



**Municipiul Iași  
Consiliul Local**

**HOTĂRÂRE**

**privind transmiterea concesiunii terenului proprietate publica a Municipiului Iași, în  
suprafață de 18 mp, situat în Iași str. Gându nr. 4, de pe ȘFABU TRAIAN  
NECULAI pe PATRASCU MIHAI PAUL**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 27.09.2019;

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 101280 din 19.09.2019, întocmit de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Adresa nr. 114666 din 07.11.2018, prin care dl Pătrașcu Mihai Paul, solicită transmiterea concesiunii terenului în suprafață de 18 mp situat în Iași, str. Gându nr. 4;

Având în vedere Contractul de concesiune cu nr. 63116/26.09.2003 încheiat între Consiliul Local Municipal Iași și dl Șfabu Traian Neculai;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 83758 din 31.07.2019, întocmit de evaluator autorizat Bulău Vlad în baza contractului de servicii de evaluare bunuri imobile nr. 74533/4.07.2019, încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere Raportul comisiei tehnice nr. 31161 / 20.03.2018 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. 100897/19.09.2019 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. 100907/19.09.2019 al Comisiei de negociere a redeventelor datorate în baza contractelor de concesiune directă și pentru licitații constituită prin HCL 222/2017;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 212/2018 privind însusirea inventarului domeniului public al Municipiului Iași;

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 prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 18 mp, proprietate publică a Municipiului Iași, situat în Iași, str. Gându nr. 4, cuprins în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, de pe ȘFABU TRAIAN NECULAI pe PATRAȘCU MIHAI PAUL.

**Art. 2.** Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 26.09.2003, conform HCL 514 / 16.09.2003. Noul contract va fi valabil până la data de 26.09.2052 și nu poate fi prelungit la expirare.

**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 de plin drept, fără alte formalități și fără pretenții de despăgubiri din partea concesionarului."

**Art. 4.** Se însușește raportul de evaluare nr. 83758/31.07.2019 a terenului situat în Iași, str. Gându nr. 4, în suprafață de 18 mp, care stabilește că valoarea de piață a unui metru pătrat de teren este de 230 euro/mp, respectiv 4.140 euro pentru toată suprafața, echivalentul a 19.542 lei pentru întreaga suprafață de 18 mp.

**Art. 5.** Redevența valorică a concesiunii va fi de 360 euro/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

**Art. 6.** Se aprobă contractul de concesiune conform Anexei nr. 1, 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 Generale Economice și Finanțe Publice Locale; Domnului Șfabu Traian Neculai; Domnului Patrașcu Mihai Paul 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 Exploatare Patrimoniu; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Paul Corneliu Boisteanu**  
**Consilier local,**

**Contrasemneaza pentru legalitate,**  
**Secretar, Denisa Liliana Ionascu**

Nr. 352 din 27 septembrie 2019

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Total consilieri locali | 27 |
| Prezenți                | 25 |
| Pentru                  | 25 |
| Împotriva               | 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;

OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

HCL nr. 212/2018 privind însușirea inventarului domeniului public al Municipiului Iași;

Procesul verbal nr. 100907 din 19.09.2019 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. 352/27.09.2019 privind transmiterea concesiunii terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 18 mp, situat în Iași, str. Gându nr. 4 de pe Șfabu Traian-Neculai pe Patrașcu Mihai-Paul;

**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. **PATRAȘCU Mihai Paul**, cu domiciliul în sat Cogeasca, Comuna Lețcani, legitimat cu CI seria MZ nr. 554302, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de .....,

la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. .... precum și a procesului verbal nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**III. Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 2**

Obiectul contractului este concesionarea terenului in suprafata de 18 mp situat in Iasi str. Gându nr. 4, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

**IV. Termenul**

**Art. 3**

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, este în vigoare de la data de 26.09.2003. Noul contract va fi valabil începând cu data semnării lui și până la data de 26.09.2052, acesta neputând fi prelungit la expirare.

**V. Redevența**

**Art. 4**

Redevența este de **360 Euro/an**, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în

domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în moneda națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an.

## **VI. Plata redevenței**

**Art. 5 (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.

## **VII. DREPTURILE PARTILOR**

### **Art. 6 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. 7 Drepturile concedentului**

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a obiectivului contractului, 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.

## **VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art. 9 – Obligațiile concesionarului**

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

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) 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.

(15) 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.

(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. 10 – 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.

### **IX. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

#### **Art. 11**

(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 nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii, în situatia în care constructia nu este finalizata;

g) 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 liber de orice sarcini.

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

## **X. Răspunderea contractuală**

### **Art. 12**

(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.

## **XI. Litigii**

### **Art. 13**

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.

## **XII. Alte clauze**

### **Art. 14**

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. 15**

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. 16**

Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

### **Art. 17**

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.

## **XIII. Definiții**

### **Art. 18**

(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 **18 mp**, din **Iași – str. Gându nr. 4** 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

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

Îmi asum responsabilitatea pentru corectitudinea,  
și legalitatea acestui înscris oficial

Șef Serviciu Legislație Monitorizare și Avize Legalitate,  
Mihaela PINTILIE

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

Director D.E.P.  
Radu Mihai GRIGORAȘ

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii  
și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Șef Serviciu A.S.C.T.B.  
Monica BOCA

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii  
și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Intocmit,  
cons. Antonela Cojocar

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,  
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris

CONCESIONAR,

PATRAȘCU MIHAI PAUL

**Presedinte de Sedinta**  
**Paul Corneliu Boisteanu**  
**Consilier local,**