



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 122 mp, situat în Iași, str Fraților nr. 44, identificat în tarlăua T 102, parcela AG 3680 (parțial) și DS 3681 (parțial), în scopul extinderii construcției existente

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 24 Mai 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 Economică Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul formulat și aprobat în unanimitate în plenul ședinței, consemnat și în procesul verbal al ședinței ;

Având în vedere nota de fundamentare nr. 6106 / 18.01.2019 întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu ;

Având în vedere inițiativa doamnei Ciornia Maria și a domnului Ciornia Gheorghe, domiciliați în județul Iași, municipiul Iași, str. Fraților, nr. 42, care prin adresa nr. 80729 din 16.08.2017 solicită concesionarea terenului situat în Iași, str, Fraților, nr. 44, identificat în tarla T 102, parcelele AG 3680(parțial) și DS 3681 (parțial), în suprafață de 122 mp, în vederea extinderii construcției existente. Conform extrasului de carte funciară nr. 134505 din 19.10.2017, petenții dețin în vecinătatea terenului solicitat suprafața de 380 mp teren, nr. cadastral 134505 și construcția nr. cadastral 134505-C1, construcție care se va extinde;

Având în vedere HCL nr. 211/2018 privind însusirea inventarului domeniului privat al Municipiului Iasi-reactualizat;

Având în vedere Raportul de evaluare a terenului nr. 127099 din 10.12.2018, întocmit de domnul Bulau Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 2578 din 31.07.2018 de informare în vederea concesiunii terenului în suprafața de 122mp identificat în tarla T 102 parcelele AG 3680(parțial) și DS 3681 (parțial) – în vederea amenajării unei parcuri descoperite ;

Având în vedere Adresa nr. 39588 / 11.07.2018 a Direcției Arhitectură și Urbanism - Serviciul GIS Cadastru;

Având în vedere Adresa nr. 1587 / 14.01.2019 a Direcției Juridice – Serviciul Contencios ;

Având în vedere Prevederile art. 121 și 123 ale Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

Având în vedere Prevederile art. 4 al Legii 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Având în vedere Raportul Comisiei Tehnice nr. 39855 / 10.04.2019 al Comisiei de analiză a solicitărilor privind concesiunea bunurilor imobile aflate în proprietatea Municipiului Iasi constituită prin Dispoziția nr. 82/11.01.2018 a Primarului Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul nr. 5658/18.01.2019 al Comisiei de stabilire a duratei concesiunii și a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune directă și pentru licitații, constituită prin HCL 222/23.06.2017;

Având în vedere 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 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 concesionarea directă a terenului în suprafață de 122 mp, situat în Iași, str. Fraților, nr. 44 identificat în tarla T 102, parcelele AG 3680 (parțial) și DS 3681 (parțial), identificat conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflat în proprietatea privată a Municipiului Iași, în vederea extinderii construcției existente.

Art.2 Se însușește raportul de evaluare cu nr. 127099 / 10.12.2018, întocmit de domnul Bulau Vlad în baza contractului de servicii nr. 48531/11.05.2018 care stabilește o valoare unitară de 180 euro/mp (adică 838,08 lei/mp - 1 euro la 29.11.2018=4,656 lei) și pentru întreaga suprafață de 122 mp valoarea de 21.960 euro, respectiv 102.245,76 lei.

Art.3 Redevența valorică a concesiunii va avea o valoare minimă de 1.750 euro/an, plătită în lei la cursul comunicat de 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 semnării contractului de concesiune.

Art.4 Durata concesiunii va fi de 10 ani ; aceasta se poate prelungi pentru o perioadă determinată, funcție de legislația în domeniu, cu acordul partilor.

Art.5 Se aprobă modelul cadru al contractului de concesiune, cuprins în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Contractul de concesiune va fi înregistrat de concesionar în Cartea funciară a Municipiului Iași, conform art. 71 din O.U.G. 54/2006

Art. 7 Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractul de concesiune.

Art. 8 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași; Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat, Direcției Exploatare Patrimoniu, Direcției Generale Economice și Finanțelor Publice Locale; Instituției Prefectului Județului Iași.

Art.10 Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se va face cu respectarea cadrului legal incident de către Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat, Direcția Exploatare Patrimoniu, Direcția Economică și Finanțe Publice Locale.

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

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

***Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR
Denisa Liliana Ionașcu***

Total Consilieri Locali	27
Prezenți	21
Pentru	21
Împotrivă	0
Abțineri	0

Nr. 219 din 24 Mai 2019

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr..... din

I. Părțile contractante

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

2. _____, cu sediul în _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului Iasi _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____,
la sediul concedentului, în temeiul Legii nr. 215/2001 republicată, a Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. _____ precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

(1) Obiectul contractului îl constituie terenul având suprafața de 122 mp , situat în Iași, str. Fraților, nr. 44, identificat în tarla T 102, parcelele Agc 3680 (parțial) și DS 3681 (parțial), aflat în domeniul privat al Municipiului Iași.

(2)Terenul se concesioneaza în scopul extinderii construcției existente pe teren concesionat.

III. Termenul**Art. 2**

(1) Durata concesiunii este de ani, și intră în vigoare începând cu data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă de jumătate din perioada initiala, în funcție de legislația în domeniu, prin simplul acord de voință al partilor.

IV. Redevența**Art. 3**

Redevența este de _____, 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 semnării prezentului contract, respectiv lei/ an.

V. Plata redevenței**Art. 4**

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO31 TREZ40621A300530XXXX, 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) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție a parcarilor, a instalațiilor și a altor lucrări/bunuri necesare funcționării pe cheltuielile sale.

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, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare conform legislației în vigoare pe cheltuielile sale. 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 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.

(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 inchiria parti din bunul concesionat, cu acordul concedentului, jumătate din valoarea inchirierii revenind acestuia.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in 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 obligatia intretinerii bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune .

(9) 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.

(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 protectia mediului, cu modificarile si completarile 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 obligatia conform art.463 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare declararii acestuia la organul fiscal al Municipiului Iasi si a achitarii taxei pe teren. Taxa se plateste lunar pana la data de 25 inclusiv a lunii urmatoare fiecarei luni din perioada de valabilitate a contractului. Neplata taxei pe cladiri/teren la scadenta atrage majorari de intarziere de 1% din cuantumul taxei neachitate la termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna , incepand cu ziua imediat urmatoare termenul de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de Procedura Fiscala. Cuantumul acestora se modifica ori de cate ori, pe parcursul derularii contractului, se modifica legislatia in 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 ulterioara a terenului va fi stabilita 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 (tehnici, 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 exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.

(18) În cazul in 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.

(3) Transmiterea concesiunii asupra terenului, în condițiile art.41 din Legea nr. 50/1991-republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții, se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

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;

i) la vânzarea bunului imobil odata cu încheierea contractului de vânzare cumpărare

(2) La încetarea contractului, concesionarul este obligat să achite folosința bunului până la predarea efectivă către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței negociate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(3) 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.

(4) 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 solutionata de catre parti pe cale amiabila.

b) In măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile 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 dupa cum urmeaza:

- bunul de retur, constând in terenul concesionat, se va reintoarce, în posesia concedentului ; in situatia in care pe acesta exista o constructie finalizata, aceasta va trece in proprietatea Municipiului Iasi iar concesionarul nu va avea pretentie asupra acesteia; in situatia in care

- bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi 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 in suprafata de mp, situat in Iasi, str., nr., s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIULUI IAȘI

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