ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PROIECT DE HOTARÂRE
Nr. 155 din 21.10. 2022

Privind: aprobarea concesionarii directe a unui imobil (teren), aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat str. Cuza Vodă, nr.4 – CF 116602.

Iniţiator : Lucian-Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;
Nr. de înregistrare şi data depunerii proiectului: 155 din 21.10. 2022 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi întrunit în şedinţă ordinară în data de _____2022;

Având în vedere:
- Referatul de aprobare a iniţiatorului, înregistrată sub nr. 51075/21.10/2022;
- raportul de specialitate întocmit de Direcţia Arhitect Şef, înregistrat sub nr. 51155/ 21.10. /2022;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 4, 5
- raportul de evaluare întocmit de evaluator Vasile Irimia la 18.10.2022;
- adresa SC PODTEC SRL înregistrată la UAT Tecuci cu nr. 50507/ 18.10.2022;

În baza :
- prevederilor art. 15, lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederilor art.129 alin 2 lit. c, alin 6 lit. b, art.139 alin 3 şi art.196 alin 1 lit. a din OUG nr.57 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin atribuirea directă, a unui teren în suprafaţă de 39 mp, intravilan, proprietate privată a Municipiului Tecuci, situat Tecuci, strada Cuza Vodă, nr.4, identificat cu CF 116602, către SC PODTEC SRL, cu sediul în Tecuci, str. Cuza Vodă, nr.9;

Art.2. Durata concesiunii este de 25 ani de la data încheierii contractului de concesiune cu plata redevenţei în 10 ani;

Art.3. Se aproba valoarea redevenţei de 116,40 lei/ mp/an, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Irimia Vasile, la 18.10.2022, valoare ce va fi indexată anual cu rata inflaţiei;

Art.4. Condiţiile de concesionare sunt cele prevăzute în contractul cadru de concesiune conform anexei nr.1.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesaţi prin grija Secretarului Municipiului Tecuci ;

INIŢIATOR,
PRIMAR,
Lucian-Grigore Costin

Avizat
SECRETAR GENERAL
Jr. George Lucian Borşan

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

REFERAT DE APROBARE
Nr. 31095/21.10.2022

Privind: aprobarea concesionarii directe a unui imobil (teren), aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat str. Cuza Vodă, nr.4 – CF 116602.

Terenul propus pentru concesionare, aparține domeniului privat al municipiului, fiind înregistrat în cartea funciară nr. 116602.

Imobilul (teren) este situat în zona centrală Municipiului Tecuci, în strada Cuza Vodă, nr.4 , în suprafață de 39 mp, în partea de est a proprietății SC PODTEC SRL.

Pe terenul ce urmează a fi concesionat societatea respectivă propune extinderea spațiului său comercial ce se învecinează cu acesta. Activitatea preponderentă a zonei o reprezintă comerțul, existând magazine pentru vânzarea produselor industriale (materiale, construcții, utilaje, piese de schimb pentru acestea etc).

Amenajarea propusă va duce la valorificarea superioară a potenţialului terenului, Imobilul (teren) nu a făcut obiectul restituirii în baza legilor proprietăţii.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

Lucian-Grigore Costin

R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECȚIA ARHITECT SEF
Nr. 7155 din 21.10 2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea concesionarii directe a unui imobil (teren), aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat str. Cuza Vodă, nr.4 – CF 116602.

Terenul propus pentru concesionare directă, situat în str. Cuza Vodă, nr.4, zona centrală a municipiului . Terenul menţionat aparţine domeniului privat al municipiului Tecuci şi se află în administrarea Consiliului Local Tecuci, fiind înregistrat in CF 116602.

În conformitate cu art. 15 alin e din Legea 50/1991, terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică pentru edificarea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Potrivit art.129 alin 2 lit. c, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Imobilul nu face obiectul legilor restituirii și nu este grevat de sarcini.

Având în vedere cele prezentate, considerăm că proiectul este oportun și îndeplinește condițiile legale.

