuintele sociale;
- j) toate terenurile din jurul blocurilor de locuinte adiacente, în limita amprentei la sol a acestora;
- k) adaposturile ALA de interes public;
- l) statuile si monumentele, daca nu au fost declarate de interes public national;
- m) bogatiile de orice natura ale subsolului, în stare de zacământ, daca nu au fost declarate de interes public national;
- n) terenurile cu destinatie forestiera, daca nu fac parte din domeniul privat al statului si daca nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat,
- o) izvoarele naturale si fântânele , râurile si pâraurile si zonele de protectie ale acestora, ce nu au fost declarate de interes national,

p) terenurile si constructiile în care își desfășoara activitatea unitatile de învățământ preuniversitar de stat, creșe, grădinite, licee, seminarii teologice, grupuri școlare, școli de arte si meserii si școli postliceale,

q) toate terenurile care s-au aflat în administrarea autoritatilor publice locale, inclusiv cele ce nu au fost revendicate de fostii proprietari, în conditiile legii

**Domeniul privat al municipiului Tîrgu-Mures este alcatuit din bunuri aflate în proprietatea acestuia, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general si care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil si a legislatiei în materie.**

Bunurile aflate în proprietatea privata a municipiului Tîrgu-Mures sunt supuse regimului juridic de drept comun daca legea nu dispune altfel.

## **CAPITOLUL II**

### **II.1 CONCESIONAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA CARE APARTIN MUNICIPIULUI TÎRGU-MURES**

1. Iniativa concesiunii o poate avea autoritatea publica locala, concedentul sau orice investitor interesat (potential concesionar);

2. Concesionarea terenurilor proprietate publica sau privata a municipiului se aproba prin hotărâre al Consiliului local al municipiului Tîrgu-Mures, pe baza unei documentatii tehnice, si a unui caiet de sarcini, prin licitatie publica organizata în conditiile legii.

3. Pentru concesiunea terenurilor prin Hotărârea Consiliului local în baza urmatoarelor documente:

a. **destinatia**, care înseamna modul de utilizare a acestora conform functionarii prevazute în reglementarile cuprinse în planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, ori în lipsa acestora conform destinatiei stabilite prin actul administrativ de aprobare si autorizare;

- schimbarea destinatiei acordate initial se va putea realiza în baza unui certificat de urbanism de construire care va reglementa acest aspect si **numai dupa emiterea unei hotărâri de consiliu local, aprobata în conditiile legii**;

b. **durata concesiunii** –concesionarea terenurilor se face în conformitate cu prevederile legale, durata acesteia fiind stabilita de catre Consiliul local, în functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de **destinatia constructiei**. Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea româna, indiferent de nationalitatea sau cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, cu exceptia concesiunilor de locuinte.

Durata concesiunii se stabileste de catre concedent pe baza studiului de oportunitate si în functie de perioada de amortizare a investitiilor ce urmeaza sa fie realizate de catre concesionar.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

c. **pretul concesiunii** se propune de catre Directia Economica prin serviciul de specialitate, pe baza Fisei tehnice de evaluare a bunurilor. În acest sens se va întocmi nota de calcul cu privire la pretul concesiunii pe metru patrat care va constitui anexa la hotărârea de consiliu local care reglementeaza concesiunea;

d. **termenul de începere a lucrarilor la obiectivul de investitii** va fi de cel mult 12 luni de la data încheierii procesului-verbal de punere în posesie a terenului concesionat;

e.- **categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii** sunt urmatoarele:

- **bunurile de retur** – sunt bunurile care au facut obiectul concesiunii precum si cele care au rezultat din urma investitiilor impuse în caietul de sarcini, se restituie autoritatii în mod gratuit, libere de sarcini;
- **bunurile de preluare** – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în masura în care acesta din urma își manifesta intentia de a le dobândi prin contract de vânzare – cumparare.
- **bunurile proprii** – sunt bunurile care apartin concesionarului si care sunt exploatate în stricta concordanta cu obiectul concesiunii si care la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, revin de drept concesionarului.

### **CAPITOLUL III**

#### **CONCESIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

**1.Terenurile aparținând municipiului se pot concesiona numai în vederea realizarii de constructii sau de obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentatiilor de urbanism aprobate conform legii;**

2.Terenurile aparținând municipiului, pot fi concesionate numai prin licitatie publica, potrivit legii, cu exceptiile prevazute de lege, în conditiile respectarii documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului.

