



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȚIGĂNAȘI  
JUDEȚUL IAȘI  
TEL / FAX:  
0232/299072,  
E-mail:  
[contact@primariatiganasi.ro](mailto:contact@primariatiganasi.ro)



**HOTĂRÂREA nr. 11**  
**privind concesionare directă a suprafeței de teren ce aparține**  
**Domeniului Privat al comunei Țigănași, către titularul contractului de concesiune**  
**nr.166 din 09.10.2015, în vederea extinderii construcției existente**

*Consiliul Local al Comunei Țigănași întrunit în ședință ordinară în data de 27.01.2021,*

**Tinând cont de:**

- Proiectul de Hotărâre nr. 9962/18.12.2020 și a referatului de aprobare a Primarului comunei Țigănași;
- referatul compartimentului de specialitate nr.10142/R2/ din 24.12.2020;
- avizul consultativ al comisiei de specialitate Economoco-Financiară, Juridică, administrare Domeniul Public și Domeniul Privat din cadrul Consiliului Local Țigănași nr.24 din 20.01.2021;
- avizul consultativ al comisiei de specialitate Agricultură, Amenajarea Teritoriului și Urbanism, administrare Domeniul Public și Domeniul Privat din cadrul Consiliului Local Țigănași nr.25 din 20.01.2021;

**Având în vedere:**

- Cererea nr.3350/12.05.2020 a I.I. Marțin G. Cristina, CUI 34510551, sediul în județul Iași, comuna Țigănași, sat Cârniceni, str. Principală nr.376, prin care solicită concesionarea terenului situat în vecinătatea construcției identificate cadastral nr.61321, construcție care se va extinde;
- Autorizația de construire nr.32/25.08.2020;
- Proces verbal la terminarea lucrărilor nr.25/2020;
- Certificat de edificare nr.10251/2020;
- Rapoartul de evaluare asupra bunului ce se dorește a fi concesionat/închiriat, au fost întocmit de Expert tehnic, evaluator ANEVAR , ing.Lazăr Dorin;
- Hotărârea nr. 93/14.12.2020, privind însușirea raportului de evaluare asupra imobilului ce face obiectul concesionării;
- Având în vedere HCL nr. 10/2019 privind însușirea inventarului domeniului privat al comunei Țigănași;
- Având în vedere Art. 15 și art. 36 din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
- Având în vedere Prevederile Ordinului nr. 839/2009, cuprinzând Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;
- Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr.24/2000 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g”, alin. (4), alin. (5) lit. „a”, precum și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art.



197, ), art. 297 alin. (1) lit. d), art. 349-353 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-Prevederile Legii nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 196, alin.(1), lit.a), Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

### **CONSILIUL LOCAL ȚIGĂNAȘI ADOPTĂ URMĂTOAREA HOTĂRÂRE:**

**Art.1.** Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 600 m<sup>2</sup>, situat în T51, P1120/32, ce aparține Domeniului Privat al comunei Țigănași, identificat cadastral cu nr.62075, către I. I. Marțin G. Cristina CUI 34510551 în vederea extinderii construcției existente, realizare parcare.

**Art.2.** Redevența valorică ce se va achita anual este de 387,10 lei/an, conform Rapoartului de evaluare asupra bunului ce se dorește a fi concesionat, ce a fost întocmit de Expert tehnic, evaluator ANEVAR , ing.Lazăr Dorin, însușit prin Hotărârea nr. 93/14.12.2020 a Consiliului Local Țigănași;

**Art.3.** Durata contractului de concesionare va fi de 49 ani.

**Art.4.** Se aproba modelul cadru al contractului de concesiune, cuprins in Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul Comunei Țigănași să semneze contractul de concesiune.

**Art.6.** Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul financiar – contabil, impozite și taxe locale, achizitii publice, gestionare parrimoniu si Comaprtimentul Registrul agricol, fond funciar, cadastru, urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Tiganasi, judetul Iasi.

