R O M Â N I A
JUDEŢUL GALAŢI
MUNICIPIUL TECUCI
PROIECT DE HOTARÂRE
Nr. 149 din 17.09 2025

Privind: aprobarea concesionarii directe a unui imobil (teren), aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Tecuciul Nou nr.2, CF 114115.

Iniţiator : Lucian-Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, judeţul Galaţi;
Nr. de înregistrare şi data depunerii proiectului: 149 din 17.09. 2025 ;
Consiliul local al municipiului Tecuci, judeţul Galaţi întrunit în şedinţă ordinară în data de _____2025;

Având în vedere:
- referatul de aprobare a iniţiatorului, înregistrată sub nr. 62895/1709 2025;
- raportul de specialitate întocmit de Direcţia Arhitect Şef, înregistrat sub nr. 63205/ 17.09. 2025;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 4, 5 ;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator Vasile Irimia la 30.07.2025;
- adresa SC EDIL PONTEGGI SRL înregistrată la UAT Tecuci cu nr. 43245/ 26.06.2025;

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;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă concesionarea prin atribuirea directă, a unui teren în suprafaţă de 1470 mp, intravilan, proprietate privată a Municipiului Tecuci, situat în Tecuci, strada Tecuciul Nou, identificat cu CF 114115, către SC EDIL PONTEGGI SRL, cu sediul în judeţul Galaţi, municipiul Tecuci, str. Vornicului, nr.3D;

Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani de la data încheierii contractului de concesiune cu plata redevenţei în 15 ani;

Art.3. Se aproba valoarea redevenţei de 17.444 lei /an, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Irimia Vasile, la 30.07.2025, 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.3.

Art.5 Anexele nr.1, nr.2 şi nr.3 fac parte integrantă din această Hotărâre

Art.6 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului Municipiului Tecuci.

Art.7 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

Nr. 62895 / 17.09.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea concesionarii directe a unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Tecuciul Nou nr.2, CF 114115.

Terenul propus pentru concesionare, aparține domeniului privat al municipiului, fiind înregistrat în cartea funciară nr. 114115.

Imobilul (teren) este situat în partea de nord a Municipiului Tecuci, în strada Tecuciul Nou, în suprafață de 1470 mp, la nord de SC EDIL PONTEGGI SRL.

Pe terenul ce urmează a fi concesionat, societatea respectivă propune extinderea spațiului său cu destinație comerț, depozit și prestări servicii.

Amenajarea propusă va duce la valorificarea superioară a potențialului terenului prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și se vor elimina în întregime costurile de întreținere a terenului concesionat.

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. 63205 din 17.09. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea concesionarii directe a unui imobil (teren), aparținând domeniului privat al Municipiului Tecuci, situat în str. Tecuciul Nou nr.2, CF 114115.

Terenul propus pentru concesionare directă este situat în strada Tecuciul Nou, nr.2, la limita de nord a municipiului. Terenul menţionat aparţine domeniului privat al municipiului Tecuci şi se află în administrarea Consiliului Local Tecuci, fiind înregistrat în CF 114115.