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
Ec. Nicoleta Țăpoi

DIRECȚIA ARHITECT SEF
Ing. Nona Popovici

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU,
Ing. Lucian Gradea

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI

Nr. din 2022

CONTRACT DE CONCESIUNE
Încheiat astăzi _____

I. PĂRTILE CONTRACTANTE

1.1. Municipiul Tecuci, cu sediul în Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, reprezentat prin primar Lucian-Grigore Costin şi director direcţie generală ec. Nicoleta Ţăpoi, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

şi

1.2. SC PODTEC SRL Tecuci, cu sediul în Tecuci, str. Cuza Vodă, nr. 9, reprezentată de domnul D I D , cu domiciliul în Tecuci, str. Cuza Vodă, nr.101, în calitate de *concesionar*, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea în concesiune a terenului situat în Tecuci str. Cuza Vodă, nr.4, în suprafaţă de 39 mp, aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, identificat conform CF nr. 116602, în vederea extinderii imobilului proprietatea SC PODTEC SRL, ce se află alăturat terenului;

2.2. a) Concesiunea directă a terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Tecuci nr._____din _____2022.

2.3. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune şi va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune:

- teren destinat extindere clinică medicală.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plătii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată;

.....

.....

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

... *construcţii realizate şi utilizate de concesionar* .....

.....

2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investiţiile realizate .

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării prezentului contract, iar durata de recuperare a prețului este de 10 ani.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 60 de zile înainte de încetarea lui.

IV. PRETUL CONCESIUNII

4.1. Prețul concesiunii este de 116,40 lei mp/an, care se va indexa cu rata inflației.

4.2. Sumele prevăzute la art. 4.1. se plătesc în 4(patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

4.4. Întârzierile la plată a ratelor trimestriale se vor penaliza cu 0,3 %/zi din suma datorată. Dacă întârzierile depăşesc 6 luni de zile, concedentul poate să procedeze la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, retragere ce se va face fără a fi necesară intervenția instanței de judecată sau a unei notificări prealabile.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Relațiile contractuale dintre concedent si concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului si sarcinile care îi sunt impuse.

5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

5.4. Concesionarul îşi execută obligațiile potrivit termenilor si condițiilor prevăzute în prezentul contract si în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile si clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele si evidentele solicitate.

5.6. Responsabilitățile de mediu urmăresc respectarea legislației în vigoare legată de protecția mediului înconjurător în exploatarea bunului concesionat şi privesc pe concesionar.

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

5.8. Concesionarul este obligat să realizeze construcția în termenele prevăzute în autorizația de construire.

5.9 Pe toată perioada transmiterii dreptului de concesiune a imobilului, chiriaşul poarta întreaga răspundere pentru aplicarea măsurilor de aparare împotriva incendiilor şi a altor situații de urgență(cutremur,inundații,fenomene meteorologice periculoase) în conformitate cu Legea nr.307/2006 republicată, Ordinul MAI 163/2007 şi a legii nr.481/2004 republicată.

VI. GARANTII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de 1135 lei, reprezentând suma obligației de plată pentru trei luni, stabilită de acesta pentru primul an de activitate.

VII. RASPUNDERI

7.1. In cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor din prezentul contract, partea în culpă este obligată la daune-interese.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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)) Alte clauze de încetare a contractului de concesiune fără a aduce atingere cauzelor şi condițiilor reglementate de lege.

g) Pe cale amiabilă, prin acordul părților.

IX. FORTA MAJORA

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, aşa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3zile, producerea evenimentului si să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. NOTIFICARILE INTRE PARTI

10.1. In accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

10.2. In cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) si se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

10.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. LITIGII

11.1. In cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătoreşti de drept comun.

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

12.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților si înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.3. In cazul în care părțile îşi încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare astăzi _____, data semnării lui.

12.5 Concesionarul are obligația înregistrării prezentului contract în registru de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea lui.