**Art.7.** Secretarul general UAT Tiganasi va comunica, în termen legal, prezenta hotarare, Primarului comunei Tiganasi, Institutiei Prefectului – judetul Iasi, pentru exercitarea controlului de legalitate, compartimentelor responsabile și se va duce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a Primăriei comunei Țigănași, eticheta-“Monitorul oficial local”, secțiune-“Hotărârile Autorității Deliberative”.

**Data astăzi, 27 ianuarie 2021**

Contrasemnează pentru legalitate,  
conform art. 243 din O.U.G. nr.57/2019  
**Secretarul general al comunei Țigănași**

**Sbiera Ștefan**

**Presedinte de sedință,  
Consilier Local ,  
Pintilie Lucian-Alexandru**



Adoptată în ședința ordinară din data de 27.01.2021

Cu un număr de **13 voturi „pentru”**, din numărul total de 13 consilieri în funcție.

**COMUNA TIGANASI**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 11/2021

**JUDETUL IASI**

**Nr.**

**Contract de concesiune teren**

Incheiat astazi: .....



**Partile contractante:**

**ART.1.**

**COMUNA TIGANASI** , cu sediul local in sat Tiganasi, comuna Tiganasi, judetul Iasi, cod fiscal 4540259, cod postal 707555, reprezentata prin primar **ec. Chirila Iulian** pe de o parte, in calitate de **concedent**,

Si

**I.I. MARTIN G. CRISTINA**, cu sediul in sat Carniceni, com. Tiganasi, jud. Iasi, str Principala, nr 376, judetul Iasi, CUI 34510551, ....., cont.....deschis la ....., reprezentat de **MARTIN G. CRISTINA**, BI/CI seria MZ nr 626176, CNP 2790818221266, **in calitate de concesionar**,

**Obiectul contractului:**

**ART.2.**

2.1-**Obiectul contractului** il constituie concesiunea directa suprafetei totale de **600 m.p.**, teren apartinand domeniului privat al comunei Tiganasi, fiind amplasat in intravilanul (conform PUG) satului Carniceni, comuna Tiganasi, judetul Iasi, identificat in documentatiile cadastrale in **Tarlaua 51, Parcela 1120/32, in vederea extinderii constructiei existente, realizare parcare**, categorie de folosinta actuala a terenului « pasune ».

2.2. Terenul concesiunat este inregistrat in Cartea funciara nr. 62075 a comunei Tiganasi.

2.3. Terenul concesiunat nu poate face obiectul urmaririi si/sau executarii silite pentru debite restante ale concesionarului de orice natura.

**Pretul contractului-redeventa:**

**ART.3.**

3.1. Pretul contractului il constituie o redeventa anuala reprezentand **387,10 lei/an**. Redeventa se actualizeaza in luna ianuarie a fiecarui an, cu coeficientul de inflatie ce va fi comunicat de catre Inspectoratul National de Statistica.

3.2. Pentru primul an actualizarea redevenței se va calcula numai la perioada cuprinsă între data semnării contractului și 31 decembrie a anului în curs.

3.3. Plata redevenței se va face în două tranșe, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

3.4. Pentru primul an de concesiune, plata redevenței se va face în termen de 90 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.

3.5. Întârzierea la plată atrage calcularea de penalități de întâziere-dobânz în conformitate cu prevederile legale în materie, pentru executarea creanțelor bugetare.

3.6. Cuantumul penalităților de întâziere –dobânzilor se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea părților contractante.

3.7. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1-4.5. contractul se reziliază de plin drept, fără niciun preaviz din partea concedentului și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

#### **ART.4.**

4.1. Concesionarul este obligat să constituie o sumă de ..... lei cu titlu de garanție, reprezentând prețul redevenței pe un an, pe care trebuie să o depună în termen de 90 zile calendaristice de la data semnării contractului.

4.2. Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

4.3. În situație în care concedentul se va preleva de prevederile art. 5.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială, prin notificare din partea concedentului, sub luare de dovadă.

4.4. În cazul neîndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 5.1.-5.4., contractul se reziliază de plin drept, fără niciun preaviz din partea concedentului și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

Termenul încheierii contractului :

#### **ART.5.**

5.1. **Durata concesiunii este pe 49 ani** începând cu data încheierii prezentului contract fără posibilitatea prelungirii.

