



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 114,25 mp, situat în Iași, strada Otilia Cazimir, nr.10, nr. cadastral 16207, înscris în cartea funciara nr. 120591, de pe UNIVERSITATEA “ PETRE ANDREI ” pe FUNDATIA ECOLOGICA GREEN IASI

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 20.12.2018;

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

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economica Financiara a Consiliului Local al Municipiului Iași;

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

Având în vedere nota de fundamentare nr. 123275/29.12.2018, întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere adresa nr. 72418/06.04.2016, prin care Universitatea Petre Andrei din Iasi comunica Primariei Municipiului Iasi ca imobilul din strada Otilia Cazimir ,nr.10 a fost adjudecat si predat Fundatiei Ecologice Green Iasi prin procesul verbal incheiat in data de 26.11.2015 in cadrul dosarului de executare nr. 334/2015 a Directiei Generale a Finantelor Publice Iasi;

Având în vedere Nota de Calcul nr. 94620 din 21.09.2016 pentru terenul în suprafață de 114,25 mp situat în Iași, strada Otilia Cazimir, nr. 10;

Având în vedere Contractul de concesiune nr. 57343/01.07.2011, având ca obiect concesiunea terenului în suprafața de 114,25 mp, teren situat în Iași, strada Otilia Cazimir nr. 10, nr. cadastral 16207, înscris în cartea funciara nr. 120591, contract încheiat pe o perioadă de 49 ani începând cu data de 06.02.2006 conform HCL 436/05.12.2005 și o redevență anuală de 1.028,25 euro, platibilă în lei la cursul BNR;

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului nr. 124108/13.12.2017, întocmit de S.C. Real Estate Value SRL în baza contractului de servicii de evaluare bunuri imobile nr. 78438/07.08.2017, încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere Procesul verbal nr. 52021/16.05.2016 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesiunea terenurilor proprietatea Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 707/2012 a Primarului Municipiului Iași modificată prin Dispoziția nr. 1291/02.11.2015;

Având în vedere Referatul nr. 103631 din 11.10.2018 al comisiei de stabilire a duratei concesiunii și a redevențelor în baza contractelor de concesiune teren;

Având în vedere Procesul verbal nr. 103640 din 11.10.2018 al comisiei de negociere a redevențelor pentru contractele de concesiune;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 211/24.04.2017 privind însusirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

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

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 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 aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 114,25 mp, proprietate privată a Municipiului Iași, situat în Iași, strada Otilia Cazimir, nr. 10, nr. cadastral 16207, înscris în cartea funciara nr. 120591, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, de pe UNIVERSITATEA "PETRE ANDREI" pe FUNDATIA ECOLOGICA GREEN IASI.

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare nr.124108 din 13.12.2017 a terenului situat în Iași, strada Otilia Cazimir, nr. 10, în suprafața de 114,25 mp care stabilește că valoarea unui mp de teren este de 260 euro, respectiv 29.710 euro pentru toată suprafața.

Art. 3. Redevența valorică a concesiunii va fi de 1.028 EURO/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Art. 4. Durata concesiunii va fi de 49 ani, începând cu data de 06.02.2006, conform HCL nr. 436/05.12.2005. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă determinată de timp, în funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al partilor.

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 Exploatare Patrimoniu; Direcției Generale Economice și Finanțe Publice Locale; Fundatiei Ecologice Green Iasi și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 10 : (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Exploatarea Patrimoniului; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale; Fundația Ecologică Green Iasi .

(2) Aducerea la cunoștință publică a prezentei Hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Manuel Ciprian Bostan
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Denisa Liliana Ionascu

Nr. 570 din 20 decembrie 2018

Total consilieri locali	27
Prezenți	22
Pentru	22
Împotrivă	0
Abțineri	0

MUNICIPIUL IAȘI

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. 211/2016 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași;

Procesul verbal nr. 52021/16.05.2016 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesionarea terenurilor proprietate Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 707/2012 a Primarului Municipiului Iași modificata prin Dispoziția nr. 1291/02.11.2015;

Procesul verbal nr. 103631/11.10.2018 al Comisiei de Negociere a redevențelor datorate în baza contractelor de concesionare directă și pentru licitații, constituită prin HCL 222/23.07.2017;

HCL nr. privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 114,25 mp, situat în Iași, strada Otilia Cazimir, nr. 10 , nr. cadastral 16207, înscris în cartea funciara nr. 120591 , de pe UNIVERSITATEA " PETRE ANDREI " pe FUNDATIA ECOLOGICA GREEN IASI

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. FUNDATIA ECOLOGICA GREEN IASI cu sediul în Iași, Strada Pacurari, nr. 25, CUI RO 9890697, reprezentata prin..... 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 suprafață de 114,25 mp, situat în Iași – strada Otilia Cazimir, nr. 10, nr. cadastral 16207, înscris în cartea funciara nr. 120591 , identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 49 ani-incepand cu data de 06.02.2006 conform HCL nr. 436/05.12.2005, și intră în vigoare începând cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă determinată de timp, în funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al părților.

IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de 1.028 Euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redeventa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii prezentului act, respectiv 4.780 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 2018.

(3) Începând cu anul 2019, 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, condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare;

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă 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 închiria parti din bunul concesionat, cu acordul concedentului, jumătate din valoarea închirierii revenind acestuia.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(6) Conform art. 36, alin. 1, din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesionare a terenului. Excepție fac situațiile în care autorizația nu s-a obținut din vina autorităților locale emitente.

(7) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări 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 atingere 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 concesionare 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 ca la finalizarea lucrărilor de investiții să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate și valoarea acestora.

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

(15) 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 exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(16) În cazul concesiunii 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.

(17) 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. In situatia in care constructia este finalizata, atunci aceasta trece in proprietatea Municipiului Iasi, fara pretentii financiare din partea concesionarului.

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

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 forță 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 suprafață de 114,25 mp, din Iași – strada Otilia Cazimir, nr. 10, nr. cadastral 16207, înscris în cartea funciara nr. 120591 , 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,
FUNDATIA ECOLOGICA GREEN IASI

.....

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

Director D.E.F.P.L.
Maria Apetroaei

Director D.E.P.
Radu Mihai GRIGORAS

Șef Serviciul Juridic
cons. jr. Mihaela PINTILIE

Sef Serviciu A.S.C.T.B.
Monica BOCA

Intocmit,
Cons. Gabriel ADASCALITA

Presedinte de Sedinta
Manuel Ciprian Bostan
Consilier local,