3. **Prin exceptie**, terenurile aparținând **domeniului privat** al municipiului destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, astfel:

a. pentru realizarea de obiective de utilitate publica sau de binefacere, cu caracter social, fara scop lucrativ, altele decât cele care se realizeaza de catre colectivitatile locale pe terenurile acestora;

b. pentru realizarea de locuinte de catre Agentia Nationala pentru Locuinte, potrivit legii;

c. pentru realizare de locuinte pentru tinerii pâna la împlinirea vârstei de 35 ani;

d. pentru stramutarea gospodariilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e. pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f. pentru lucrari de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii si Cultelor, pe baza documentatiilor de urbanism avizate potrivit legii.

**Legea nr. 50 art. 15 lit. e) pentru extinderea constructiilor pe terenurile limitrofe, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au ori nu își exercita dreptul de preemtiune si daca terenurile respective sunt improprii realizarii de constructii noi.**

- se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicarii de catre fostii proprietari în baza Legii nr.10/2001 sau a Legii nr.1/2000 si alte legi în vigoare si nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti;

### **CAPITOLUL IV**

#### **ETAPE PREMERGATOARE REALIZARII DOCUMENTATIEI**

**IV.1. STABILIREA OPORTUNITATII INTERVENTIEI SOLICITATE DE INVESTITORI, DE REALIZARE DE CONSTRUCTII NOI, EXTINDERI, TRANSFORMARI, MODIFICARI LA CONSTRUCTII EXISTENTE, CU AFECTAREA TERENULUI APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC SAU PRIVAT AL MUN. TÎRGU MURES**

Pentru a se ajunge la analiza solicitarii de concesionare a terenurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului, este necesar ca orice persoana fizica sau juridica interesata, sa obtina de la Compartimentul Arhitect Sef, un certificat de urbanism.

Fiecare solicitare va beneficia de o abordare specifica, în functie de fiecare amplasament în parte sau de natura obiectivelor de constructie propuse, astfel se disting urmatoarele cazuri:

- I. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita executarea de constructii care se încadreaza în prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, se va emite un certificat de urbanism care va putea fi utilizat în scopul solicitat, în care se va solicita pe lângă avizele, si acordurile prevazute de lege, **prezentarea titlului asupra imobilului pe care se propune realizarea investitiei - contract de concesiune asupra terenului aparținând domeniului public sau privat al municipiului Tîrgu-Mures, cu mentionarea suprafetei necesare.** De ex., în cazul solicitarii executarii de balcoane la parterul blocurilor de locuinte colective, cu forma si dimensiuni identice cu balcoanele de la nivelele superioare, Compartimentul Arhitect Sef poate emite certificatul de urbanism cu mentiunile de mai sus, investitorul putând solicita, pe baza certificatului de urbanism, Directiei Economice, Serviciul concesiunari, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale concesiunea directa a terenului aparținând domeniului public al municipiului Tîrgu-Mures, conform procedurii legale.
- II. În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:
  - a) sa respinga cererea în mod justificat;
  - b) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de catre consiliul local, prin care se stabilesc:
    1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
    2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
    3. reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;
  - c) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

Documentatia de urbanism PUD, avizul de oportunitate pentru aprobarea PUZ sau documentatia de urbanism PUZ, dupa caz, supusa aprobarii Consiliul local va reglementa pentru fiecare imobil:

- regimul juridic – care va explicita si suprafata de teren necesara concesiunii pentru realizarea obiectivului propus
- regimul economic
- regimul tehnic

La aprobarea documentatiei de urbanism, se va prezenta de catre investitorul interesat, pe cheltuiuala proprie, si o documentatie topografica avizata conform legislatiei în vigoare, cu definirea terenului necesar investitiei, aparținând domeniului privat sau public al municipiului Tîrgu-Mures, supus concesiunii.

În cazul în care printr-o documentatie de urbanism aprobata de catre Consiliul Local s-a stabilit suprafata de teren aparținând domeniului public sau privat al municipiului necesara concesiunii, aceasta se poate mentiona într-un articol de hotarâre, fapt care ar duce la simplificarea procedurii de concesiune, ne mai fiind necesara promovarea, separat, a unei alte hotarâri de Consiliu Local doar pentru concesiune teren.

