



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 302 mp, situat în Iași Bld. T. Vladimirescu, f.n., de pe SC AUTO-GAS SRL pe SC M & CO.V. '93 SRL

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 24 aprilie 2019;

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 Economica Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Nota de fundamentare nr. 40991 din 12.04.2019, întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Adresa nr. 49029 din 14.05.2018, prin care SC M&COV'93 SRL, solicită transmiterea concesiunii terenului în suprafață de 302 mp situat în Iași, la intersecția Bd. T. Vladimirescu, f.n. cu str. Ornescu;

Având în vedere Contractul de concesiune cu nr. 134/30.10.2003 încheiat între Consiliul Local Municipal Iași și SC AUTO-GAS SRL;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 131471 din 19.12.2018, întocmit de evaluator autorizat Bulău Vlad în baza contractului de servicii de evaluare bunuri imobile nr. 48531/11.05.2018, încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere Raportul comisiei tehnice nr. 76687 / 26.07.2018 privind analizarea solicitărilor de concesiune a unor bunuri imobile aflate în proprietatea

municipiului Iași de către comisia tehnică constituită conform Dispoziției nr. 82 din 11.01.2018;

Având în vedere Referat nr. 14954 / 12.02.2019 al Comisiei de stabilire a duratei concesiunii și a redevențelor în baza contractelor de concesiune teren, concesiune directă și prin licitații și a valorii suprafeței constituită prin HCL 222/23.07.2017;

Având în vedere Procesul verbal nr. 15469 / 12.02.2019 al Comisiei de negociere a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune directă și pentru licitații constituită prin HCL 222/2017;

Având în vedere HCL nr. 211/2018 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 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 302 mp, proprietate privată a Municipiului Iași, situat în Iași, Bd. T. Vladimirescu, f.n. cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, de pe SC AUTO-GAS SRL pe SC M&CoV'93 SRL.

Art.2. Durata concesiunii va fi de 49 ani, începând cu data de 30.10.2003, conform HCL 514 / 16.09.2003. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă determinată de timp, în funcție de legislația în domeniu, prin simplu acord de voință al părților.

Art.3. Contractul de concesiune va cuprinde următoarea stipulație : "În cazul în care Municipiul Iași va începe lucrări de modernizare, supralărgire ale căilor carosabile sau orice alte investiții de modernizare zonală, contractul de concesiune încetează deplin drept, fără alte formalități și fără pretenții de despăgubiri din partea concesionarului."

Art.4. Se însușește raportul de evaluare nr. 131471/19.12.2018 a terenului situat în Iași, intersecția Bd. T. Vladimirescu, f.n. cu str. Ornescu, în suprafață de 302 mp, care stabilește că valoarea de piață a unui metru pătrat de teren este de 335 euro/mp,

respectiv 101.170 euro pentru toata suprafata, echivalentul a 467.911 lei pentru întreaga suprafață de 302 mp.

Art.5. Redevența valorică a concesiunii va fi de 3.100 euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

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 concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concendentului.

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 Exploatare Patrimoniu; Direcției Economice și Finanțelor Publice Locale; S.C. AUTO-GAS SRL cu sediul în jud. Iași, comuna Valea Lupului – adresa corespondență Iași, șos. Bucium, nr. 18B; SC M&CO V'93 SRL cu sediul în sat Valea Lupului, com. Valea Lupului, Jud. Iasi; Instituției Prefectului Județului Iași;

Art.11. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Economică și Finanțe Publice Locale; SC M&CO V'93 SRL cu sediul în sat Valea Lupului, com. Valea Lupului, Jud. Iasi.

Aducerea la cunostinta publica prezentei hotărâri va fi asigurată de Centrul de Informatii pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	26
Pentru	26
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 156 din 24 aprilie 2019

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. 211/2018 privind însușirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași;

Procesul verbal nr. 15469 din 12.02.2019 al Comisiei de negociere a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune directă și prin licitații, constituită prin HCL 222/23.07.2017; HCL nr. privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 302 mp, situat în Iași, Bld. T. Vladimirescu, f.n. de pe SC AUTO-GAS SRL pe SC M&COV'93 SRL;

II. Părțile contractanteÎntre: **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 M&CO.V.'93 SRL** cu sediul în sat Valea Lupului, com. Valea Lupului, jud. Iași, reprezentant legal doamna Sârbu Agnesa, cu domiciliul în Jud. Iași, sat. Valea Lupului, com. Valea Lupului, str. Petre Culianu, nr. 67, având CNP 25109014227800, 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 **302 mp**, situat în **Iași – Bld. T. Vladimirescu, f.n.**, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.**Art. 2**

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 30.10.2003 conform HCL 514 din 16.09.2003 și este valabil până la 30.10.2052 .

(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 **3.100 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 redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii prezentului act, respectiv 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 2019.

(3) Începând cu anul 2020, 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 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 va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare conform legislației în vigoare pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii construcțiilor ce vor fi construite pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat și a construcțiilor edificate pe acesta, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii și a construcției cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării în bune condiții de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a construcțiilor ce vor fi edificate.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(7) 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.

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

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) Concesionarul are obligația conform art.463 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare declarării acestuia la organul fiscal al Municipiului Iași și a achitării taxei pe teren. Taxa se plătește lunar până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului. Neplata taxei pe clădiri/teren la scadență atrage majorări de întârziere de 1% din cuantumul taxei neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună , începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de Procedură Fiscală. Cuantumul acestora se modifică ori de câte ori, pe parcursul derulării contractului, se modifică legislația în domeniu.

(13) 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. Modalitatea de utilizare ulterioară a terenului va fi stabilită de comun acord între parti

(14) 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.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de investitii sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate si valoarea acestora, recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism).

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

(17) 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, daca este posibila continuarea exploatarei acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

(18) În cazul în care concesionarul intentioneaza sa vanda constructia realizata pe terenul concesionat, acesta are obligația de a notifica concedentul cu cel puțin 15 zile anterior înstrăinării.

(19) 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) în cazul în care Municipiul Iași va începe lucrări de modernizare, supralărgire ale căilor carosabile sau orice alte investiții de modernizare zonală, contractul de concesiune încetează de plin drept, fără alte formalități și fără pretenții de despăgubiri din partea concesionarului.

e) 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;

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, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii, in situatia in care constructia nu este finalizata;

i) la vanzarea bunului imobil odata cu incheierea contractului de vanzare cumparare

(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 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 părți pe cale amiabilă.

b) În măsura în care părțile 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 suprafață de **302 mp**, din **Iași – Bld. Tudor Vladimirescu, f.n.** 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 M&CO.V'93 SRL

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

Director Direcția Juridică,
Cristina OȚLEANU

Am luat cunoștință de acest înscris oficial
și îmi asum responsabilitatea asupra legalității

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

Șef Serviciu Legislație Monitorizare și Avize Legalitate,
Mihaela PINTILIE

Director D.E.P.
Radu Mihai GRIGORAȘ

Șef Serviciu A.S.C.T.B.
Monica BOCA

Intocmit,
cons. Alina Olari

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Adrian Florin Boca***