

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 14298 / 16.07.2020

Proiect

HOTĂRÂRE

***privind concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând
domeniului privat al municipiului Fălticeni***

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrată la nr. 14297 / 16.07.2020;

- Studiul de oportunitate privind concesionarea unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni, aprobat prin HCL nr. 96 / 29.06.2020;

- Cererile persoanelor îndreptățite cu nr. 20854/20.09.2019, 1107/15.01.2020, 28275/10.12.2019, 3097/05.02.2020, 8939/28.04.2020, 18469/21.08.2019, prin care se solicita concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcțiilor existente;

- Raportul de evaluare întocmit de P.F.A.Rață Vasile – evaluator autorizat ANEVAR privind stabilirea cuantumului redevenței;

În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 108, lit. b, art. 354 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 6, lit b, art. 136, alin. 10 și art. 139, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 20 mp, situat pe str. Republicii, nr. FN, zona bloc 36, mun. Fălticeni, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 1*), identificat prin Cartea Funciară nr. 40464 către SC OPAIT DESIGN SRL. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 96 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 2. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 22 mp, situat pe str. Maior Ioan, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 2*), identificat prin Cartea Funciară nr. 40465 către SC PAINÉ LA LARISA SRL. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 120 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 3. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 22 mp, situat pe str. Republicii, bl. 19, sc. D, mun. Fălticeni, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 3*), identificat prin Cartea Funciară nr. 40508 către Paius Ioan. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 108 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 4. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 14 mp, situat pe str. Republicii, nr. 32BIS, mun. Fălticeni, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 4*), identificat prin Cartea Funciară nr. 40701 către Boaru Florin. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 72 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 5. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 18 mp, situat pe bdul. 2 Grăniceri, zona blocului 21, aferent scara A, mun. Fălticeni, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 5*), identificat prin Cartea Funciară nr. 40527 către SC SANIMET COM SRL. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 96 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 6. Se aprobă concesionarea terenului în suprafață de 25 mp, situat pe bdul. 2 Grăniceri, mun. Suceava, jud. Suceava, proprietate privată a Municipiului Fălticeni (*anexa nr. 6*), identificat prin Cartea Funciară nr. 40477 către JORA CRISTIAN. Contractul de concesiune se încheie pe 25 ani. Nivelul redevenței este de 96 lei/an, iar plata se va efectua în condițiile stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 7. Termenul contractelor de concesiune se poate prelungi, în condițiile legii, prin acordul părților, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada inițială.

Art. 8. Se aprobă contractul-cadru concesiune pentru terenurile aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, conform *Anexei nr. 7*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Valoarea redevenței pentru concesionarea terenurilor este stabilită de către evaluator autorizat ANEVAR - PFA Rață Vasile, conform Raportului de evaluare prevăzut în *Anexa nr. 8*.

Art. 10. Cheltuielile cu evaluarea privind stabilirea redevenței precum și notările ulterioare în evidențele OCPI vor fi suportate de către concesionar.

Art. 11. *Anexele 1 - 8* fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 12. Primarul Municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
prof.Gheorghe-Cătălin Coman

Avizat
Secretar General Municipiu
jr.Mihaela Busuioc

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
P R I M A R
Nr. 14297 / 16.07.2020

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unor suprafețe
de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni

Potrivit art. 15 lit. e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, *“terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, [...] în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”*, persoanele interesate și îndreptățite pentru a concesiona terenurile aparținând UAT Fălticeni, se regăsesc în tabelul de mai jos:

Nr crt	Nume / denumire solicitant	Număr cerere	Data cerere	Nr carte funciara	Supr [mp]	Adresa imobilului
1	SC OPAIT DESIGN SRL	20854	20.09.2019	40464	20	str. Republicii, nr. FN, zona bloc 36, mun. Fălticeni, jud. Suceava
2	SC PAINE LA LARISA SRL	1107	15.01.2020	40465	22	str. Maior Ioan, zona bloc 3, mun. Fălticeni, jud. Suceava
3	Paius Ioan	28275	10.12.2019	40508	22	str. Republicii, bl. 19, sc. D, mun. Fălticeni, jud. Suceava
4	Boaru Florin	3097	05.02.2020	40701	14	str. Republicii, nr. 32BIS, mun. Fălticeni, jud. Suceava
5	SC SANIMET COM SRL	8939	28.04.2020	40527	18	bdul. 2 Grăniceri, zona blocului 21, aferent scara A, mun. Fălticeni, jud. Suceava
6	JORA CRISTIAN	18469	21.08.2019	40477	25	bdul. 2 Grăniceri, mun. Suceava, jud. Suceava