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
Mariana Cristea

DIRECȚIA ARHITECT SEF
Ing. Nona Popovici

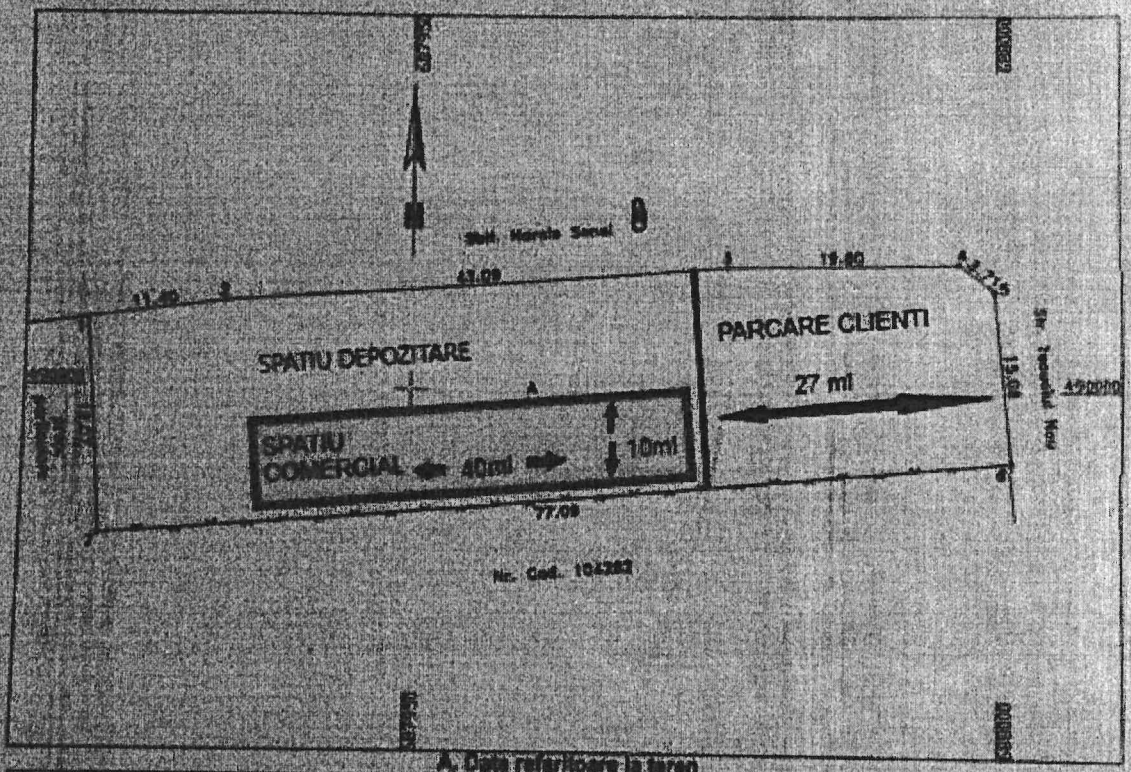
ŞEF SERVICIU PATRIMONIU,
Ing. Lucian Gradea

Anexa 1

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114115	1470	Intravilan Tecuci, UAT Tecuci, STR Tecutul Nou nr. 2 judet GALATI
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Tecuci



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1470	Teren delimitat intre punctele 1-6, delimitat cu gard din plasa intre punctele 6-7 si imobilul intre punctele 7-1
TOTAL		1470	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1470 mp
Suprafata din act = 1470 mp

Executant PFA SC TOPO RENATRIK SRL
Aut. Seria RO-G-J Nr. 0727
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inscrierii documentelor cuprinse si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Aut. Seria RO-GL-F Nr. 0022

Semnat digital de Ramos Constantin Neca
Data: 2020.06.11 16:43:32 +03'00'

Data: 04.06.2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

15914/17.06.2020

Gabriela Nechita

Semnat digital de Gabriela Nechita
Data: 2020.06.17 10:41:16 +03'00'

Biroul OCPI Tecuci

Pentru imobilele cu mai multe parcele, in locul numarului cadastral se va trece numarul cartezian, iar in locul numarului topografic, cel corespunzator. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

MUNICIPIUL TECUCI	16.09.2025
FISA MIJLOCULUI FIX Nr. inventar: **300084** Nr. documentului de provenienta: **170** Valoarea de inventar: **230,321.16** Valoarea amortizata: **0.00** Denumirea mijlocului fix si caracteristicile tehnice:	Cont contabil: **2111.4 - Terenuri - Domeniul Privat al UAT (104)** Grupa: **7.1 Terenuri in folosinta**
TEREN INTRAVILAN StradaTECUCIUL NOU NR.2 Detalii:	Codul de clasificare: **7.1**
1,470.00 MP	Data darii in folosinta: **31.10.2008** Anul: **2008** Luna: **octombrie**
ORDIN PREFECT 299/24.09.2007	Data amortizarii complete: Anul: Luna:
NC 112/31.10.2008	Durata normala de functionare: **0 luni**
	Cota de amortizare:

