



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

**privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privată a Municipiului Iași, în suprafață de 31 mp, situat în Iași, str Florilor, nr. 48, de pe DAȘU ANTIMIR pe
CAPTARENCU OANA - OTILIA**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 31.01.2019;

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

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economica si 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. 5662 din 18.01.2019, întocmită de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Adresa nr. 111898 din 09.11.2017, prin care doamna Captarencu Oana Otilia, domiciliată în Jud. Iași, Mun. Iași, str. Silvestru Străpungere, nr. 44, bl. T3-4, sc. F, et. 1, ap. 7, solicită transmiterea concesiunii terenului în suprafață de 31 mp situat în Iași, str. Florilor, nr. 48, pe care se află amplasată construcția deținută de Captarencu Oana - Otilia, conform contractului de vânzare-cumpărare încheiere de autentificare nr. 2328 din 13.10.2017;

Având în vedere Contractul de concesiune cu nr. 110/19.10.2004 încheiat între Municipiul Iași și Dașu Antimir;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 99930 din 02.10.2018, 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 cumpărare 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 Referatul nr. 103631 / 11.10.2018 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. 103983 / 11.10.2016 al Comisiei de negociere a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune directă și pentru licitații constituită prin HCL 222/2017;

Având în vedere H.C.L. 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 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 31 mp, proprietate privată a Municipiului Iași, situat în Iași, str. Florilor, nr. 48, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, de pe Dașu Antimir pe Captarencu Oana - Otilia.

Art. 2. Durata concesiunii va fi de 49 ani, începând cu data de 19.10.2004, conform H.C.L. nr. 342 / 28.07.2004 și H.C.L. nr. 423 / 06.09.2004. 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. Se însușește raportul de evaluare nr. 99930 / 02.10.2018 a terenului situat în Iași, str. Florilor, nr. 48, în suprafață de 31 mp, care stabilește

valoarea de piață a unui metru pătrat de teren este de 160 euro/mp, respectiv 4.960 euro pentru toată suprafața.

Art. 4. Redevența valorică a concesiunii va fi de 150 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 concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concendentului.

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; Doamnei Captarencu Oana – Otilia; Domnului Dașu Antimir 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 Exploatare Patrimoniu; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale; Doamna Captarencu Oana - Otilia.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Manuel Ciprian Bostan
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Denisa Liliana Ionascu

Nr. 23 din 31 ianuarie 2019

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	24
Împotrivă	0
Abțineri	0

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. 103983/11.10.2018 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 31mp, situat în Iași, str. Florilor, nr. 48, de pe Dașu Antimir pe Captarencu Oana-Otilia;

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. CAPTARENCU OANA-OTILIA** domiciliată în Mun. Iași, Jud. Iași, str. Silvestru Străpungere, nr. 44, bl. T3-4, sc. F, et 1, ap. 7, având CNP 2790220370013, 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 **31 mp**, situat în **Iași – str. Florilor, nr. 48**, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.**Art. 2**

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 19.10.2004 conform HCL nr. 342/28.07.2004 și HCL nr. 423 din 06.09.2004 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 **150 Euro/an**, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotararilor 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 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, 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 concesionat în 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 le 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 ajungere la termen 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 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.

(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 redeventei.

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 solutionata de catre parti pe cale amiabila.

b) In măsura în care partile nu ajung la o solutie 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 în suprafață de **31 mp**, din **Iași – str. Florilor, nr. 48**, 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,

CAPTARENCU OANA-OTILIA

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

SECRETAR,
Denisa Liliana IONAȘCU

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

Director D.E.P.
Radu Mihai GRIGORAȘ

Direcția Juridică
cons. jr. Mihaela PINTILIE

Intocmit,
cons. Alina Olari

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL,
MANUEL CIPRIAN BOSTAN**