



Municipiul Iași
Consiliul Local

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii cu 5 ani a duratei contractului de concesiune nr. 97 din 05.12.2006 pentru terenul în suprafața de 85,44 mp, situat în Iași, Bulevardul Socola, nr.3, sc.A, bl. D2,ap.3-4, parter și scara B, ap.1, parter

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 29 decembrie 2016;

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Iași prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economică Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere nota de fundamentare nr.121363/05.12.2016, întocmită de către Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat;

Având în vedere cererea de prelungire a contractului de concesiune, nr.93248/16.09.2016 depusă de DORFMAN HARY-administrator SC OTIOLA SRL ;

Având în vedere Contractul de concesiune cu nr.99 din 05.12.2006 încheiat între SC OTIOLA SRL și Municipiul Iași ;

Având în vedere Procesul verbal nr.119221 din 24.11.2016 al comisiei de analiza a solicitarilor de concesiune stabilita prin Dispozitia nr. 1048 din 27.09.2016;

Având în vedere Referatul al Comisiei de stabilire a redeventelor datorate in contractele de concesiune nr. 124374/12.12.2016 ;

Având în vedere Procesul verbal de negociere redevente nr. 124379./12.12.2016 ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 373 din 30.10.2006 prin care s-a aprobat concesionarea directă a terenului, situat in Iasi, B-dul Socola, nr.3, sc.A,ap.3 - 4 si sc.B, ap.1, parter, catre SC OTIOLA SRL, in vederea extinderii spatiului comercial existent;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 83/2016 privind insusirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat;

Având în vedere prevederile art. 15 și art. 36 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 839/2009, cuprinzând Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii 215/2001 privind administrația publică locală republicată,cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.115 alin.1, lit.b din Legea nr. 215/2001:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba prelungirea contractului de concesiune nr.97 din 05.12.2006 pentru terenul in suprafata de 85,44 mp, situat in Iasi, B-dul Socola, nr.3, sc.A,ap.3 - 4 si sc.B, ap.1, parter, incheiat intre SC OTIOLA SRL si Municipiul Iasi, pentru o perioada de 5 ani .

Art.2 Se însușește raportul de evaluare, efectuat de S.C. Diaconu și Asociații S.R.L., pentru terenul situat în Iași , B-dul Socola, nr.3, bl. D2, scara A și B, parter, în suprafață de 85,44 mp, care stabilește prețul de piață după cum urmează :

1. B-dul Socola, nr.3, bl. D2, scara A, parcela CR 2062 –teren în suprafața de 66 mp valoare de piață 16.430 euro (adică 74.124 lei) cu o valoare unitară de 248,94 euro/mp ;
2. B-dul Socola, nr.3, bl. D2, scara B, parcela CR 2075 –teren în suprafața de 19,44 mp valoare de piață 3.083 euro (adică 13.725 lei) cu o valoare unitară de 158,60 euro/mp

Total valoare stabilită prin raportul de evaluare nr. 85374/03.09.2016-19.513 euro(adică 87.849 lei)

Art.3 Durata concesiunii se stabilește pentru o perioadă de 5 ani, potrivit art. 2 alin.(2) din contractul de concesiune nr. 97 din 05.12.2006, respectiv până la data de 02.12.2021.

Art.4 Redevența valorică a concesiunii va fi de 1.500 EURO/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății .

Art.5 Se aprobă contractul de concesiune conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului .

Art.7 Contractul de concesiune va fi înregistrat de concesionar în Cartea funciară.

Art.8 Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art.9 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată:Primarului Municipiului Iași; Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat; Direcției Generale Economice și Finanțe Publice Locale; SC OTIOLA SRL având CUI 5268170, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J 22/ 315/02.02.1994 reprezentată prin DORFMAN HARY-administrator □i Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.10 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de: Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale; SC OTIOLA SRL .

