|  |  |
| --- | --- |
| MUNICIPIUL DEJ |   |
| SERVICIUL DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI |  |
|  |  |
| Nr. 32497/1 din 18.11.2022  |  |

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind : aprobarea întocmirii Actului adițional nr. 4 la Contractul de concesiune nr. 108/4315 din 29.06.1995

 Având ân vedere expunerea de motive,

Primăria municipiului Dej, prin S.U.A.T., propune spre aprobare întocmirea actului aditional nr. 4 la Contractul de concesiune nr. 108/4315 din 29.06.1995, ca urmare a cererii depuse de către SC FRESH DEVELOPMENT SRL, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, str. Dealul Fânațelor, nr. 20B, jud. Cluj, reprezentată prin TRIFAN ANDREI-NICOLAE, în calitate de asociat unic și administrator, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Dealul Fânațelor, nr. 20B, jud. Cluj, prin care solicita transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului situat în Dej, Piața 16 Februarie, nr.1 A, înscris în CF nr. 53243 Dej cu nr. cadastral 53243, în suprafață de 300 mp, având destinația „teren pentru construirea unei clădiri pentru spații de expunere și birouri” (în baza Contractului de vânzare nr. 5432 din 15 noiembrie 2022).

Conform art. 41 din Legea nr. 50/1991 modificată, „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcţiei pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Fostul beneficiar al Contractul de concesiune nr. 41 din 01.08.1999 este SC LEMNUL VERDE COFETĂRIE SRL, cu sediul în, Dej, str.1 Mai, nr. 7 jud. Cluj, reprezentată prin TRIFAN VERONICA-FELICIA, cu domiciliul în Dej, str. Gutinului, nr. 30, jud. Cluj.

Redevența pentru terenul cu destinația „teren pentru construirea unei clădiri pentru spații de expunere și birouri”, în suprafață de **300 mp**, pentru anul 2022 este de 2577,20 lei/an (pt. anul 2022). Redevența se va indexa anual cu rata inflației.

 Se propune întocmirea Actului adiţional nr. 4 la Contractul de concesiune nr. Contractul de concesiune nr. 108/4315 din 29.06.1995, conform Contractului de vânzare nr. 5432 din 15 noiembrie 2022, încheiat de către Notar public Sighartău Radu Ștefan, prin se care modifică:

**- Cap. I** astfel: „Între Municipiul Dej, cu sediul în Dej, str. 1 Mai nr. 2, reprezentat prin ing. Morar Costan, având funcţia de primar în calitate de concedent, pe de o parte,

Și SC FRESH DEVELOPMENT SRL**,** persoană juridică, cu sediul social în mun. Cluj-Napoca, str. Dealul Fânațelor, nr. 20B, jud. Cluj, reprezentată prin TRIFAN ANDREI-NICOLAE, în calitate de asociat unic și administrator, cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Dealul Fânațelor, nr. 20B, jud. Cluj, având număr de ordine în Registrul Comerțului J 12/3024/2011 din 08.12.2011 și C.U.I. 29429877, în calitate de concesionari pe de altă parte”.

 - **Cap. X, Art. 13,** astfel꞉ Garanția reprezintă o cotă de 10% din valoarea redevenței datorate anual (respectiv 257,72 lei/anul 2022).

Plata garanției se va face în contul RO 12 TREZ 2175006XXX000065.

Valoarea garanției va fi actualizată anual de concedent în funcţie de rata inflaţiei, fară a mai fi necesară o notă de negociere prealabilă între cele două părţi.

 ARHITECT ȘEF ȘEF S.U.A.T

 Szerváczius László Victor ing Gavrea Gabriela

 Birou Juridic-contencios Întocmit :

 Jr. Iosip Horațiu ing. Balint Oana-Laura