

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA nr. 435
din 18.08.2025

*privind concesionarea unui teren, proprietate publică a Municipiului Galați,
situat pe Str. Saturn nr. 25, Lot 2*

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 452/12.08.2025;

*Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în Ședință Extraordinară, în data de
18.08.2025;*

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 139658/12.08.2025, al inițiatorului;

*Având în vedere Raportul comun de specialitate nr. 139663/12.08.2025, al Direcției
Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;*

*Având în vedere Avizul Comisiei buget finanțe, administrarea domeniului public și
privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere Adresa nr. 21576/04.08.2025, a SC Gospodărire Urbană SRL,
înregistrată la Registratura Generală a Municipiului Galați cu nr. 133951/04.08.2025;*

*Având în vedere Adresa nr. 139562/12.08.2025, a Direcției Financiar Contabilitate
– Compartiment Tarife și Prețuri;*

*Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1) și ale art. 315 din Ordonanța de
Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și
completările ulterioare;*

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (3) lit. "g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă concesionarea prin atribuire directă, a unui teren în suprafață de 4000 mp, proprietate publică a Municipiului Galați, situat pe Str. Saturn nr. 25, Lot 2, liber de construcții, înscris în Cartea Funciară nr. 141172, către SC Gospodărire Urbană SRL.

Art. 2 – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin atribuire directă către SC Gospodărire Urbană SRL, a terenului în suprafață de 4.000 mp, situat în Galați, Str. Saturn nr. 25, Lot 2, proprietate publică a Municipiului Galați, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă Documentația de atribuire a Contractului de concesiune pentru terenul menționat la Art. 1, prevăzută în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Se aprobă valoarea redevenței de 34,10 lei/mp/an, fără TVA.

Art. 5 – Quantumul redevenței se indexează anual cu indicele de inflație.

Art. 6 – Durata concesiunii este de 49 de ani, de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 7 - Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

Art. 8 – Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
pt. Secretar General*

MUNICIPIUL GALAȚI

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru concesionarea prin atribuire directă Societății Comerciale Gospodărire Urbană SRL a terenului în suprafață de 4.000 mp, situat în Galați, Str. Saturn nr. 25 Lot2, proprietate publică a Municipiului Galați, înscris în cartea funciară nr. 141172 a Municipiului Galați, identificat cu număr cadastral 141172

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, nivelul redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii, durata concesiunii.

Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Terenul liber de construcții – intravilan propus spre concesionare este situat în Galați, Str. Saturn nr. 25, Lot 2 și are o suprafață de 4.000 mp. Terenul este proprietatea publică a municipiului Galați conform Ordinului Prefectului nr. 709/27.09.2010 emis de către Instituția Prefectului, a Hotărârii nr. 334/31.10.2001 a Consiliului Local Galați și a Actului de Dezlipire autentificat sub nr. 2155/07.08.2025 de NP Dr. Crina Alina de Smet, înscris în cartea funciară nr. 141172 și este liber de sarcini.

Terenul propus spre concesionare este în prezent liber de construcții, fiind propice pentru construirea unui parc fotovoltaic care să deservească Baza de Agrement Plaja Dunărea.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Aspecte de ordin juridic:

Potrivit prevederilor art. 129 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Consiliul Local are inițiativa 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.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economic – socială și de mediu și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. Consiliul

Local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionare, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 303 alin. (1) și alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarea terenului se va face prin atribuire directă, conform prevederilor art. 315 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Motivația pentru componenta economică, financiară:

O resursă importantă a unității administrativ teritoriale o reprezintă bunurile ce pot fi valorificate prin concesionare. Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale din domeniul public pentru asigurarea unei administrări eficiente și pentru atragerea de venituri suplimentare.

Societatea comercială Gospodărire Urbană SRL Galați intenționează să acceseze o finanțare din Fondul pentru modernizare, apelul PFM/527/PFM_P1/NA – Sprijinirea investițiilor în noi capacități de producere a energiei electrice produse din surse regenerabile pentru autoconsum, aferent celui de al- II – lea apel bazat pe procedură de ofertare concurențială, în vederea Dezvoltării capacității de producție energie electrică din surse regenerabile pentru Plaja Dunărea, respectiv construirea unui parc fotovoltaic care să deservească Baza de Agrement Plaja Dunărea.

Potrivit Ghidului Solicitantului, condiția de eligibilitate este ca persoana juridică care dorește accesarea finanțării să ateste deținerea unui drept real sau de proprietate asupra imobilului unde se va face investiția.

Motivația pentru componenta socială și de mediu:

Se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață și serviciile locale.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența anuală este stabilită la nivelul de 34,10 lei /mp/an, conform adresei nr. 139562/12.08.2025 a Direcției Financiar Contabilitate – Compartiment Tarife și Prețuri.

Redevența se plătește trimestrial, începând cu data predării imobilului. Modul de achitare al acesteia și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. În contractul de concesiune se înserează o clauză distinctă privind indexarea anuală a redevenței în funcție de rata inflației.

Potrivit art. 307 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau bugetele locale, după caz.

IV . PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Atribuirea contractului de concesiune se face prin atribuire directă în conformitate cu prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafață de 4.000 mp, situat în Str. Saturn nr. 25, Lot 2 se va face pe o durată care nu va depăși 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, conform legislației în vigoare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Președinte de ședință,

MUNICIPIUL GALAȚI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru concesiunea prin atribuire directă, Societății Comerciale Gospodărire Urbană SRL, a terenului în suprafață de 4.000 mp, situat în Galați, Str. Saturn nr. 25, Lot 2, proprietate publică a Municipiului Galați, înscris în cartea funciară nr. 141172 a Municipiului Galați, identificat cu număr cadastral 141172

Conținut:

1 . Informații generale privind concedentul

Concedent : MUNICIPIUL GALAȚI
Sediul : GALAȚI, Str. Domnească nr. 54
CIF : 3814810
Telefon: 0236/307719, fax 0236/461460

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Obiectul concesiunii îl constituie terenul liber de construcții – intravilan, situat în Galați, Str. Saturn nr. 25, Lot 2, în suprafață de 4.000 mp. Terenul este proprietatea publică a municipiului Galați conform Ordinului Prefectului nr. 709/27.09.2010 emis de către Instituția Prefectului, a HCL nr. 334/31.10.2001 și a Actului de Dezlipire autentificat sub nr. 2155/07.08.2025 de NP Dr. Crina Alina de Smet, înscris în cartea funciară nr. 141172 și este liber de sarcini.

Terenul propus spre concesiune este în prezent liber de construcții, fiind propice pentru construirea unui parc fotovoltaic care să deservească Baza de Agrement Plaja Dunărea.

Atribuirea contractului de concesiune se face prin atribuire directă în conformitate cu prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3 . Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

4. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Președinte de ședință,