CONCEDENT

MUNICIPIUL TECUCI

P R I M A R

Lucian-Grigore Costin

CONCESIONAR

SC PODTEC SRL

DIRECTOR DIRECȚIE GENERALĂ
Ec. Nicoleta Țăpoi

DIRECȚIA RHITECT ŞEF
Ing. Nona Popovici

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU
ing. Lucian Gradea

SEF BIROU JURIDIC, LEGALITATEA DOCUMENTELOR şi ARHIVA
Cons. juridic Lucia Barbalata

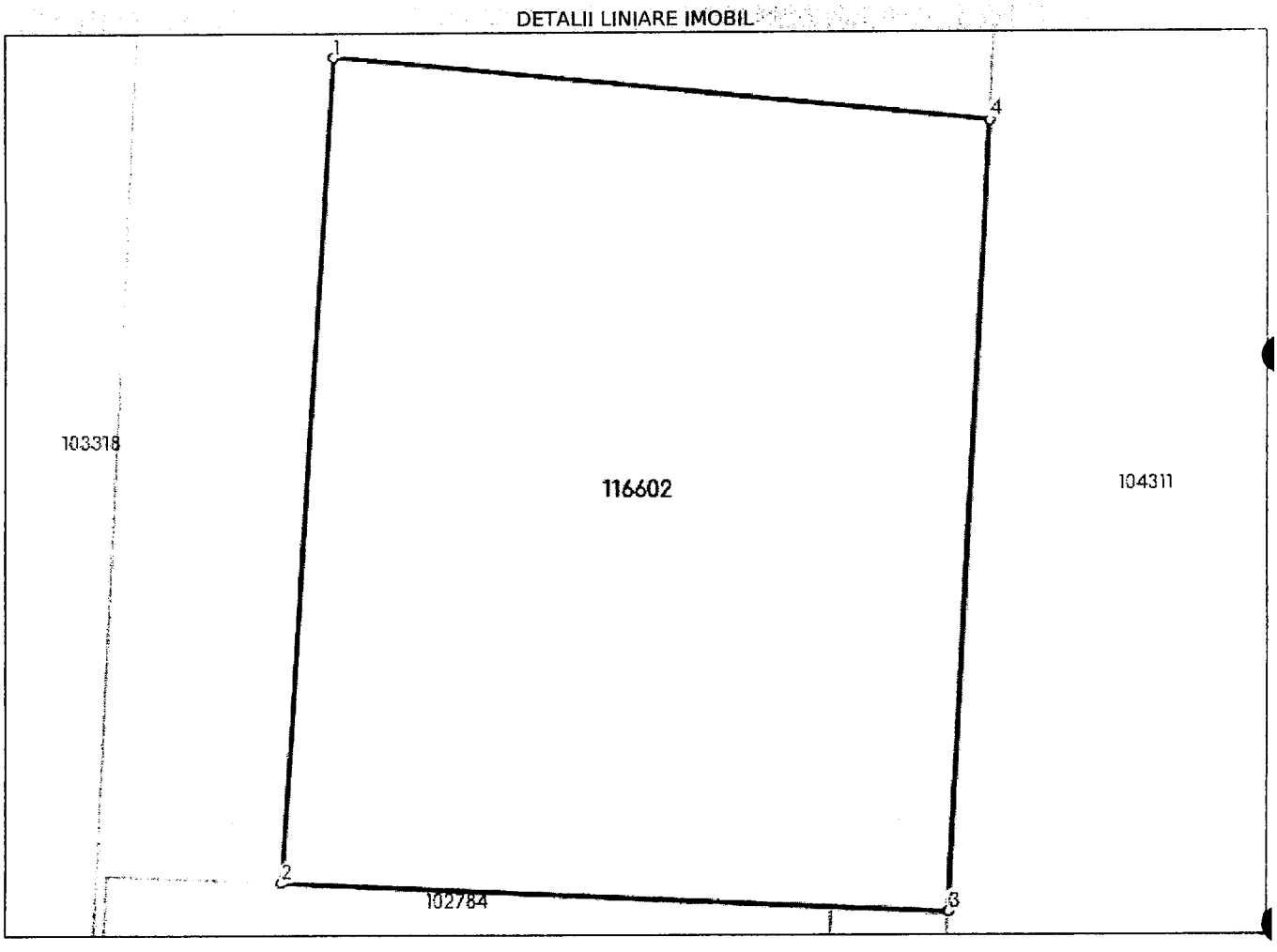
CONSILIER SUPERIOR
Vasile Cezar Baraș

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
116602	39	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	39	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.043
2	3	5.651
3	4	6.738
4	1	5.578

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.