



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

**privind transmiterea dreptului de concesiune pentru terenul în suprafață de 944 mp,
situat în Iași, b – dul. Chimiei nr. 8, înscris în cartea funciară nr. 173917, în favoarea SC
SPLENDID DEVELOPMENT SRL, CUI RO 32256016**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 31 iulie 2023;
Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 94.217 /21.07.2023 inițiat de
Primarul Municipiului Iași ;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 317/28.07.2023 întocmit de Comisia
Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 254/28.07.2023 întocmit de Comisia
Económica - Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 88.078/06.07.2023, întocmit de Direcția
Exploatare Patrimoniu – Serviciul Administrare Spații Comerciale, Terenuri și Alte Bunuri;

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 92.130/7.07.2023 întocmit
de către Direcția Juridică – Serviciul Legislatie, Metodologie și Avize Legalitate;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 31333 din 16.03.2023 și Supliment la
Raportul de Specialitate nr. 59599 din 05.05.2023 întocmit de Serviciul GIS Cadastru, respectiv
adresa nr. 69644 din 05.07.2023;

Având în vedere Adresa nr. 90876 din 01.08.2022, prin care SC SPLENDID
DEVELOPMENT SRL, solicită transmiterea contractului de concesiune încheiat cu SC ELECTRA
SRL;

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 147206 din 05.12.2022 întocmit de evaluator
autorizat AEI GROUP FINANCIAR SRL, CUI 40877960, J22/1422/2019, conform contract de prestări
servicii nr. 47532 din 18.04.2022;

Având în vedere Raportul comisiei tehnice nr. 136759/10.11.2022 al comisiei de analiză
a solicitărilor de cumpărare și concesiune pentru bunuri imobile aflate în proprietatea privată sau
publică a Municipiului Iași, constituită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 50 din 26.02.2021;

Având în vedere Referatul nr. 18337/09.02.2023 al Comisiei de stabilire a duratei
concesiunii și a redevențelor în baza contractelor de concesiune teren, concesiune directă și pentru
licitații și a valorii suprafeței constituită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 50 din 26.02.2021;

Având în vedere Extrasul de carte funciară de informare nr. 173917 Iași, emis la data
de 16.05.2023;

Având în vedere Autorizație de construire nr. 5/1971, Autorizație de construire nr. 73 din 28.01.2011 și Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 630 din 28.10.2011;

Având în vedere prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 225 din 30.06.2020 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași;

Având în vedere prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu toate modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta 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. 57/2019, privind Codul Administrativ;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 25 din 14.01.2021, privind aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ – teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 61/2020, 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 pentru terenul de 944 mp, situat în Iași, b-dul Chimiei nr 8, înscris în cartea funciară nr. 173917 ce face parte din domeniul privat al Municipiului Iași, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 225 din 30.06.2020 conform numărului de inventar 82650/1, de pe SC ELECTRA SRL în favoarea SC SPLENDID DEVELOPMENT SRL, până la finalizarea contractului de concesiune, adică până la 02.06.2052.

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare nr. 147206 din 05.12.2022 a terenului situat în Iași, b-dul Chimiei nr. 8, în suprafață de 944 mp, având număr cadastral 173917, înscris în cartea funciară nr. 173917, care stabilește valoarea de piață a unui metru pătrat de teren în valoare de 203 euro/mp, respectiv 191.632 euro pentru întreaga suprafață de 944 mp.

Art. 3. Comisia de negociere a valorii redevenței constituită potrivit Hotararii Consiliului Local nr. 50 din 26 februarie 2021, cu modificările și completările ulterioare, va negocia direct cu proprietarul construcției situate pe terenul în suprafață de 944 mp având nr. cadastral 173917 înscris în cartea funciară nr. 173917 Iași, b-dul Chimiei nr. 8. Valoarea redevenței nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Referatul nr. 18765/09.02.2023 al comisiei de stabilire a redevenței minime respectiv 6600 euro/an.

Art. 4. Se aprobă contractul de concesiune conform **Anexei nr. 1**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Municipiul Iași.

Art. 6. Contractul de concesiune va fi înregistrat în Cartea funciară.

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

Art. 8. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Iași; Direcția Exploatare Patrimoniu; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale Iași; Comisia de vânzare menționată la art. 3 al prezentei hotărâri prin grija Direcției Exploatare Patrimoniu; SC SPLENDID DEVELOPMENT SRL, cu sediul în b-dul. Socola nr. 206A-208, Granit Business Center, Etaj 7, Municipiul Iași, reprezentată legal de administrator Păsărică Ionel și Instituția Prefectului - Județul Iași.