Dupa aprobarea documentatiilor de urbanism mentionate anterior, de catre Consiliul Local al Municipiului Tîrgu-Mures, Compartimentul Arhitect Sef va emite, la solicitarea investitorului interesat, un nou certificat de urbanism conform celor mentionate mai sus, la **punctul I.**

Pentru emiterea certificatului de urbanism sunt necesare prezentarea urmatoarelor documente:

- cerere-tip pentru emiterea certificatului de urbanism, completata cu elementele de identificare ale solicitantului si imobilului, cu precizarea scopului solicitarii actului;
- plan de încadrare în zona vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie – la scarile 1:5000 sau 1:10000;
- plan de situatie, elaborat pe suport topografic – vizat de oficiul judetean de cadastru, geodezie si cartografie – la scarile 1:5000 sau 1:10000;
- dovada titlului asupra imobilului – extras de carte funciara emis cu data recenta (maxim 30 de zile) atât pentru terenul aflat în proprietate privata al investitorului cât si pentru cel aparținând domeniului privat sau public al municipiului propus a fi afectat de interventia solicitata;
- documentul de plata a taxei de eliberare a certificatului de urbanism (în copie)
- memoriu tehnic care sa sustina oportunitatea interventiei solicitate, întocmit de proiectant cu drept d semnatura, conform legii;

#### **IV.2. DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA CONCESIONARII TERENURILOR PENTRU REALIZAREA DE CONSTRUCTII LA INITIATIVA CONCESIONARULUI**

Orice persoana fizica sau juridica interesata poate initia procedura de concesionare a unui teren în vederea realizarii de constructii sau concesionarii pentru un teren aferent unei constructii ori proprietati.

În acest sens persoana fizica sau juridica interesata va solicita printr-o cerere, însoțita de o documentatie topografica, Serviciul de specialitate, verificarea regimului juridic al terenului care urmeaza sa fie concesionat.

Administratia Domeniului Public identifica titlul de proprietate si stabileste limitele terenului proprietatea municipiului; si transmite solicitantului raspunsul (favorabil sau nu.)

#### **IV.3. DOCUMENTE NECESARE PENTRU CONCESIONARE**

Dupa emiterea raspunsului de catre Administratia Domeniului Public în termen legal de 30 de zile petentul poate solicita emiterea certificatului de urbanism conform prevederilor din Legea nr.50/1991, modificata si completata.

Solicitarea petentului pentru emiterea certificatului de urbanism va fi însoțita de:

- cerere pentru obtinerea certificatului de urbanism;
- date de identificare petent, inclusiv numar telefon;
- date de identificare imobil cu specificarea calitatii petentului ( proprietar);
- plan de încadrare in zona 1: 1000;
- plan de situatie pe suport topografic 1: 500;
- destinatia terenului pentru care se solicita concesionarea;
- ridicarea topografica,

#### **IV.4. RASPUNSUL PRIMARIEI**

Pe baza documentelor primite, în termen de 30 de zile, Serviciul de specialitate va emite prin Compartimentul Arhitect Sef petentului certificatul de urbanism care va cuprinde în mod obligatoriu urmatoarele informatii :

##### **A- Regimul juridic**

- a- situarea terenului în intravilan sau în afara acestuia –apartenenta terenului la domeniul public sau privat;
- b- natura proprietatii si titlul asupra terenului;
- c- servituti care greveaza asupra terenului;

##### **B-Regimul tehnic**

- a- informatii extrase din documentatiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, ori din planurile de amenajare a teritoriului.
- b- obligatii de natura urbanistica trebuie avute in vedere la proiectarea investitiei:

- regimul de aliniere a terenurilor si constructiilor fata de drumurile publice adiacente si fata de constructiile învecinate;
- retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor
- elemente privind volumetria si/sau aspectul general al constructiilor, fata de proprietatile vecine
- regimul de înaltime maxim admis
- procentul maxim de ocupare al terenului si coeficientul maxim de utilizare teren, precum si altele asemenea;

- **Precizarea daca certificatul de urbanism poate fi utilizat sau nu în scopul declarat de solicitant.**

### **C- alte avize si acorduri**

-PUD aprobat pentru zona solicitata în vederea concesiunii.

Daca sunt îndeplinite conditiile de la pct.IV.2. documentatia de concesiune va fi înaintata comisiilor de specialitate ale Consiliului local în vederea avizarii, însoțita de Raportul de specialitate care va purta viza Arhitectului Sef.

Dupa depunerea documentelor, Serviciul din partea primariei, va verifica daca documentele depuse, respecta impunerile stabilite si in termen de 30 zile va comunica petentului necesitatea completarii dosarului, sau respingerii daca nu corespunde reglementarilor.

### **ETAPA DE ANALIZA SI APROBARE**

Potentul va depune documentele solicitate pe baza de cuprins.

Dupa depunere, prin grija compartimentelor specializate, se vor realiza urmatoarele:

1.analizarea documentatiei depuse de petent.

