

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 126 mp, situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Gării f.nr., către [REDACTED], fără licitație publică, în vederea extinderii construcției existente**

Consiliul local al Municipiului Rădăuți, întrunit în ședința ordinară;

Având în vedere:

- cererea înregistrată cu nr. 11767/12.07.2022 a firmei Vatră S.R.L., cu sediul în Municipiul Rădăuți, str. Gării nr.9, împreună cu extrasele de carte funciară și planul de situație privind vecinătatea construcției existente cu terenul pentru care se solicită concesiunea;
- referatul de aprobare prezentat de primarul municipiului, înregistrat cu nr. 98785 / 25.04.2023;
- raportul de specialitate al Direcției economice, înregistrat cu nr. 98785 / 25.04.2023;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți, înregistrate cu nr. 98859 / 30.05.2023, respectiv nr. 98864 / 31.05.2023;
- raportul de evaluare nr. 1018 din 07.10.2022 întocmit de A.E.C. Consulting S.R.L., membru autorizat ANEVAR;
- prevederile art.15 lit. „e” și art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizația lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 76 din 30.03.2022 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Rădăuți, a 6 parcele de teren, poziția nr. 5 din Anexă;
- extras de Carte funciară nr. 15026/05.04.2023 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rădăuți, împreună cu planul de amplasament și de încadrare în zonă;
- avizul președintelui Administrației Naționale a Rezervelor de stat și Probleme Speciale nr. 1412 PS / 04.05.2023;
- adresa Agenției pentru Protecția Mediului Suceava conform căreia terenul nu se află într-o arie natural protejată.

În temeiul prevederilor art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. 6 lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 297 alin (1) lit. b) din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă concesiunea terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Rădăuți, în suprafață de 126,00 mp, categoria de folosință *curți-construcții*, identic cu parcela cu nr. cadastral 57700 din Cartea Funciară nr. 57700 Rădăuți, situat în Municipiul Rădăuți str. Gării f.nr., către [REDACTED], CUI [REDACTED], cu sediul în Mun. Rădăuți, str. [REDACTED] nr. [REDACTED], fără licitație publică, pentru o perioadă de 49 ani, în vederea extinderii construcției existente – hotel și restaurant „[REDACTED]”.

**Art.2** Se aprobă redevența pentru terenul concesionat conform prevederilor art. 1, în cuantum de 22.866,00 lei (fără TVA), respectiv o valoare de 914,64 lei/an, ce se va indexa anual cu rata inflației.

**Art.3** Cheltuielile topo-cadastrale și de înscriere în cartea funciară a dreptului de concesiune asupra terenului descris la art.1 vor fi suportate de către concesionar.

**Art.4** Se pune în vedere concesionarului prevăzut la art.1 că are obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare al terenului.

**Art.5** Se împuternicește primarul Municipiului Rădăuți să încheie contractul de concesionare, după formatul prezentat în anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

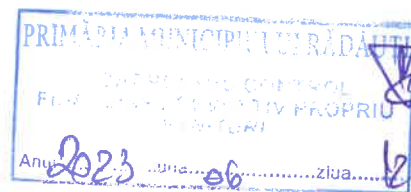
**Art.6** Primarul Municipiului Rădăuți, Județul Suceava, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

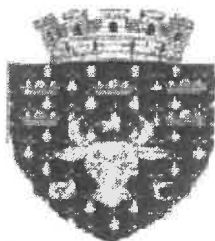
**Președinte de ședință,  
Consilier local,  
SUSNOVICI Mihai**



**Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general al municipiului,  
SOFRONI Marinică**

Rădăuți, 31.05.2023  
Nr. 155





Anexa nr. \_\_\_\_\_ la HCL nr. 155 / 31.05.2023

și conține 3 pagini.

ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA

MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria/Consiliul local [www.primariaradauti.ro](http://www.primariaradauti.ro)

Str. Piața Unirii, nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Primar: [primar@primariaradauti.ro](mailto:primar@primariaradauti.ro)

Contabilitate: [contabilitate@primariaradauti.ro](mailto:contabilitate@primariaradauti.ro); Comp. Juridic [juridic@primariaradauti.ro](mailto:juridic@primariaradauti.ro)

Impozite și taxe: [impozite@primariaradauti.ro](mailto:impozite@primariaradauti.ro); Control Comercial [comercial@primariaradauti.ro](mailto:comercial@primariaradauti.ro)

Comp. Urbanism: [urbanism@primariaradauti.ro](mailto:urbanism@primariaradauti.ro); Director Tehnic [directortehnic@primariaradauti.ro](mailto:directortehnic@primariaradauti.ro)

Cod fiscal : 4244148 Banca: Trezoreria Rădăuți

## CONTRACT de CONCESIUNE

nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.2023

### I. Părțile contractante

1. **MUNICIPIUL RADAUTI** cu sediul în Municipiului Rădăuți, str. Piața Unirii nr.2, județul Suceava, cod poștal 725400, cod de înregistrare fiscală 4244148, cont RO18 TREZ 5952 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Rădăuți, reprezentată prin primar – Loghin Bogdan Andrei, secretar general al municipiului – Sofroni Marinică și directorul economic – Silviu Ursescu, avînd calitatea de concedent, pe de o parte