5.4. În cazul decesului concesionarului, moștenitorii acestuia, stabiliți în baza Certificatului de calitate de moștenitor/Certificat de moștenitor, pot continua derularea contractului. În cazul continuării, moștenitorilor le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat. Continuarea contractului se realizează prin încheierea unui act adițional, la cererea scrisă a moștenitorilor.



## **Drepturile si obligatiile concedentului si ale concesionarului:**

### **ART.6.**

6.1. Primaria comunei Tiganasi se obliga sa puna la dispozitia concesionarului suprafata de teren de **600 m.p.** libera din punct de vedere fizic si juridic.

6.2. Concesionarul are dreptul sa foloseasca terenul concesionat numai cu scopul contractat.

6.3. Concesionarul trebuie sa puna la dispozitia concedentului terenul concesionat, liber de orice sarcini si sa ridice orice materiale/constructii de pe teren in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului. In cazul in care concesionarul nu ridica materialele , acestea vor putea fi ridicate de concedent, pe socoteala concedentului.

### **ART .7.**

7.1. Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrarii sunt considerate, in relatiile dintre parti, ca fiind proprietatea absoluta a concedentului.

7.2. Concedentul are obligatia, de indata ce a luat la cunostinta despre descoperirea obiectelor prevazute la clauza 8.5., de a instiinta in acest sens organelle de politie si comisia monumentelor istorice.

7.3 Un exemplar din documentatia predate de concesionar concedentului , va fi tinut de catre acesta in vederea consultarii de catre inspectia de stat in constructii, Lucrarile Publice, Urbanism si Amenajarea Teritoriului, precum si de catre persoane autorizate de catre concedent, la cererea acestora.

### **ART. 8**

8.1.Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

### **ART.9.**

9.1.Concesionarului ii revin obligatiile contractuale referitoare la respectarea conditiilor de mediu,avand responsabilitate integrala si exclusiva.

9.2.Concesionarului ii revin toate obligatiile referitoare la P.S.I. pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.

9.3.Concesionarului ii revin toate obligatiile referitoare la protectia civila si apararea impotriva dezastrelor si a poluarilor accidentale pentru terenul concesionat si pentru obiectivele edificate, avand responsabilitate integrala si exclusiva.



#### **ART.10.**

10.1. Concesionarul este obligat sa faca plata redeventei si constituite garantiilor la termenele contractate.

10.2. Neplata la termen atrage calcularea de penalizari de intarzierea-dobanzi-in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

#### **ART.11.**

11.1. Concesionarului ii este interzisa subconcesionarea sau inchirierea, in tot sau in parte, a terenului.

11.2. Concesionarului ii este interzisa cesionarea, in tot sau in parte, a drepturilor si obligatiilor prevazute in prezentul contract.

11.3. Concesionarul are obligatia de a inregistra contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliara, in termen de 30 de zile calendaristice de la data incheierii acestuia.

#### **ART.12.**

12.1. La expirarea termenului de concesiune , concesionarul este obligat sa predea, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

#### **ART.13.**

13.1. La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a preda concedentului bunurile prevazute la art. 13 libere de orice sarcini, in deplina proprietate.

13.2. Daca incetarea contractului este initiativa concesionarului sau din culpa sa, acesta are obligatia, pe langa cea a predarii bunurilor mentionate la art.13 si plata unei sume egala cu redeventa anuala- cu titlu de daune.

13.3. Predarea si plata sumei se vor face in termen de 15 zile calendaristice de la data intervenirii cauzei incetarii.

#### **ART.14.**

14.1. Concedentul are dreptul la primirea redeventei in termenul si in conditiile contractate.

14.2. In caz de neplata la termen, concedentul are dreptul si la sumele reprezentand penalizari de intarzieri -dobanzi- calculate in conformitate cu prevederile prezentului contract si cu prevederile legale in materie.

14.3. Concedentul are dreptul sa actualizeze anual pretul contractului (redeventa) in functie de coeficientul de inflatie, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul National de Statistica.