In situatia in care anumite documente necesita clarificari sau modificari, petentului i se va comunica în scris, completarea documentatiei sau i se va comunica neîndeplinirea conditiilor legii, dupa caz:

2.proiectul de urbanism de detaliu –P.U.D.- ce se aproba de Consiliul Local.

Daca nu se aproba, petentul va fi informat.

3.prin grija Serviciului de concesiuni si vânzari terenuri se va încheia contractul de concesiune , inclusiv a procesului verbal de punere în posesie a terenului.

### **DOCUMENTE**

Toate documentele vor fi redactate la calculator si vor fi listate pe imprimanta. Documentele vor fi prezentate in original.

De integritatea documentelor depuse raspunde fiecare compartiment implicat prin transmiterea acestora pe baza de semnatura.

### **TERMENE SI RESPONSABILITATI**

- primirea documentelor-serviciul concesiuni si de vânzari terenuri
- evaluarea pretului de concesiune propus de evaluatorul institutiei – termen inclus in termenul general de 30 de zile;
- analiza juridica – Serviciul de Concesiuni – termen inclus in termenul general de 30 de zile;

### **IV.5. DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA CONCESIONARII TERENURILOR PENTRU REALIZAREA DE CONSTRUCTII LA INITIATIVA CONCEDENTULUI**

1.Consiliul local Tîrgu-Mures poate hotărî concesiunea unui teren în scopul realizarii de constructii sau pentru terenuri aferente unei constructii existente.

2.Documentatia topografica necesara concesiunii trebuie întocmita de persoana fizica sau juridica autorizata, la comanda solicitantului si pe cheltuiala acestuia.



3. Compartimentul Arhitect Sef va întocmi prin Serviciul Autorizari certificatul de urbanism  
La eliberarea certificatului de urbanism, Arhitectul Sef al municipiului va semna studiul de oportunitate, planul de situatie si plansele principale.
4. Secretariatul comisiei pentru licitatie va întocmi caietul de sarcini si va publica în mass-media anuntul cu privire la data organizarii licitatiei publice.
5. Compartimentul Arhitect Sef vizeaza documentatia de concesiune precum si raportul de specialitate;
6. Directia Economica va propune pretul de pornire a licitatiei;
7. Licitatia publica se va organiza conform legislatie în vigoare.

## **CAPITOLUL V**

### **ACTE NECESARE PRELUARII CONTRACTELOR DE CONCESIUNE INCHEIATE, conform art.41 din Legea nr.50/1991 republicata în 2004 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare**

În acest sens persoanele fizice sau juridice interesate vor depune urmatoarele documente:

1. Contract de concesiune initial ;
2. Contract de vânzare – cumparare asupra constructiei ce a facut obiectul încheierii contractului de concesiune;
3. Documentatia cadastrala care a stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumparare.
4. Cerere de reziliere a contractului de concesiune din partea vânzatorului;
5. Cerere de preluare a contractului concesiune din partea cumparatorului aprobata de catre Primarul municipiului Tîrgu-Mures;
6. Dovada achitarii la zi a impozitului pe cladire si a redeventei pentru terenul concesiionat.

## **CAPITOLUL VI**

### **PROCEDURA DE PROMOVARE CATRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND CONCESIONAREA TERENURILOR IN VEDEREA AVIZARII LOR**

VI.1. Documentatiile privind concesiunea terenurilor vor fi analizate de Compartimentul Concesionari terenuri, numai daca sunt respectate prevederile de la cap IV.

VI.2 Directia Economica prin Serviciul concesionari terenuri va întocmi :

- expunerea de motive, semnata de Primarul municipiului Tîrgu-Mures si proiectul Hotarârii de consiliu

VI.3 Evaluatorul institutiei va întocmi:

- fisa de evaluare a licitatiei în vederea concesionarii sau pentru pretul concesionarii prin atribuire în concesiune a unui teren

VI.4 După completarea documentației cu actele conform punctelor anterioare din prezentul regulament, aceasta va fi înaintată spre analiză comisiilor de specialitate a Consiliului Local, pentru obținerea rapoartelor, în condițiile legii.

Serviciul de resort al autorității publice locale, va elabora un proiect de hotărâre de consiliu local care va fi supus aprobării în ședința în plen a Consiliului local al municipiului Tîrgu-Mureș, aceasta ulterior fiind comunicată Prefectului județului Tîrgu-Mureș și altor persoane, în condițiile legii.