Documentul (data, felul, nr.)	Operatiune	Buc.	Pret	Valoare	Observatii
2	3	4	5	6	7
Preluare Stocuri Initiale 170/01.01.2013	Intrare in gestiune	1.00	151,395.12	151,395.12	PRIMARIA MUNICIPIULUI TECUCI
Dif. reevaluare la 31.12.2013	Reevaluare 31.12.2013	1.00	11,142.68	11,142.68	Reevaluare:31.12.2013, Coef: 1.0736
Dif. reevaluare la 28.02.2017	Reevaluare 28.02.2017	1.00	-1,511.60	-1,511.60	Reevaluare:28.02.2017, Coef: 0.9907
Dif. reevaluare la 31.12.2019	Reevaluare 31.12.2019	1.00	18,212.06	18,212.06	Reevaluare:31.12.2019, Coef: 1.1131
Dif. reevaluare la 31.12.2022	Reevaluare 31.12.2022	1.00	51,082.90	51,082.90	Reevaluare:31.12.2022, Coef: 1.285

Către
MUNICIPIUL TECUCI,

La solicitarea dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății compusă din:

TEREN INTRAVILAN

- Suprafața neidentificată prin măsurători și din acte, aflată în proprietatea MUICIPIULUI TECUCI și situată în Tecuci
  - - Strada TECUCIUL NOU NR. 2
  - Nr. cad:

În urma analizei efectuate și detaliată în prezentul raport, rezultă următoarele valori finale propuse:

VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ	**35,00EUR/MP, echivalent 178,00LEI/MP,** pentru Teren situat în Tecuci - Strada TECUCIUL NOU NR. 2 Nr. cad:114115 51.450,00 euro, echivalent a 261.100,00 lei
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

Valoarea finală nu include și valoarea bunurilor aflate pe/în proprietate.

Curs valutar:
Curs lei/Euro la data de 29.07.2025: **1EURO = 5,0751Lei**

Evaluator autorizat
CIMIA VASILE
Legitimația Nr. 13400
Valabil 2025
Specializarea: EFI

Anexa 3

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI

Nr. _____ din _____ 2025

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 Economică, Mariana Cristea, în calitate de *concedent*, pe de o parte,

şi

1.2. SC EDIL PONTEGGI SRL, cu sediul în judeţul Galaţi, municipiul Tecuci, str. Vornicului, nr.3D, reprezentată de domnul Ababei Romulus Nicolaie, 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. Tecuciul Nou, în suprafaţă de 1470 mp, aparţinând domeniului privat al Municipiului Tecuci, identificat conform CF 114115, în vederea extinderii spaţiului cu destinaţie depozit, comerţ şi prestări servicii, ce se află alăturat terenului;

2.2. a) Concesiunea directă a terenului a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Tecuci nr. ___ din _____ 2025.

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 depozit, comerţ şi prestări servicii.

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 plăţii 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.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani începând de la data semnării prezentului contract, iar durata de recuperare a preţului este de 15 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 17.444lei /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 depășesc 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 creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere 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 își 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 are obligația să solicite emiterea autorizației de construire şi sa înceapă construcția în termen de cel mult 1 an de la data obținerii actului de concesionare a terenului, în caz contrar, concesionarea își pierde valabilitatea şi 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 apărare 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 4361 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. FORȚĂ 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

SC EDIL PONTEGGI SRL

Ababei Romulus Nicolaie _____

DIRECTOR DIRECȚIE GENERALĂ
Mariana Cristea

DIRECȚIA RHITECT ŞEF
Ing. Nona Popovici

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU
Ing. Lucian Gradea

SEF SERVICIU JURIDIC, LEGALITATEA DOCUMENTELOR şi ARHIVA
Lucia Barbălată

CONSILIER
Cătălin Căşeru