



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

privind transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 25 mp situat în Iași, str. Canta nr. 4, bl. 537, sc.B, parter, având CF 142311 cu nr. cad. 142311, însușit prin HCL nr. 225/2020 privind inventarul domeniului privat al Municipiului Iași, Anexa nr. 4.1, în favoarea dlui și dnei

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2024, la convocarea Primarului din data de 13.12.2024, conform Dispoziției nr. 2915 din 13.12.2024, completată prin Dispoziția nr. 2924/18.12.2024;

Având în vedere Proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. 137.283/25.10.2024 inițiat de Primarul Municipiului Iași și avizat de legalitate de către Secretarul General al Municipiului Iași;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 127.968 /04.10.2024 întocmit de către Direcția Evidența Patrimoniu Public și Privat;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 136.515/24.10.2024, întocmit de către Direcția Juridică – Serviciul Legislație, Metodologie și Avize Legalitate;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 134.087/21.10.2024, întocmit de către Direcția Arhitectura și Urbanism – Serviciul GIS - Cadastru;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 419/18.12.2024 întocmit de Comisia Juridică și de Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil înregistrat sub nr. 305 /18.12.2024 întocmit de Comisia Economico - Financiară a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere Adresa nr. 66575 din 20.05.2024, prin care domnului solicită transmiterea dreptului de concesiune a terenului în suprafață de 25 mp situat în Iași, Iași, str. Canta nr. 4, bl. 537, sc.B, parter, conform Extrasului de CF 142311;

Având în vedere Contractele de concesiune nr: 3/2003 încheiat între Municipiul Iași și, nr. 88/2007 încheiat între Municipiul Iași și SC UNITRADE SYSTEM SRL, nr. 105067/2012 încheiat între Municipiul Iași și si nr. 99956/2013 încheiat între Municipiul Iași și si

Având în vedere Raportul de evaluare nr. 79376/17.06.2024, întocmit de evaluator autorizat, Cabinet Evaluare Expertiză Contabilă si Insolvență CUI 35678155, în baza contractului de Prestări Servicii nr. 51040 din 12.04.2024, încheiat cu Municipiul Iași;

Având în vedere Raportul comisiei tehnice nr. 99531/01.08.2024 al comisiei de analiză a solicitărilor de cumpărare și concesiune pentru bunuri imobile aflate în proprietatea privată sau publică a municipiului Iași, constituită conform Dispoziției Primarului nr. 2153/2023;

Având în vedere prevederile art. 41. din Legea 50/1991 “(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit” ;

Având în vedere prevederile art. 872. alin (3) Codul Civil “ În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune”;

Având în vedere Contractul de vânzare - cumpărare autentificat cu nr. 1282 din 08.04.2024 la notar Macovei Raluca – Mihaela;

Având în vedere prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 225/2020 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Iași;

Având în vedere Extrasul de carte funciară nr. 142311 UAT Iași, emis în data de 21.10.2024;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

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 Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

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

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă transmiterea dreptului de concesiune pentru suprafața de 25 mp teren, situat în Iași, str. Cantă nr. 4, bl. 537, sc. B, parter, înscris în **CF 142311 cu nr. cad. 142311**, însoțit prin HCL nr. 225/2020 privind inventarul domeniului privat al Municipiului Iași, Anexa nr. 4.1, nr. inventar 82767, poziția 153.

Art. 2. Durata concesiunii este de **49 ani**, de la data de 20.01.2003 până la data de **20.01.2052**.

Art. 3. Se însușește Raportul de evaluare nr. 79376/17.06.2024, pentru terenul situat în Iași, str. Cantă nr. 4, bl. 537, sc. B, parter, conform CF 142311 cu nr. cad. 142311, în suprafață de 25 mp, care stabilește că, valoarea de piață a unui metru pătrat de teren este de 232 euro/mp, respectiv 5.800 euro (echivalentul sumei 28.867 lei la cursul BNR 1 Euro = 4,9771 RON din data 14.06.2024) pentru întreaga suprafață de 25 mp teren.

Art. 4. Se aprobă Raportul nr. 99531/01.08.2024 al comisiei de analiză concesiuni constituită prin Dispoziția Primarului nr. 2153/11.12.2023, care a stabilit că, valoarea redevenței să fie de **454 euro/an**, pentru terenul în suprafață de 25 mp, situat în Iași, în Iași, str. Cantă nr. 4, bl. 537, sc. B, parter, având CF 142311. Valoarea anuală a redevenței nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Raportul nr. 79376/17.06.2024.