## **CAPITOLUL VII**

### **ÎNCETAREA CONCESIUNII**

Concesiunea poate înceta prin :

a-expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acesteia în condițiile legii

b-răscumpărare

c-retragere

d-renunțare

e-prin efectele unei hotărâri judecătorești

Propunere simplă pentru bunurile de retur care sunt cele permise conform legii să se reîntoarcă fără sarcini, celelalte fiind de natură concesiunii.

#### **a - Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

a.1.-concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin atingerea la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la alineatul de mai sus, sub sancțiunea decaderii.

a.2.-Concesionarul va prezenta din partea autorității competente în raza careia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii;

a.3.-Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii;

#### **b.-Încetarea concesiunii prin răscumpărare**

b.1.În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

b.2.Dacă partile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

#### **c.-Încetarea contractului prin retragere**

c.1.Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

c.2. Concesiunea se retrage si în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrarilor la obiectivul de investitii în termen de un an de la data concesiunii.

c.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare daca concesionarul nu își îndeplinește obligatiile în acest interval.

c.4. In cazul in care concesionarul nu a început lucrarile de construire pâna în termenul de un an de la data acordarii contractului de concesiune, se va prelungi acest termen daca concesionarul face dovada existentei unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrari cum ar fi:

- neobtinerea autorizatiei de construire din motive neimputabile concesionarului
- neobtinerea acordului de mediu si alte avize legale pe care amplasamentul si natura acestuia le impun .
- daca proprietarul concedent a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrari tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune, etc.)

#### **d.- Încetarea concesiunii prin renuntare**

d.1. Concesionarul poate renunta la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea în functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar, de catre o comisie paritara formata din reprezentantii concedentului, respectiv ai Consiliului Local al municipiului Tîrgu-Mures si care împreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotari asupra continuarii sau încetarii contractului.

d.2. Forta majora exonereaza partile de raspunderi în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care împiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

d.3. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente, în prezenta partilor, în masura în care este posibil, raportat la notorietatea evenimentului de fata.

d.4. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza în consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit functia comunicarii va suporta consecintele constatarii cazului de forta majora cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

d.5. În conditiile în care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni si concilia pentru a hotari asupra exercitarii în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita de autoritatea publica locala, partile vor conveni asupra continuarii sau încetarii contractului.

În cazul în care partea a doua nu a început executia lucrarilor în termen de un an de la data acordarii concesiunii, fara nici un temei legal concesiunea înceteaza de drept fara nici o pretentie din partea partii a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage si în cazul în care concesionarul nu respecta conditiile stipulate în hotarârea de consiliu local adoptata în cauza.

În cazul încetarii concesiunii din una din cauzele de mai sus concesionarul are urmatoarele obligatii :

- a. sa predea partii întâi documentatia tehnica referitoare la obiectivul de investitii ce urma sa se realizeze pe terenul concesionat.
- b. sa prevada în actele juridice pe care le încheie si prin care își asuma obligatii fata de terti sau dobândește dreptul în legatura cu exploatarea bunului, o clauza speciala prin care partea întâi se va substitui partii a doua în baza drepturilor prevazute.
- c. sa prezinte autoritatii publice locale toate actele în curs de executare pentru care acesta sa-si poata exercita optiunea.
- d. sa prevada în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legatura cu obiectivul ce se realizeaza pe terenul concesionat, posibilitatii subrogarii prin autoritatile publice locale, în cazul în care aceasta va hotarî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilitatii actelor respective.

## **CAPITOLUL VIII**

### **ALTE REGLEMENTARI**

**VIII.1.** Contractul de concesiune se încheie în baza documentatiei de concesionare, a PUD-ului aprobat pentru zona solicitata, a hotarârii de consiliul local prin care se prevede concesionarea terenului în cauza, a validarii hotarârii de concesionare de la Prefectura judetului Tîrgu-Mures si a procesului-verbal de punere în posesie.

**VIII.4.** Anexele la hotarârea de Consiliu local în vederea concesionarii vor fi :

- nota de calcul emisa de catre Directia Economica;
- raportul de specialitate a Arhitectului Sef al Municipiului
- expunerea de motive
- documentatia de concesionare.

**VIII.5.** Dupa validarea hotarârii de Consiliu local de catre Prefectul judetului Tîrgu-Mures se va proceda la întocmirea contractului de concesiune si la punerea în posesie a terenului – document care va sta la baza încheierii contractului de concesiune.

**VIII.6.** Punerea în posesie se va face pe baza procesului verbal de punere în posesie, semnata spre neschimbare de catre membrii comisiei de punere în posesie, conform Dispozitiei Primarului.

**VIII.7.** Documentatia necesara obtinerii concesionarii va fi depusa în 3-trei- exemplare.