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind **concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni.**

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman**

Proces-verbal
de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat
al Municipiului Fălticeni
care fac obiectul unor cereri de concesiune

Nr. 11877 / 17.06.2020

Comisia de identificare a terenurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Fălticeni și care fac obiectul unor cereri de concesiune / cumpărare desemnată prin dispoziția nr. 1111 / 15.11.2017, s-a deplasat la imobilele menționate în tabelul de mai jos, în vederea acordării avizului favorabil/nefavorabil, pentru demararea procedurii de concesiune directă:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere	Data cerere	Nr carte funciară	Supr [mp]	Adresa imobilului
1	SC OPAIT DESIGN SRL	20854	20.09.2019	40464	20	str. Republicii, nr. FN, zona bloc 36, mun.
2	SC PAINE LA LARISA SRL	1107	15.01.2020	40465	22	str. Maior Ioan, zona bloc 3, mun. Fălticeni,
3	Paius Ioan	28275	10.12.2019	40508	22	str. Republicii, bl. 19, sc. D, mun. Fălticeni, jud.
4	Boaru Florin	3097	05.02.2020	40701	14	str. Republicii, nr. 32BIS, mun. Fălticeni,
5	SC SANIMET COM SRL	8939	28.04.2020	40527	18	bdul. 2 Grăniceri, zona blocului 21. aferent
6	JORA CRISTIAN	18469	21.08.2019	40477	25	bdul. 2 Grăniceri, mun. Suceava, jud. Suceava

Având în vedere faptul că suprafețele menționate sunt în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fălticeni, au statutul juridic clarificat, respectiv dreptul de proprietate aparține Municipiului Fălticeni – Domeniul Privat, reprezintă terenuri limitrofe construcțiilor proprietate privată ale solicitanților, și nu există litigii cu privire la întinderea suprafeței și vecinătățile, comisia acordă AVIZ FAVORABIL în vederea demarării procedurilor de concesiune directă a terenurilor menționate.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat în 2 (două) exemplare.

COMISIA,

prof. Gheorghe Cătălin Coman - președinte _____

ing. Valeria Hărmănescu – secretar _____

ing. Constantin Bulaicon – membru _____

jr. Sergiu-Dumitru Dumitriu – membru _____

ing. Alecsiu Anuța – membru _____

ing. Gheorghe Arteni - membru _____

prof. Gabriel Matei – membru _____

Anexa nr. 7
CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. _____ / _____ 2020

Capitolul I. - Părțile contractante

Între Municipiul Fălticeni, reprezentat prin prof. Gheorghe Cătălin Coman având funcția de primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte și

_____, cu domiciliul în municipiul Fălticeni, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul Suceava, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, în temeiul Hotărârii a Consiliului Local al municipiului Fălticeni nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea, terenului în suprafață de _____ mp. situat în municipiul Fălticeni, str. _____, nr. _____, înscris în CF nr. _____.

(2) Obiectivul concesionarului este folosința terenului în vederea extinderii spațiului sau construcției existente pe care le are în proprietate.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – Redevența este de _____ lei și se va achita în termen de un an de la data încheierii contractului.

Redevența se va achita în 2 rate semestriale egale, termenul limită de plată al fiecărei rate fiind ultima zi lucrătoare din semestru.

Capitolul V. - Plata redevenței

Art. 4 - Plata redevenței se face la casieria Primăriei municipiului Fălticeni, din str. Republicii, nr. 13.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 57/2019 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de actele normative în vigoare pentru extinderea spațiului aflat în proprietate ;

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului care face obiectul concesiunii;

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului;

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul care face obiectul contractului.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității folosirii bunului.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (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 în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, 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) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Local Fălticeni cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Capitolul XII - Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare.

CONCEDENT
PRIMAR,
prof. Gheorghe Cătălin Coman

CONCESIONAR

DIRECȚIA URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
ing. Flavius Andrei Gagi

SERVICIUL JURIDIC,
Șef serv., cons. jr. Dumitriu Sergiu

VIZA CFP,
ec. Marinela Gontariu