Art. 9. (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 Iași; Comisia de negociere a valorii redevenții valorii concesiunii.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciprian Manuel Bostan
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 299 din 31 iulie 2023

Total consilieri locali	27
Prezenți	22
Pentru	22
Împotrivă	0
Abțineri	0

MUNICIPIUL IAȘI

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 nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HCL nr. 225/2020 privind actualizarea 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 nr. 50 din 26.02.2021 privind transmiterea dreptului de concesiune a terenului în suprafața de 944 mp, situat în Iași, b-dul Chimiei nr. 8, înscris în cartea funciară nr. 173917, în favoarea SC SPLENDID DEVELOPMENT SRL, CUI RO 32256016

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 SPLENDID DEVELOPMENT SRL**, CUI RO 32256016, cu sediul în Iași, în b-dul. Socola nr. 206A-208, Granit Business Center, Etaj 7, Municipiul Iași, la data de, la sediul concedentului, în temeiul OUG nr. 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 transmiterea dreptului de concesiune a terenului în suprafața de 944 mp, situat în Iași, b-dul Chimiei nr. 8, înscris în cartea funciară nr. 173917, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

IV. Termenul

Art. 2

(1) Contractul de concesiune se încheie **până la finalul perioadei inițiale** respectiv, până la data de **02.06.2052**, pentru o perioadă de 29 de ani.

Redevența

Art. 3

Redevența este de _____,

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redeventa 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.

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 în curs.

(3) Începând cu anul următor semnării contractului, 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.

(7) Locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 30 de zile de la data semnării contractului la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului/taxei pe teren cât și orice alte obligații către bugetul local, bugetul de stat, fonduri speciale născute în urma dreptului de folosință asupra terenului conform prezentului contract de concesiune și a prevederilor legale în vigoare (Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, art. 463 alin. (2) "*Pentru terenurile proprietate publică sau privată a*

statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.”și art. 466 alin. (9¹) ”În cazul terenurilor pentru care se datorează taxa pe teren, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de un an, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului și datorează taxa pe teren începând cu data de 1 ianuarie a anului următor”. Conform art.467 (4¹)”În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosinta, care se refera la o perioada mai mare de un an, taxa pe teren se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de 31martie si 30 septembrie, inclusiv”;

VI. DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract 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 lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare;

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redeventei functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu.

VII. Obligațiile părților

Art. 7 – Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, 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 acestora 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.

(4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).

(9) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, 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.

(11) 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.

(12) Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) 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.

(14) 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 pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv. Neplata taxei pe cladiri/teren la scadenta atrage majorari de intarziere de 1% din quantumul 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. Quantumul acestora se modifica ori de cate ori, pe parcursul derularii contractului, se modifica legislatia in domeniu (15) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

(16) 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 RO45 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. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(17) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

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

(19) 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 exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(20) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(21) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentarilor în vigoare privind exploatarea parcurilor publice;

(22) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcurii;

(23) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(24) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

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 nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art. 6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VIII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) 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, caz în care acesta va notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 16 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. 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.

(8) **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.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despagubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despagubiri, conform art. 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

X. DECADEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

XI. LITIGII

Art. 12

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, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XII. RASCUMPARAREA CONCESIUNII

XIII.

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Municipiului Iasi o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iasi.

c) Pretul rascumpararii se stabilește de comun acord între parti, iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecata.

XIV. RENUNTAREA LA CONCESIUNE

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

d) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii; concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. 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.

XV. ALTE CLAUZE

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) 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. 16

(1) 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. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XVI. DEFINIȚII

Art. 19

(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 interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesiunea imobilului teren situat în Iași, bdul. Chimiei nr. 8 s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, un exemplar pentru Concesionar și 3 (trei) exemplare pentru Concedent. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI IAȘI

CONCESIONAR,
SC SPLENDID DEVELOPMENT SRL

PRIMAR,
Mihai CHIRICA

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

.....

Îmi asum responsabilitatea pentru corectitudinea,
și legalitatea acestui înscris oficial

Șef Serviciu Legislație Monitorizare și Avize Legalitate,

.....

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

Director D.E.P.

.....

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii
și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Șef Serviciu A.S.C.T.B.

.....

Îmi asum responsabilitatea corectitudinii
și legalității în solidar cu întocmitorul înscrisului

Întocmit,

.....

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

Presedinte de Sedinta

Manuel Ciprian Bostan

Consilier local,