Art. 5. Se aprobă Actul adițional la contractul de concesiune nr. 99956/30.10.2013, conform **Anexei nr. 1**, 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 concident, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concidentului.

Art. 7. Actul adițional la contractul de concesiune nr. 99956/30.10.2013, va fi înregistrat de concesionar în Cartea Funciară 142311.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze Actul adițional la contractul de concesiune nr. 99956/30.10.2013.

Art. 9. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Iași, Direcția Evidență Patrimoniu Public și Privat; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale Iași; domnul și doamna, cu domiciliul în jud. Iași, și Instituția Prefectului - Județul Iași.

Art. 10. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Evidență Patrimoniu Public și Privat; Direcția Generală Economică și Finanțe Publice Locale Iași.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai – Liviu Gavril
Consilier local

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Denisa Liliana Ionașcu

Nr. 401 din 19 decembrie 2024

Total consilieri locali	26
Prezenți	24
Pentru	24
Împotrivă	0
Abțineri	0

ACT ADIȚIONAL NR. _____
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE Nr. 99956/30.10.2013

Temeiul legal :

Actul Adițional la Contractul de concesiune nr. 3/20.01.2003, 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;
- Articolele 871-873 ale Legii 287/2009 privind Codul Civil;
- Contractul de concesiune cu nr. 99956/30.10.2013 încheiat între Municipiul Iași și d-nele Ciobanu Mihaela și Adîncu Cristina Liliana în calitate de proprietare în indiviziune și cote părți egale pentru bunul imobil spațiu comercial având CF 1221529-C1-U5 (nr. cad. vechi 3208-C1-U20) și extinderea construcției efectuate pe terenul proprietatea Municipiului Iași, având CF 142311 cu nr. cad. 142311, conform HCL 248/27.09.2013;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 1282 din 08.04.2024 la notar Macovei Raluca – Mihela;
- Art.872. alin (3) Codul Civil “ În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune”;
- Art.41. din Legea nr.50/1991 “(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit”;
- HCL nr._____/_____/2024 privind aprobarea transmiterii dreptului de concesiune pentru suprafața de 25 mp teren situat în Iași str. Canta nr. 4, bl. 537, sc.B, parter, având CF 142311, în favoarea dlui Nechifor Ciprian și dnei Nechifor Roxana Monica.

Capitolul I.

- a) Începând cu data _____/2024 se încheie prezentul Act Adițional la Contractul de concesiune nr. 99956/30.10.2013, motivat de transmiterea dreptului de concesiune în favoarea dlui Nechifor Ciprian și dnei Nechifor Roxana Monica, conform art. 41 din Legea nr. 50/1991, art. 871 - 872 din Legea 287/2009 (Codul Civil), respectiv prevederile OUG nr. 57 privind Codul Administrativ;
- b) b) Contractul de concesiune nr. 99956/30.10.2013, se modifică și se completează după cum urmează:

Art.1.1. Părțile contractante:

1. **MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11, reprezentat prin **Primar, dl. Mihai Chirica, în calitate de concedent, pe de o parte,**
și
2. **dl Nechifor Ciprian și dna, în calitate de concesionari, pe de altă parte.**

Capitolul II. Obiectul contractului de concesiune

Art.2.1. Imobilul teren în suprafață de 25 mp având CF 142311, cu nr. cadastral 142311, situat în Iași, strada Canta nr. 4, bl. 537, sc.B, parter, aparținând domeniului privat al Municipiului Iași conform HCL nr. 225/2020, Anexa nr. 4.1, poziția 153 cu nr. inventar 82767.

Capitolul III. Termenul :

Art.3.1. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 20.01.2003 până la 20.01.2052.

Capitolul IV. Redevența

Art. 4.1. Începând cu data de _____, redevența este de **454 euro/an**, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Redevența se poate modifica conform Hotărârilor de Consiliul Local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data încheierii prezentului act, respectiv _____/lei an”.

Capitolul V. Plata redevenței

Art.5.1. Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, sau în numerar la casieria concedentului.conform normelor legale în vigoare.

Art.5.2. Plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la data de 30 decembrie a anului în curs (de plată).

Art.5.3. 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.

Art.5.4. 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 plată, duce la rezilierea deplină a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Art.5.5. Contractul de concesiune nr. 99956/30.10.2013, cu toate modificările și completările ulterioare, constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

Art.5.6. Locatarul are obligația de a se prezenta în termen de 60 de zile de la data semnării Contractului și/sau a Actului Adicional, 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, conf.art. 463 alin. (2) ”Pentru terenurile proprietate publică și/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.” respectiv 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 folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an,

taxa pe teren se plateste anual, in doua rate egale, pana la datele de 31martie si 30 septembrie, inclusiv”.

