



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 287 mp, situat în Iași, strada Mosu, nr. 1, nr. cadastral 150418, înscris în cartea funciara nr. 150418, de pe TROCIN ANDREI” pe TROCIN ELENA

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;

Avand în vedere propunerea formulata, aprobată și consemnată în procesul - verbal al sedinței Consiliului Local al Municipiului Iași, privind eliminarea alin. (6) din art. 7 al Contractului de Concesiune ;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 124304/03.12.2018, întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere adresa nr. 120800/05.12.2017, prin care doamna Trocin Elena cu domiciliul în Iași Soseaua Moara de Foc, nr.12, bl. 406, sc. A, ap. 33 solicita transmiterea concesiunii terenului în suprafața de 287 mp din Iași, strada Mosu, nr.1 având nr. cadastral 150418, înscris în CF 150418 de pe Trocin Andrei și continuarea clauzelor contractuale;

Având în vedere Contractul de concesiune nr. 74589/17.08.2015, având ca obiect concesionarea terenului în suprafața de 287 mp , teren situat în Iași, strada Mosu, nr.1, tarlăua 66, parcela 3936/1/1, având nr. cadastral 150418, înscris în CF 150418, contract încheiat pe o perioadă de 25 ani începând cu data de 17.08.2015 conform HCL 136/29.04.2015 și o redevență anuală de 998 euro ,platibilă în lei la cursul BNR ;

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului nr. 51959-2 din 22.05.2018, întocmit de evaluator autorizat Bulau Vlad în baza contractului de servicii de evaluare bunuri imobile nr. 48531/11.05.2018, încheiat cu Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul Comisiei Tehnice nr. 23932/08.03.2018 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesionarea terenurilor proprietatea Municipiului Iași constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Raportul de Oportunitate nr. 69645 din 05.07.2018 al Comisiei de Oportunitate constituită prin Dispoziția nr. 81/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași;

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. 103729-2 din 11.10.2018 al comisiei de negociere a redevențelor pentru contractele de concesiune;

Având în vedere HCL nr. 98 din 31.03.2015 privind completarea și modificarea Anexei 1.1. a HCL nr. 11/2015 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași, reactualizat;

Având în vedere HCL nr. 211/24.04.2017 privind însușirea 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 suprafața de 287 mp , proprietate privată a Municipiului Iași, situat în Iași, strada Mosu, nr.1, tarlaua 66, parcela 3936/1/1, având nr. cadastral 150418, înscris în CF 150418 conform HCL nr. 136 din 29.04.2015.

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare nr.51959 -1 din 12.05.2018 a terenului situat în Iași, strada Mosu, nr.1, tarlaua 66, parcela 3936/1/1, având nr. cadastral 150418, înscris în CF 150418, în suprafața de 287 mp care stabilește că valoarea unui mp de teren este de 268 euro, respectiv 72.360 euro pentru toată suprafața.

Art. 4. Redevența valorică a concesiunii va fi de 998 EURO/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 25 ani, începând cu data de 17.08.2015, conform HCL nr.136/29.04.2015. 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.

Art. 6. Se aprobă contractul de concesiune conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. 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. 8. Contractul de concesiune va fi înregistrat de concesionar în Cartea funciară.

Art. 9. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art. 10. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Direcției Exploatarea Patrimoniu; Direcției Generale Economice și Finanțe Publice Locale; Doamnei Trocin Elena; Domnului Trocin Andrei și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 11 : (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Exploatarea

Patrimoniu; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale, Doamna Trocin Elena si Domnul Trocin Andrei.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei Hotărari 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. 572 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. 103729-2/11.10.2018 al Comisiei de Negociere a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune 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 287 mp, situat în Iași, strada Mosu ,nr.1, nr. cadastral 150418, înscris în cartea funciara nr. 150418, de pe TROCIN ANDREI pe TROCIN ELENA.

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. **TROCIN ELENA** cu domiciliul în Iași Soseaua Moara de Foc, nr.12, bl.406, sc. A, ap.33 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 concesiunea unui teren în suprafață de 287 mp, situat în Iași – strada Mosu ,nr.1, nr. cadastral 150418, înscris în cartea funciara nr. 150418,, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 25 ani-incepand cu data de 17.08.2015 conform HCL nr. 136/29.04.2015, 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 998 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 4.648 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 PĂRȚILOR

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

(7) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.

(8) 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.

(9) 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.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) 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.

(12) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de investiții să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate și valoarea acestora.

(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 exploatării 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 concesionarea terenului în suprafață de 287 mp, situat în Iași, strada Mosu, nr.1, nr. cadastral 150418, înscris în cartea funciara nr. 150418, 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,
TROCIN ELENA

.....

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,