



**Municipiul Iași  
Consiliul Local**

**HOTĂRÂRE**

**privind transmiterea concesiunii terenului proprietate privata a Municipiului Iași, în suprafață de 132,79 mp, situat în Iași str. Pacurari nr 548-549, de pe ASOCIATIA AURORA SA TG.FRUMOS pe SC MEDIMAGIS SRL**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară desfasurata pe platforma on-line prin videoconferinta în data de 31.08.2020;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economică și Financiară 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 Referatul de aprobare nr. 31725 din 16.03.2020, întocmit de către Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere Referatul de specialitate al Directiei Juridice nr. 47198/20.05.2020;

Având în vedere Adresa nr. 3780 din 14.01.2020, prin care dna Haba Danisia in calitate de admnistrator al SC Medimagis SRL solicită transmiterea concesiunii terenului în suprafață de 132,79 mp situat în Iași, str. Pacurari nr.548-549;

Având în vedere Contractul de concesiune cu nr. 15/06.02.1992 încheiat între Consiliul Local Municipal Iași și SC AURORA TG FRUMOS si a Actului aditional nr 93446/20.02.2007;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 16749 din 11.02.2020, întocmit de evaluator autorizat Bulău Vlad în baza Contractului de servicii de evaluare bunuri imobile nr. 74533/04.07.2019, încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere Raportul Comisiei tehnice nr. 21445 / 20.02.2020 privind analizarea solicitarilor de concesiune a unor bunuri imobile aflate în proprietatea municipiului Iași de către comisia tehnică constituită conform Dispozitiei Primarului Municipiului Iasi nr. 82 din 11.01.2018;

Având în vedere Referatul nr. 29320/09.03.2020 al Comisiei de stabilire a duratei concesiunii si a redeventelor in baza contractelor de concesiune teren, concesiune directa si

prin licitații și a valorii suprafeței constituită prin Hotărârea Consiliului Local Iași nr. 222/23.07.2017;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Iași nr. 211/2018 privind însușirea inventarului domeniului public al Municipiului Iași;

Având în vedere Extrasul de carte funciara nr.148485;

Având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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 prevederile art. 129 și art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61 din 30 aprilie 2020, privind completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 132,79 mp, proprietate privată a Municipiului Iași, situat în Iași, str. Pacurari nr 548-549, de pe SC ASOCIATIA AURORA SA Tg Frumos pe SC MEDIMAGIS SRL.

**Art.2** Durata concesiunii va fi pe toată durata existenței construcției asupra terenului, în condițiile și cu respectarea art. 306 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.3** Se însușește Raportul de evaluare nr. 16749/11.02.2020 a terenului situat în Iași, str. Pacurari 549-549 în suprafață de 132,79 mp, care stabilește că valoarea de piață a unui metru pătrat de teren este de 198 euro/mp, respectiv 26.334 euro pentru toată suprafața, echivalentul a 125.769 lei pentru întreaga suprafață de 132,79 mp.

**Art. 5** Redevența minimă de negociere a sumei datorate pentru suprafața concesionată va fi de 24000 lei/an.

**Art.6** Se aprobă Contractul de concesionare, conform Anexei nr.1, care 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 către: Primarul Municipiului Iași; Directia Exploatare Patrimoniu, Directia Generala Economica si Finante Publice Locale, SC Asociatia Aurora SA Tg. Frumos, SC MEDIMAGIS SRL și Instituția Prefectului Județului Iași.

**Art.11 (1)** Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de către Directia Exploatare Patrimoniu si Directia Generala Economica si Finante Publice Locale.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Gabriel Mihai Surdu**  
**Consilier local,**

**Contrasemneaza pentru legalitate,**  
**Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu**

**Nr. 336 din 31 august 2020**

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Total consilieri locali | 27 |
| Prezenți                | 20 |
| Pentru                  | 20 |
| 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;****Oug 57/2019 privind Codul Administrativ**

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

Procesul verbal nr. .... al Comisiei de negociere a redevențelor datorate în baza contractelor de concesiune directă și prin licitații, constituită prin HCL 222/23.07.2017; . privind transmiterea concesiunii terenului proprietate publică a Municipiului Iași, în suprafață de 132,79 mp, situat în Iași, str. Pacurari nr. 548-549 de pe Asociația Aurora SA pe SC Medimagis SRL

**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. SC Medimagis SRL , cu domiciliul în str. Sf. Andrei nr.12,  
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. 1**

Obiectul contractului este concesionarea terenului in suprafata de 132,79 mp situat in Iasi str. Pacurari nr.548-549, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

**IV. Termenul****Art. 2**

(1) Durata concesiunii este valabila pe toata durata existentei constructiei, in conditiile si cu respectarea art. 306 din noul Cod Administrativ.

**V. Redevența****Art. 3**

Redevența este de ..... lei/an,

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflatie in cazul in care redeventa se transforma in moneda nationala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv ..... lei/ an.

## **VI. 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 2020.

(3) Începând cu anul 2021, 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 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, 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 are obligativitatea asigurării exploatarei 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 exploatarei 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 concesiune 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 îl 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 părți.

(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 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.

(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, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(18) În cazul în care concesionarul intenționează să vândă construcția realizată 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;

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 liber de orice sarcini.

(3) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instantei 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 incetarea 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 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 forță 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 **132,79 mp**, din **Iași – str. Pacurari nr. 548-549** s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte.

CONCEDENT,  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI IAȘI

CONCESIONAR,

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. Alina Olari

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

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Gabriel Mihai Surdu  
Consilier local,***