Aducerea la cunostința publică prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel Mihai Surdu

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	23
Pentru	23
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 421 din 29 decembrie 2016

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

I. TEMEIUL LEGAL AL CONTRACTULUI

Art. 1. Contractul se încheie în baza următoarelor prevederi legale:

Art. 136 alin 1 și 5 din Constituția Românie;

Art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și ulterioare;

HCL nr. 83/2016 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași;

Procesul verbal nr. 119221 din 24.1.2016 al Comisiei de analiza a solicitarilor de concesiune a unor terenuri proprietate a Municipiului Iasi , constituită prin Dispozitia Primarului nr. 1048/27.07.2016

Procesul verbal de negociere redevente nr. 124379./12.12.2016

HCL nr. privind prelungirea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafața de 85,44 mp, situat în Iasi, Bulevardul Socola, nr.3, sc.A, bl. D2,ap.3-4, parter si scara B, ap.1, parter

II. Părțile contractante

Între: **1. MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11, în calitate de concedent reprezentat prin Primar - , pe de o parte, și

2. SC OTIOLA SRL avand CUI 5268170, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J 22/ 315/02.02.1994 reprezentata prin DORFMAN HARY-administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de, la sediul concedentului, în temeiul Legii nr. 215/2001 republicată, al **Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr.** s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

III. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este concesionarea unui teren în suprafața de 85,44 mp, situat în Iasi, Bulevardul Socola, nr.3, sc.A, bl. D2,ap.3-4, parter si scara B, ap.1, parter, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Art. 2

(1) Durata concesiunii este 5 ani de la data semnării prezentului document și până la data de 05.12.2021.

(2) Contractul de concesiune nu mai poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de **1.500 Euro/an**, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotararilor de consiliu local sau legislatiei în domeniu. Pe

perioada derularii relatiilor contractuale redeventa nu va fi mai mica decat valoarea acesteia in lei, la data incheierii prezentului act, respectiv **6.780 lei**.

V. Plata redevenței

Art. 4 (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2016.

(3) Începând cu anul 2017, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune.

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

VI. DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare;

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotararile de consiliu local sau funcție de legislatia in domeniu.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate inchiria parti din bunul concesionat, cu acordul concedentului, jumatate din valoarea inchirierii revenind acestuia.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislatia in domeniu.

(7) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune .

(8) Concesionarul are obligatia de a a permite accesul proprietarului bunului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(9) 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 OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

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 fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(10) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.

(11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(12) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO 45 TREZ 406 50 06 XXX 000 460. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

(13) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(15) În cazul concesionării de terenuri, concesionarul are obligația de a notifica concedentului intenția de înstrăinare a construcției edificate pe terenul concesionat cu cel puțin 15 zile anterior înstrăinării.

(16) Transmiterea concesiunii asupra terenurilor, în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se poate face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

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 este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează/se reziliaza în următoarele situații:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) 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;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune

f) în cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării, în situația în care construcția nu este finalizată;

(2) La încetarea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și libere de orice sarcini. În situația în care construcția este finalizată, atunci aceasta trece în proprietatea Municipiului Iași, fără pretenții financiare din partea concesionarului.

(3) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează majorări de întârziere.

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

X. Litigii

Art. 11

a) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea sau încetarea prezentului contract de concesiune va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

b) În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Alte clauze

Art. 12

Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 13

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. 14

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

Art. 15

La încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur, constând în terenul concesionat, se va reîntoarce, în posesia concedentului ; în situația în care pe acesta există o construcție finalizată, aceasta va trece în proprietatea Municipiului Iași iar concesionarul nu va avea pretenție asupra acesteia; în situația în care bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XII. Definiții

Art. 16

(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 înțeleg 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.

Prezentul contract privind concesiunea terenului în suprafața de 85,44 mp, situat în Iași, Bulevardul Socola, nr.3, sc.A, bl. D2,ap.3-4, parter și scara B, ap.1, parter, s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI IAȘI

CONCESIONAR,

SC OTIOLA SRL

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

Director General D.E.F.P.L.
Maria APETROAEI

Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Director Oficiul Juridic
Cristina Daniela OTELEANU

Am luat cunoștința de acest înscris oficial și imi asum responsabilitatea asupra legalității

Director D.A.P.P.P.
Letiția PALAGA

Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Director Executiv D.E.F.P.L.
Daniela DONCILA

Imi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Șef Serviciul Juridic
Doina FLORESCU

Am luat cunoștința de acest înscris oficial și imi asum responsabilitatea asupra legalității

cons. S.A.S.C.
Gabriel ADASCALITA

Imi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel Mihai Surdu***