și  
2. \_\_\_\_\_ S.R.L., CUI \_\_\_\_\_, cu sediul în Municipiul Rădăuți, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, jud. Suceava, avînd nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J33/168/1995, reprezentată prin asociat unic \_\_\_\_\_ avînd calitatea de concesionar, pe de altă parte

### II. Obiectul contractului

**Art.1.** Obiectul contractului este predarea de către concedent și preluarea de către concesionar, fără licitație publică, a unei suprafețe de 126,00 mp teren din domeniul privat al Municipiului Rădăuți, identificat prin nr. cadastral 57700 din C.F. 57700 a Unității Administrative Teritoriale Municipiul Rădăuți, format din o parte din parcela nr. 5722, fără C.F., a Municipiului Rădăuți, situată în Municipiul Rădăuți, str. Gării f.nr., la calcanul imobilului de la nr. 9, în vederea extinderii construcției existente hotel și restaurant \_\_\_\_\_, conform H.C.L. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2023.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunuri de retur – teren în suprafața de “126,00 mp;
- bunuri proprii – bunuri aparținînd concesionarului.

### III. Termenul contractului

**Art.2.** (1) Durata contractului de concesiune este de 49 de ani, începînd cu data de 01.05.2023, dar nu mai mult decît durata existenței construcției - hotel și restaurant, a cărei extindere se intenționează a se realiza.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit peste această perioadă, o singură dată, pe o perioadă mai mica decît cea inițială, cu acordul scris al concedentului, în condițiile legii.

### IV. Redevența

**Art.3.** (1) Redevența este de 22.866,00 lei, fără TVA, respectiv o valoare de 914,64 lei/an, conform prevederilor art.2 din H.C.L. nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2023.

(2) Redevența se va indexa anual cu rata inflației, doar pentru valori pozitive, conform raportărilor Institutului Național de Statistică.

### V. Plata redevenței

**Art.4.** (1) Plata redevenței se poate face anticipat, pînă la data de 30.06.2023, în sumă de 22.866,00 lei, fără TVA.

(2) În cazul în care plata nu se face anticipat, începînd cu anul 2024, suma anuală de plată este de 915,00 lei, indexată conform prevederilor art.3 alin.(2), avînd termen de plată data de 31 martie a fiecărui an, timp de 25 de ani, inclusiv.

**Art.5.** Neplata în termenele stabilite în contract determină calculul majorărilor de întîrziere conf. art.183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, începînd cu ziua imediat următoare termenului de scadență și pînă la data plății inclusiv.

**Art.6.** Plata se face în contul RO18 TREZ 5952 1A30 0530 XXXX, cod fiscal 4244148, deschis la Trezoreria Municipiului Rădăuți sau în numerar, la casieria concedentului.

## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

**Art.7.** (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a construi, pe terenul concesionat, respectiv să extindă construcția – hotel și restaurant deținută în proprietate, situată în Municipiul Rădăuți, str. Gării nr. 9, cu respectarea condițiilor de urbanism și amenajarea teritoriului și numai după obținerea avizelor și autorizațiilor impuse de lege.

### **Drepturile concedentului**

**Art.8.** (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificînd respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

## **VII. Obligațiile părților**

### **Obligațiile concesionarului**

**Art.9.** (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de performanță a bunului proprietate privată a municipiului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune al terenului, sub sancțiunea decăderii.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul în suprafață de 126,00 mp care face obiectul concesiunii.

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

(5) Concesionarul nu poate înstrăina terenul concesionat sau schimba destinația, decît cu acordul concedentului.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenul stabilit în contract.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate privată a municipiului privitor la protecția mediului, siguranța în exploatare, folosirea și conservarea patrimoniului etc.

(8) Concesionarul se obligă să suporte toate cheltuielile topo-cadastrale și de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate și folosință asupra terenului concesionat.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur (terenul în suprafață de 126,00 mp), în mod gratuit și liber de sarcini.

### **Obligațiile concedentului**

**Art.10.** (1) Concedentul este obligat să nu 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 afara cazurilor prevăzute expres de lege.

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

## VIII. Incetarea contractului

**Art.11.** Presentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri din partea concesionarului;
- 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 vreunei despăgubiri;
- prin acordul părților;
- alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Art.12.** (1) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunul de retur – terenul aparținând domeniului privat în suprafață de 126,00 mp, revine în posesia concedentului;
- bunurile proprii – amenajări, închideri din orice materiale, alte bunuri mobile, vor fi returnate concesionarului.

(2) Cheltuielile aferente dezafectărilor și aducerii terenului la starea inițială vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

## IX. Clauze contractuale privind mediul

**Art.13.** Responsabilitățile de protecție a mediului, protecția muncii și folosirea și conservarea patrimoniului revin concesionarului.

## X. Răspunderea contractuală

**Art.14.** Nerespectarea, de către părțile contractante, a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## XI. Litigii

**Art.15.** (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

## XII. Alte clauze

**Art.16.** Modificarea sau adaptarea prezentului contract la modificările legislative se poate face numai cu acordul părților.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, dintre care unul pentru concedent și unul pentru concesionar.

**CONCEDENT**  
**Municipiul Rădăuți**

Primar,  
Loghin Bogdan Andrei

Secretar general,  
Sofroni Marinică

**CONCESIONAR**

..... S.R.L.

prin asociat unic,

Intocmit  
Cazac Ileana

Secretar al municipiului  
**Marinică SOFRONI**

Director economic  
Președinte de ședință,  
Consilier local

SUSNOVICI MIHAI