14.4 Rezultatul actualizarii se va concretiza intr-un act aditional la prezentul contract, semnat de ambele parti contractante. Semnarea actului aditional se va face pana pe data de 15 ianuarie a fiecarui an calendaristic.



14.5. Neindeplinirea obligatiilor prevazute la art. 14.1-14.4 in termen de 30 de zile lucratoare de la data ajungerii la scadenta sau de la data implinirii termenului de 15 ianuarie a fiecarui an, dupa caz, duce la denuntarea unilateral a contractului de catre concedent, fara niciun preaviz din partea acestuia si cu obligatia concesionarului la plata unei despagubiri egala cu redeventa anuala catre concedent.

**ART. 15.**

15.1. Concedentul are dreptul sa verifice, pe toata perioada derularii contractului de concesiune, modul in care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

15.2. In acest scop, concesionarul are obligatia de a acorda acces liber reprezentatiilor concedentului la oricare dintre obiective si de a furniza informatiile solicitate, inclusiv acte justificate.

**ART.16.**

16.1. Concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale, legate de interesul public national, judetean sau local, dupa caz, in conformitate cu prevederile legale in materie.

16.2. In cazul in care modificarea unilateral a contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt si anticipat o despagubire, adecvata si efectiva.

16.3. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la cuantumul despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta.

16.4. Dezacordul nu poate, in niciun caz, sa permita concesionarului sa se sustraga obligatiilor contractuale.

**ART.17.**

17.1. Concesionarul are obligatia de a asigura obiectele prevazute la art 3.1. din contract la o firma de specialitate agreata de acesta.

17.2. Neasigurarea bunurilor nu scuteste concesionarul de indeplinirea obligatiilor contractuale catre concedent in situatia in care acestea ar fi afectate de evenimente care ar fi putut face obiectul unui contract de asigurari.

**ART.18.**

18.1. Concesionarul are obligatia de a plati taxele si impozitele locale, in conformitate cu prevederile legale in materie.

18.2. La momentul semnarii prezentului contract cade in sarcina concesionarului plata impozitului pe terenul concesionat in temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

18.3. Modificarile legislative care vor pune in sarcina concesionarului sau concedentului, dupa caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi insusite de acestia fara nici o alta confirmare.



## Incetarea contractului de concesiune:

### ART.19.

19.1.Incetarea contractului de concesiune poate avea loc, in afara de cazurile mai sus prevazute,si in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contractual de concesiune;
- in cazul in care interesul public local,judetean sau national o impune,prin denuntarea unilaterala de catre concedent,cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar,prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- la disparitia,dintr-o cauza de forta majora,a bunului concesionar;
- in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata,prin renuntare fara plata unei despagubiri catre concedent;
- in cazul desfiintarii dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renuntare fara plata unei despagubiri catre concesionar;
- prin acordul partilor contractuale.

Acordul concedentului se va manifesta prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativa a comunei Tiganasi, respectiv a Consiliului Local.

### ART.20.

20.1.Comunicarile dintre partile contractante se fac scris prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, in conformitate cu prevederile legale in materie.

20.2.Orice comunicare neconfirmata in scris de ambele parti nu este opozabila.





**Legea aplicabila contractului si solutionarea litigiilor:**

**ART.21.**

21.1. Prezentul contract este reglementat de:

-O.U.G. nr.57/2019- privind Codul Administrativ;

-Art.8 alin.3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

-Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia,

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

-Dreptul comun in materie.

21.2. Orice prevedere contractuala va fi interpretata in conformitate cu prevederile legale in materie ale statului roman.

21.3. Neintelegerile dintre concedent si concesionar se vor reglementa pe cale amiabila iar daca nu se ajunge la o solutie acceptata de ambele parti contractate, litigiul va fi solutionat de instantele judecatoresti competente din Romania.

Contractul de concesiune este incheiat astazi, ....., in trei exemplare, din care unul s-a inmanat concesionarului si doua au ramas in evidentele concedentului.

**Concedent,**

**COMUNA TIGANASI**

**Primar,**

**Ec. Chirila Iulian**

Secretar general,

.....

Contabil,

.....

**Concesionar,**

.....