Capitolul VI. Drepturile partilor

Art.6.1. 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 și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și/sau privată a Municipiului Iași.
- (4) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și/sau privată a Municipiului Iași și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat”.

Art.6.2. Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.
- (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, anuntand in prealabil in scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de Hotararile de Consiliul Local sau funcție de legislatia in domeniu stabilită la art. 3 alin 2. din prezentul Act Adițional”.

Capitolul VII. Art. Obligatiile partilor

Art..7.1. Obligatiile concesionarului

- (1) Concesionarul, în cazul unor modificări constructive altele decât cele aprobate prin proiectul inițial și deja recepționate, va obtine documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. 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, pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, asa cum a fost stabilit la art. 1.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitatile/majorarile calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislatia în domeniu.

- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare natională și alte asemenea.
- (8) Concesionarul are obligatia întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă 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 urmă, 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 și/sau Actele Adiționale încheiate cu Municipiul Iași, în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile de la data încheierii lor.
- (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 cuantumul taxei neachitate la termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenul de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de Procedura Fiscala. Cuantumul acestora se modifica ori de cate ori, pe parcursul derularii contractului, se modifica legislatia in domeniu
- (15) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, terenul în 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 în continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.
- (16) În termen de 90 de zile de la data semnării prezentului Act Adițional de concesiune, concesionarul are obligația să depună diferența cu titlu de garanție, din redevența datorată concedentului conform Cap.IV art.(3), în contul RO45 TREZ 406 50 06 XXX 000 460
- (17) 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 retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.
- (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 exploatării 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, atunci când este cazul.

(21) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină construcția și instalațiile în bună stare de funcționare conform proiectului aprobat.

(22) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind desfășurarea activității specifice cu respectarea normelor P.S.I., precum și obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor de la instituțiile abilitate, etc.

(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 va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

(25) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul

(26) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național și/sau local. Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de Hotărârile de Consiliul Local sau funcție de legislația în domeniu stabilită la art. 4.1. din prezentul Act Adițional.

Art.7.2. 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 ”.

Capitolul VIII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9.1. Prezentul act adițional încetează în următoarele situații:

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

(2) La expirarea duratei stabilite în contract.

(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 Cap.13 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 competența instanței 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 despăgubiri 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 a taxelor și/sau a 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 deplină a contractului, fără a mai fi necesară semnarea și/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 specificate la alin.(9), conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, 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 exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

(11) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(12) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (11).

(13) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și/ sau private, părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și/sau privată a Municipiului Iași, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(14) Radierea din Cartea Funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la Art.9. alin.(4) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la Art.9. alin.(9), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin.(11) în baza declarației unilaterale și/sau de renunțare la concesiune a concesionarului.

Capitolul IX. ALTE CLAUCZE

Art.9.1. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

Art.9.2. 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.9.3. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și/sau privată, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică și/sau privată, în schimbul unei redevențe.

Art.9.4. 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.9.5. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art.9.6. În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document”.

Capitolul X. DECADEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art.10.1. 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. Această 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.

Art.10.2. 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 ferma 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.

CAPITOLUL XI. RASCUMPARAREA CONCESIUNII

Art. 11.1. 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 Iași o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Iași.

c) Pretul rascumpărării se stabilește de comun acord între părți, iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată”.

CAPITOLUL XII. RENUNTAREA LA CONCESIUNE

Art. 12.1. a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri 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 judecată.

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

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii; concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către 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.

CAPITOLUL XIII. ALTE CLAUZE

Art. 13.1. (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.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

(4) 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. 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 competența instanței 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.

Art. 13.2.(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului act adițional la contractul de concesiune 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. 13.3.(1) Orice modificare a prezentului act adițional la contractului de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Celelalte clauze prevăzute în contractul de concesiune, rămân neschimbate

Art. 13.4.(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.

(2) Transmiterea contractului de concesiune asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL XIV. DEFINIȚII

Art.14.1.(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune și/sau act adițional, 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 național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune și/sau act adițional, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul Act Additional face parte integrantă din **Contractul de Concesiune Nr. 99956/30.10.2013** și se încheie în 3 (trei) exemplare originale, un exemplar pentru Concesionar și 2 (două) exemplare pentru Concedent.

CONCEDENT,
PRIMAR,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihai – Liviu Gavril
Consilier local